



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 listopada 2015 r.

Poz. 6416

UCHWAŁA NR XIV / 146 / 2015 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 28 października 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Kórnik rejon ul. M. Reja – dz. nr ewid.: 207, 208/1, 208/2, 209/1.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), Rada Miejska w Kórniku uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Kórnik rejon ul. M. Reja – dz. nr ewid.: 207, 208/1, 208/2, 209/1, zwaną dalej planem, po stwierdzeniu, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar ok. 0,37 ha, którego granice określono na rysunku planu.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Kórnik rejon ul. M. Reja – dz. nr ewid.: 207, 208/1, 208/2, 209/1”, opracowany w skali 1 : 500, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;
- 3) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie ścian wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej;
- 4) ogrodzeniu pełnym – należy rozumieć przez to ogrodzenie, w którym na każdym m² powierzchni występuje maksimum 30% wolnych przestrzeni;

- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także obowiązujące normy branżowe;
- 6) obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłne oraz elektroenergetyczne;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem graficznym i literowym;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;
- 2) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem EE.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas trwania budowy;
- 4) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń frontowych: 1,5 m nad poziom terenu, z dopuszczeniem zastosowania cokołu do wysokości maksymalnie 50 cm;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych umieszczonych na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 4 m²;
- 7) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od frontu działki;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wielkoformatowych;
- 9) nie obowiązują minimalne powierzchnie projektowanych działek budowlanych określone w niniejszej uchwale w przypadku:
 - a) realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej.

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

- 1) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 3) należy uwzględnić położenie obszaru objętego planem w ramach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej;
- 4) ustala się zakaz odprowadzania zanieczyszczeń, w tym substancji biogenych, organicznych i toksycznych do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych;
- 5) ustala się zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych w obrębie terenu, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, stanowiących wysokie dominanty architektoniczne, jak obiekty reklamowe, pylony i konstrukcje nośne;
- 2) w zakresie ochrony obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustala się dla ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Kórnik, o zasięgu zgodnym z rysunkiem planu:
 - a) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na wszelkie prace budowlane, remontowe i konserwatorskie,
 - b) zakaz stosowania blachy dachówko podobnej;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się:
 - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji,
 - b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U :

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nowych budynków usługowych, w tym biurowych,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,75,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 800 m²,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu budynku usługowego – nie więcej niż 10,5 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 1,0 m nad poziomem terenu,

- e) dowolna geometria dachów, w tym dachy płaskie,
 - f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego oraz w odcieniach szarości;
- 5) dopuszcza się nadsypanie terenu odbiegające od naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi do 1,5 m;
 - 6) ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych, zgodnie z zapisami § 15 ust 1 pkt 2 i 3;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 500 m².

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **EE** :

- 1) zachowuje się istniejące zainwestowanie – urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub modernizację urządzeń elektroenergetycznych.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik, dla którego obowiązują zapisy niniejszej uchwały i przepisy odrębne;
- 2) obszar objęty planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: „Kórnik-Środa” nr 32/96/p z dnia 19.07.1996r. ważna do dnia 19.07.2021r.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

1. w zakresie komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z istniejącej drogi publicznej położonej poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) obowiązek zapewnienia liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, stosownie do potrzeb, ale nie mniej niż:
 - a) 1,5 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - b) 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowo - biurowej,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 3 stanowiska pracy w obiektach innych niż wymienione w lit. a i b;
- 3) minimalną liczbę stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) określone w § 15 ust 1 pkt 2 wymagania nie dotyczą:
 - a) obiektów, w których lokale dla prowadzenia działalności zajmują nie więcej niż 30 m² powierzchni użytkowej,
 - b) w przypadku zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych położonych w odległości nie większej niż 200 m od obsługiwanego obiektu;

2. w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;

- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych,
 - c) lokalizowanie hydrantów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków nakaz odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem możliwości ich zagospodarowania na terenie nieruchomości;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz, zachowanie istniejącej sieci, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zachowuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną,
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych,
 - d) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych jako obiektów wolnostojących, z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
- 8) w zakresie ogrzewania i sieci ciepłej nakazuje się wytwarzania energii do celów grzewczych przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, w tym z alternatywnych źródeł energii.

§ 16. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

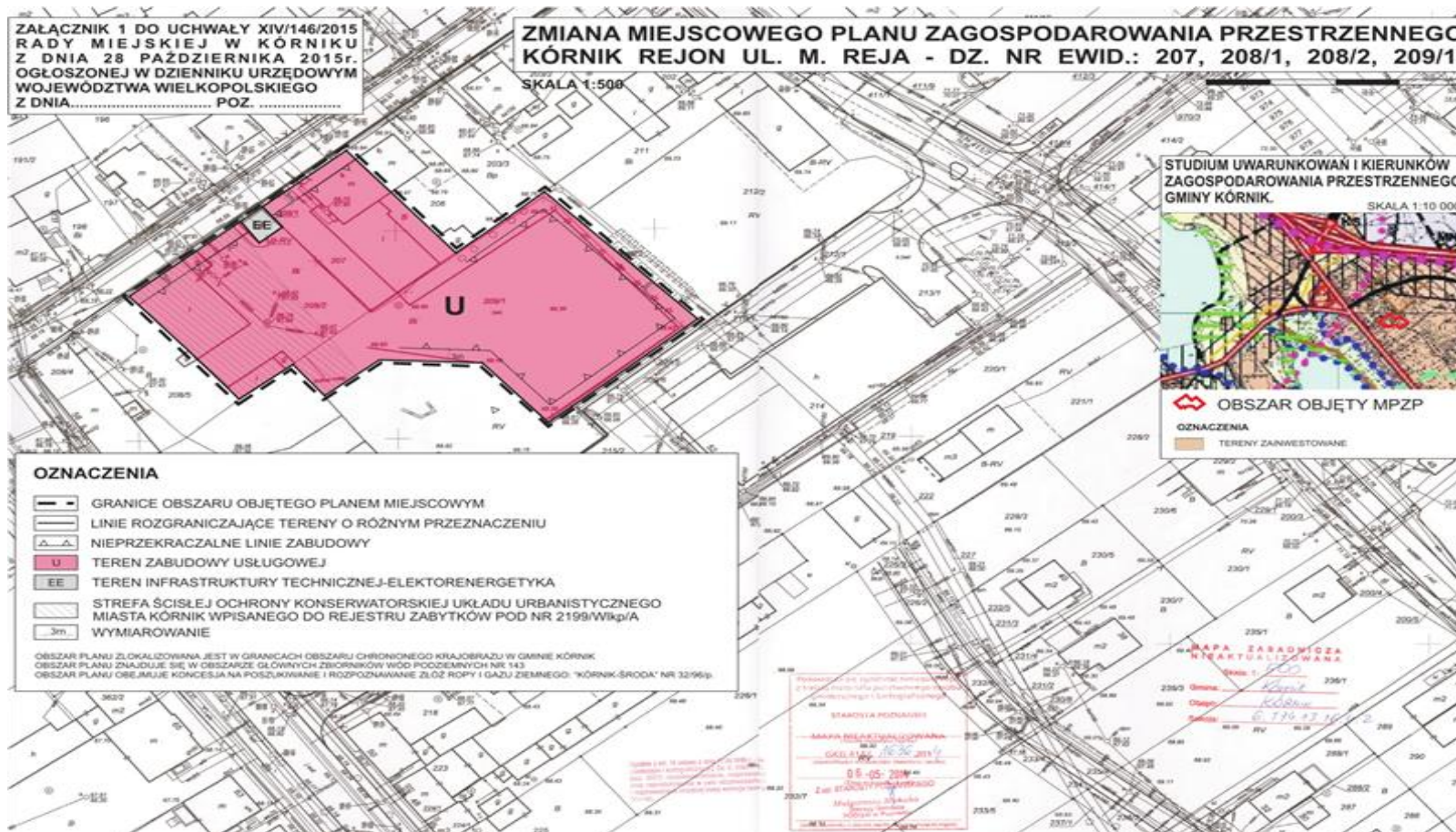
§ 17. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Przemysław Pacholski

Załącznik nr 1
do uchwały nr XIV / 146 / 2015
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 28 października 2015 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XIV / 146 / 2015
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 28 października 2015 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Kórnik rejon ul. M. Reja – dz. nr ewid.: 207, 208/1, 208/2, 209/1.

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

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Kórnik rejon ul. M. Reja – dz. nr ewid.: 207, 208/1, 208/2, 209/1 nie wniesiono uwag.

W związku z powyższym rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. zmiany planu jest bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Przemysław Pacholski

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIV / 146 / 2015
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 28 października 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Kórnik rejon ul. M. Reja – dz. nr ewid.: 207, 208/1, 208/2, 209/1.

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

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w zmianie planu miejscowego nie obciążą budżetu gminy Kórnik.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Przemysław Pacholski