

3031

*UCHWAŁA Nr IX/ 82/2007 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 30 maja 2007 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Robakowo, gmina Kórnik.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku XLIII/473/2005 z dnia 27 lipca 2005 r. Rada Miejska w Kórniku uchwala, co następuje.

§1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Robakowo, gm. Kórnik (działki nr ewid. 166 i 167), zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/419/2001 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 21 czerwca 2001 r. zwaną dalej zmianą planu.

§2. Zmiana planu, o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar działek nr ewid. 166, 167/1 oraz część działki nr ewid. 167/2 w zakresie zgodnym z rysunkiem planu.

§3. Integralną część uchwały stanowią:

1. rysunek zmiany planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, obejmujący obszar, o którym mowa w §2;
2. wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik”, znajdujący się na załączniku nr 1 do uchwały;
3. rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
4. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy - załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§4. Ustalone w planie przeznaczenie dla obszaru, o którym mowa w §2 ust. 1 jest zgodne z postanowieniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kórnik.

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

1. uchwale - należy przez to rozumieć mniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kórniku;
2. planie - należy przez to rozumieć mniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w §2, pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. Nr 164, poz. 1587), o ile z treści przepisu niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
4. granicy obszaru objętego planem - należy przez to rozumieć linię, oznaczenie graficzne rysunku planu, wyznaczającą obszar określony w §2 niniejszej uchwały;

5. przeznaczeniu terenów - należy przez to rozumieć funkcje przypisane do obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
6. linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię, jako oznaczenie graficzne według opisu rysunku planu, rozgraniczającą tereny o różnym sposobie zagospodarowania, zabudowy i użytkowania;
7. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię jako oznaczenie graficzne, wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych;
8. strefie ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia - należy przez to rozumieć 30,00 m pas terenu wzdłuż gazociągu, który jednocześnie jest minimalnym terenem układu przesyłowego,
9. odległość bezpieczna - jest to odległość 15,00 m wyliczona i podana przez gestora sieci gazociągu wysokiego ciśnienia, do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu,
10. powierzchni zabudowy działki - należy przez to rozumieć powierzchnię działki zajęłą przez budynki, liczoną jako suma powierzchni rzutów parteru tych budynków w ich obrysie zewnętrznym;
11. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy inne niż ustawy, na podstawie których uchwalono uchwałę;
12. uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie organizmom żywym albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska lub je degradujące, w tym także powodujące przekraczanie standardów jakości środowiska ustalone w przepisach odrębnych;
13. obiekcie telefonii komórkowej - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny lub stację bazową telefonii komórkowej, obejmującą pomieszczenia techniczne w tym również konstrukcje i antenę lub zestaw anten;
14. urządzeniach reklamowych - należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia stanowiące formę informacji, promocji lub oferowania towarów czy usług, a także będące nośnikami grafiki i tekstów promujących towary lub usługi wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
15. zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć skupiska drzew lub pasma utworzone z drzew w tym również aleje.

§6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica obszaru objętego zmianą planu,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
3. nieprzekraczalna linia zabudowy,
4. oznaczenia literowe określające przeznaczenie terenu,
5. strefa ochronna gazociągu wysokiego ciśnienia.

§7. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. Dla części obszaru, o którym mowa w §2, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się przeznaczenie terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenów zabudowy usługowej (w tym usług handlu) wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oznaczone symbolem P/U na rysunku planu,
2. Dla części obszaru, o którym mowa w §2, zgodnie z rysunkiem planu oznaczonym symbolem TI, ustala się przeznaczenie pod tereny infrastruktury technicznej wzdłuż pasów drogowych ulic Zbożowej i Szkolnej.

§8. Zasady ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się nakaz stosowania elementów małej architektury w zakresie rozwiązań formy oraz zastosowanych materiałów w nawiązaniu do formy architektonicznej obiektów zabudowy i zastosowanych rozwiązań materiałowych,
2. Wprowadza się nakaz ograniczenia szkodliwego oddziaływania uciążliwości dla środowiska przyrodniczego i ludzi poza granice terenu objętego planem,
3. Ustala się nakaz gromadzenia odpadów komunalnych w zamykanych zbiornikach w miejscu urządzonym, zapewniając dostępność dla okresowego ich opróżnianie przez wyspecjalizowane firmy,
4. Ustala się zakaz pogorszenia istniejących stosunków wodnych przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu,
5. Ustala się nakaz likwidacji wszelkich kolizji inwestycji z ewentualnym systemem urządzeń melioracyjnych oraz drenażowych na koszt inwestora i w sposób zapewniający pełną sprawność systemu.

§9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się nakaz uzyskania, przed otrzymaniem pozwolenia na budowę, uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych na terenie oznaczonym na rysunku planu, związanym z zabudową i zagospodarowaniem terenu, w celu ustalenia zakresu koniecznych do przeprowadzenia prac archeologicznych.

§10. Zasady zagospodarowania terenu:

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przyjętym oznaczeniem na rysunku planu i według następujących parametrów:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż granicy z drogą powiatową nr 2477P w odległości 20,00 m od krawędzi jezdni drogi publicznej,
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż granicy z ulicą Szkolną w odległości 8,00 m od granicy z drogą publiczną,

2. Ustala się maksymalny procent zabudowy terenu objętego planem obiektami kubaturowymi do 70% powierzchni terenu działki.

3. Ustala się nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej co najmniej 10% powierzchni terenu działki.

4. Ustala się nakaz realizacji powierzchni utwardzonych na parkingach, chodnikach i drogach dojazdowych z uwzględnieniem ograniczeń w zagospodarowaniu, dotyczących strefy od gazociągu wysokiego ciśnienia,

5. Dopuszcza się wykonanie nasadzeń zieleni wysoką wzdłuż granicy terenu objętego zmianą planu, w szczególności wzdłuż granicy z terenami aktualnie stanowiącymi użytki rolne.

§11. Zasady kształtowania zabudowy:

1. Na terenie P/U dopuszcza się realizację zabudowy obiektami o łącznej powierzchni sprzedaży do 2000 m² na każdej wydzielonej działce z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały,

2. Dopuszcza się możliwość projektowania i realizacji obiektów w dowolnej formie z zastosowaniem dachu płaskiego lub ze spadkiem o dowolnym kącie nachylenia.

3. Przy zastosowaniu dachu płaskiego dopuszcza się maksymalną wysokość obiektów kubaturowych, wynoszącą 20,0 m, licząc od poziomu terenu do poziomu w linii okapu.

4. Przy zastosowania dachu ze spadkiem dopuszcza się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy obiektami kubaturowymi, wynoszącą 22,0 m od poziomu terenu do poziomu w linii kalenicy,
- 2) maksymalną liczbę 4 kondygnacji nadziemnych.

5. Dopuszcza się możliwość realizacji części obiektu o wysokości do 40 m od projektowanego poziomu terenu;

1) w odległości od najbliższej granicy terenu objętego zmianą planu nie mniejszej niż 20 m, pod warunkiem, że wysokość związana będzie z funkcją technologiczną obiektu,

2) ta część obiektu nie będzie zajmować więcej niż 5% powierzchni jego zabudowy.

3) przy spełnieniu obowiązku każdorazowego uzgadniania wszelkiej zabudowy powyżej 30,00 m ponad poziom istniejącego terenu z Dowództwem Sił Powietrznych.

6. ustala się zakaz realizacji ogrodzenia o wysokości większej niż 2,0 m od poziomu terenu.
7. wzdłuż granicy terenu objętego zmianą planu z drogami publicznymi ustala się zakaz realizacji pełnego ogrodzenia oraz w formie ażurowej z udziałem prześwitu mniejszym niż 40% powierzchni ogrodzenia.
8. dla ogrodzenia ustala się obowiązek uwzględnienia warunków uzyskanych od zarządcy drogi.
9. Dopuszcza się możliwość umieszczania urządzeń reklamowych i obiektów telefonii komórkowej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawowe odrębnych przepisów:

1. Ustala się strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia wynoszącą 15,0 m licząc w każdą stronę od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu.
2. W strefie, o której mowa w pkt 1 zakazuje się lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych.
3. W strefie, o której mowa w pkt 1, w uzgodnieniu z dysponentem sieci, dopuszcza się następujące zainwestowanie:
 - 1) realizację placów manewrowych i dróg wewnętrznych,
 - 2) realizację parkingów,
 - 3) realizację uzbrojenia terenu,
 - 4) realizację ogrodzeń,
 - 5) realizację obiektów i urządzeń, o których mowa w §15, ust. 9 uchwały,
 - 6) realizację zieleni niskiej;
 - 7) inne, nie wymienione w ppkt 1-6
4. Należy zapewnić nadzór przedstawiciela dysponenta sieci nad pracami budowlanymi wykonywanymi w strefie ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia.

§13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Dopuszcza się możliwość wydzielania działek o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m², pod warunkiem zachowania funkcji wyznaczonej planem i braku potrzeby organizowania nowego wjazdu z ulicy powiatowej.
2. W przypadku konieczności realizacji trafostacji na odrębnie wydzielonej działce, przepis ust. 1 nie obowiązuje.
3. Dopuszcza się możliwość scalenia działek stanowiących przedmiot planu.

§14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Dopuszcza się realizację wjazdów i wyjazdów na teren objęty zmianą planu z ulicy Szkolnej i Zbożowej na warunkach uzgodnionych z zarządcami dróg,

2. ustala się zakaz wyznaczania miejsc parkingowych związanych z prowadzoną działalnością poza terenem objętym zmianą planu.

§15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę poprzez przyłączenie do lokalnej sieci wodociągowej, na warunkach uzyskanych od dysponenta sieci.
2. Dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnego ujęcia wody z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych.
3. Ustala się nakaz zapewnienia zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach uzyskanych od dysponenta sieci.
4. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowej lub zaskładowego punktu zasilania w dowolnym miejscu na obszarze objętym planem, poza obszarem strefy, o której mowa w §12, ust. 1 i na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
5. Dopuszcza się realizację sieci zaopatrzenia w gaz poprzez wykorzystanie istniejącej sieci gazowej oraz jej rozbudowę, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
6. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków:
 - 1) ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków,
 - 2) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się realizację bezodpływowego zbiornika ścieków bytowych, zlokalizowanego na terenie objętym zmianą planu.
 - 3) ustala się nakaz odprowadzania ścieków poprodukcyjnych do oczyszczalni ścieków na warunkach ustalonych z gestorem sieci,
 - 4) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się realizację bezodpływowego zamkniętego zbiornika ścieków poprodukcyjnych, zlokalizowanego na terenie objętym zmianą planu.
7. Sposób odprowadzenia wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych:
 - 1) ustala się nakaz odprowadzania wód opadowych z parkingów poprzez system kanalizacji deszczowej, po ich wstępnym podczyszczeniu,
 - 2) ustala się nakaz odprowadzania wód opadowych z połąci dachowych, poprzez system kanalizacji deszczowej,
 - 3) dopuszcza się realizację szczelnego zbiornika otwartego lub zamkniętego dla retencji wód opadowych z na terenie objętym planem.
8. Odpady należy gromadzić w pojemnikach zamykanych, a wywóz i utylizację należy zapewnić zgodnie z obowiązującym na terenie gminy programem gospodarki odpadami.

9. Dopuszcza się realizację urządzeń podziemnych i nadziemnych infrastruktury technicznej, zbiorników zamkniętych i odkrytych oraz innych urządzeń, instalacji związanych z zagospodarowaniem terenu objętego zmianą planu, pod warunkiem zachowania przepisów niniejszej uchwały oraz przepisów szczególnych.

§16. Do czasu realizacji ustaleń zmiany planu dopuszcza się, tymczasowe wykorzystanie terenu zgodne z istniejącym użytkowaniem, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.

§17. Ustala się stawkę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kórnik.

§19. W granicach zmiany planu uchyla się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek 166 i 167 w Robakowie zatwierdzony uchwałą Nr XXXII/419/

2001 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 21 czerwca 2001 r.

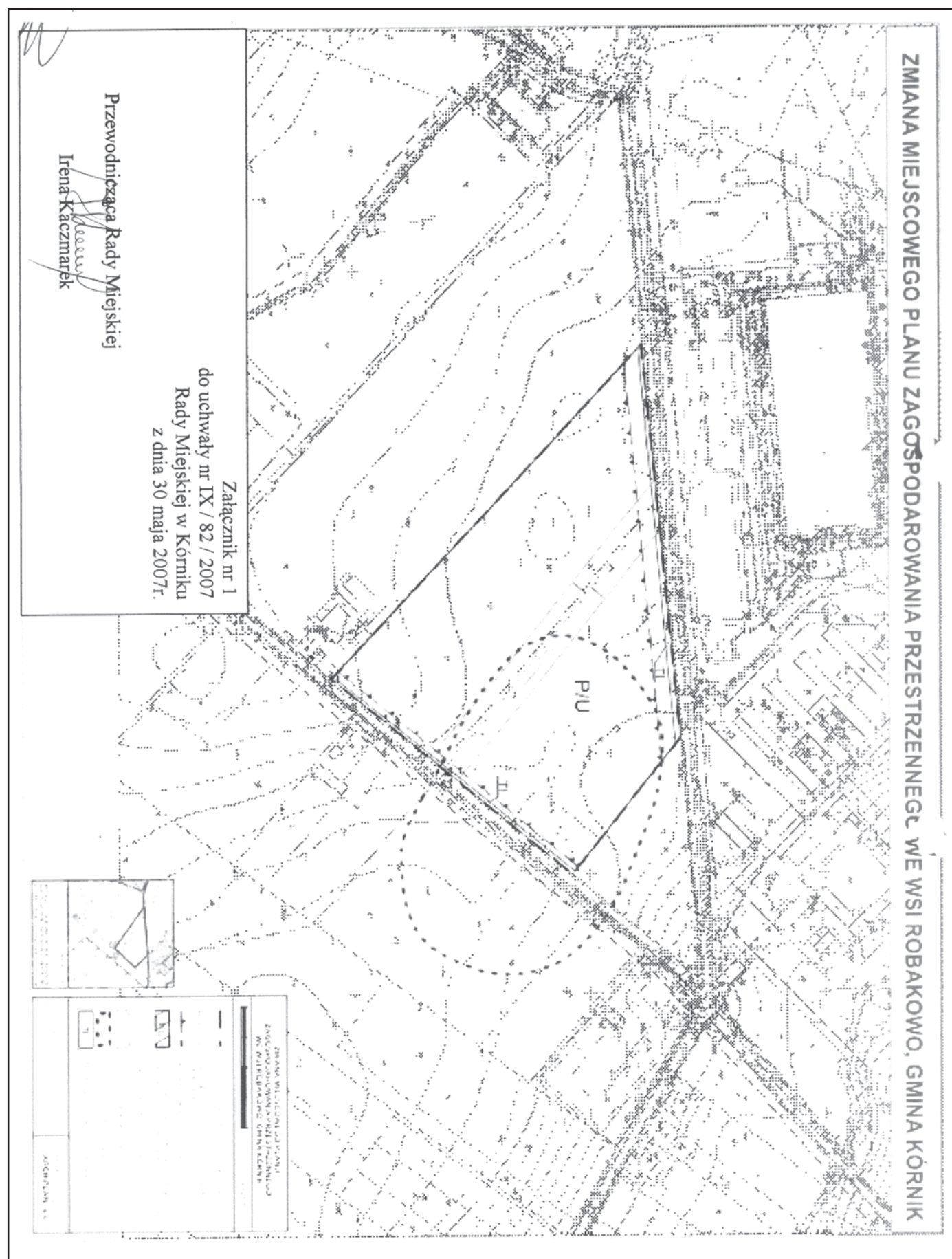
§20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
(-) *Irena Kaczmarek*

* ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

Nr NK.I-8.0912-8/07 z dnia 3 sierpnia 2007 r.

wykazujące, że uchwała Nr IX/82/2007 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 30 maja 2007 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Robakowo, gmina Kórnik - została wydana z nieistotnym naruszeniem prawa.



Załącznik nr 2
do uchwały nr IX/82/2007
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 30 maja 2007 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU „UCHWALENIA ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WE WSI ROBAKOWO, GMINA KÓRNIK.”**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 15.03.2007 r. do 16.04.2007 r., zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), uwagi były przyjmowane do dnia 30.04.2007 r.

W ustawowym terminie, tj. do 30.04.2007 r. nie wniesiono uwag do projektu planu. W związku z powyższym 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 nr IX/82/2007
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 30 maja 2007 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Kórniku określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§1. 1. Sposób realizacji inwestycji:

- 1) wykonanie odcinka sieci wodociągowej wraz z przyłączami lub przyłączy wodociągowych - obowiązek inwestora,
- 2) urządzenia elektroenergetyczne - obowiązek dysponenta sieci,
- 3) zaopatrzenie w gaz - obowiązek dysponenta sieci,
- 4) odprowadzenie ścieków - obowiązek inwestora.

2. Realizacja indywidualnych zjazdów należy do zadań inwestorów.

3. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

4. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

5. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji innych niż wymienione w ust. 1 odbywać się będzie na podstawie umów zawieranych pomiędzy zainteresowanymi stronami.

§2. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r., Nr 15, poz. 148 ze zm.).

2. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.