



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 stycznia 2012

Poz. 120

UCHWAŁA NR XIII/164/2011 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 25 października 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koninku – rejon ulicy Drukarskiej, Gm. Kórnik.

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, z późniejszymi zmianami) oraz 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 późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Kórniku po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Koninku – rejon ulicy Drukarskiej, Gm. Kórnik, zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik (uchwalonego Uchwałą Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998r z późniejszymi zmianami).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Koninku – rejon ulicy Drukarskiej, Gm. Kórnik, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą uchwałę;
- 4) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
- 6) uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kórniku.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem P/U;
- 2) tereny zieleni izolacyjnej i infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku symbolami 1ZI/IT, 2ZI/IT.

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

- 1) sytuowanie budynków i charakter architektoniczny nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w planie;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz tablic i banerów umieszczanych na budynkach;
- 3) dla każdej nowo wydzielanej działki ustala się obowiązek zachowania parametrów powierzchni zabudowanej i powierzchni biologicznie czynnej, określonych w planie;
- 4) zakaz sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, nie związanych lub kolidujących z przeznaczeniem terenu.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami o odpadach;
- 4) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami o odpadach.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu. Pozwolenie na badania archeologiczne Inwestor winien uzyskać przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dopuszczenie nasadzeń drzew wzdłuż ul. Składowej, przy czym przy lokalizacji drzew należy zachować odległości i strefy widoczności na skrzyżowaniach i zjazdach;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

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

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych a także sieci infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej nie kolidującej z przeznaczeniem określonym w pkt. 1;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi w planie;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) lokalizacja szpaleru drzew o minimalnej szerokości 5m zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 8) maksymalna wysokość budynków - 20 m z dopuszczeniem lokalizacji budynku magazynu wysokiego składowania lub zespołu takich budynków o wysokości nie większej niż 25m;
- 9) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych o wys. do 50m;

- 10) zgłaszanie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP wszelkich obiektów o wysokości większej jak 10 m npt. przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 11) stosowanie wszelkich form dachów z preferencją dachów płaskich;
- 12) stosowanie systemu kanalizacji deszczowej dla parkingów, placów i dojazdów posiadających utwardzone nawierzchnie, przy czym w przypadku nawierzchni nieutwardzonej należy zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 13) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, wolnostojących lub wbudowanych w budynki z uwzględnieniem §14 ust.1 pkt 7 i 8;
- 14) normatyw parkingowy zgodnie z §13 pkt 3 - 5;

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 5000m² z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 9. 1. Na terenach zieleni izolacyjnej i infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku symbolami 1ZI/IT i 2ZI/IT ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień i wód powierzchniowych;
- 2) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;
- 3) minimalna powierzchnia działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni terenu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz lokalizacji budynków;
- 7) zakaz grodzenia terenów;
- 8) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 10. Nie określa się 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, ze względu na ich występowanie na obszarze objętym planem.

§ 11. W planie:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się przy lokalizacji zabudowy obowiązek wykonania odpowiednich badań geotechnicznych i gruntowo-wodnych.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury transportowej, w szczególności dojazdów i dojeść, w granicy obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem transportowym;
- 2) zapewnienie obsługi samochodowej zjazdami z terenów przyległych dróg publicznych;
- 3) nakaz zapewnienia co najmniej 4 stanowisk postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub co najmniej 2 stanowiska na 10 zatrudnionych;
- 4) nakaz zapewnienia co najmniej 3 stanowisk postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub co najmniej 2 stanowiska na 10 zatrudnionych;

5) dla zabudowy wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 2 stanowisk przeładunku i 2 stanowisk postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 3 i 4.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub dla celów gospodarczych i technologicznych z własnych ujęć wody;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem ust 2 pkt 1;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich w granicach własnej działki lub odprowadzenia do rowów po ich uprzednim podczyszczeniu z uwzględnieniem przepisów o ochronie środowiska;
- 4) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywnych źródeł energii;
- 5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 7) w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować na poziomie „0”;
- 8) w przypadku stacji wolnostojących typu miejskiego grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni nie mniejszej niż 50 m² posiadających dostęp do drogi publicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych;
- 2) rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) usunięcie kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych i ich wtórne wykorzystanie do celów bytowo-gospodarczych i technologicznych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci i węzłów telekomunikacyjnych oraz szafek kablowych.

§ 15. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

§ 16. 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.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kórnik.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Maciej Marciniak

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIII/164/2011
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 25 października 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W KONINKU – REJON ULICY DRUKARSKIEJ, GM. KÓRNIK.**

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koninku – rejon ulicy Drukarskiej, Gm. Kórnik, został zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 2 maja do 1 czerwca 2011 r.

W trakcie dyskusji publicznej, która odbyła się 30 maja 2011 r., nie wniesiono uwag. W ustawowym terminie przyjmowania uwag, tj. do 17 czerwca 2011 r., wniesiono jedną uwagę.

W związku z uwzględnieniem przez Burmistrza Gminy Kórnik uwagi złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koninku – rejon ulicy Drukarskiej, Gm. Kórnik, Rada Miasta w Kórniku nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIII/164/2011
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 25 października 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W KONINKU – REJON ULICY DRUKARSKIEJ, GM. KÓRNIK, 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 Miasta 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.