

OGŁOSZENIE GMINY KAMIENIEC

- 1222** – zestawienie danych dotyczących czynszów najmu lokali mieszkalnych nie należących do publicznego zasobu mieszkaniowego za 2007 rok położonych na obszarze Gminy Kamieniec 6211

1194

***UCHWAŁA Nr XIX/202/2008 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU**

z dnia 30 stycznia 2008 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na dz. nr ewid. 6/12, obręb Żerniki, 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 ze zmianami), w związku z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), Rada Miejska w Kórniku uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na dz. nr ewid. 6/12, obręb Żerniki, gm. Kórnik po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik zatwierdzonego Uchwałą Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zmianami (Uchwała Nr XVIII/204/99 z dnia 30 grudnia 1999 r., Uchwała Nr XXV/274/2000 z dnia 21 lipca 2000 r., Uchwała Nr XXIX/365/2001 z dnia 7 lutego 2001 r., Uchwała Nr XLI/523/2002 z dnia 8 lutego 2002 r., Uchwała Nr XII/176/2003 z dnia 30 lipca 2003 r., Uchwała Nr XXVII/312/2004 z dnia 26 maja 2004 r., Uchwała Nr XXVTI/214/2004 z dnia 26 maja 2004 r., Uchwała Nr XXXV/412/2004 z dnia 30 grudnia 2004 r., Uchwała Nr XLI/458/2005 z dnia 25 maja 2005 r., Uchwała Nr XLVII/515/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Uchwała Nr IV/37/2007 z dnia 31 stycznia 2007 r., Uchwała Nr VII/63/2007 z dnia 28.03.2007 r., Uchwała Nr IX/81/2007 z dnia 30 maja 2007 r. oraz Uchwała Nr XVI/156/2007 z dnia 29 października 2007 r.), zwany dalej planem.

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na terenie gminy Kórnik w Żernikach na działce o nr ewid. 6/12, oznaczonym na rysunku planu - granica obszaru objętego planem. Powierzchnia obszaru planu wynosi około 3,0 ha.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na dz. nr ewid. 6/12, obręb Żerniki, gm. Kórnik”, opracowany w skali 1:1.000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) dachu płaskim - dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, w jakiej mogą się znajdować lica ścian budynków; przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane: schody ze-

wnętrzne i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

- 4) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy prawa;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym, funkcji dopuszczalnej - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) przeznaczeniu podstawowym, funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;
- 9) reklamie wieloprzestrzennej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 15 m²;
- 10) stacji bazowej telefonii komórkowej - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych, konstrukcji wsporczej oraz anten;
- 11) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności,
- 12) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, oraz tablice z ogłoszeniami;
- 13) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 14) zieleni - należy przez to rozumieć roślinność trwale pokrywającą teren, w szczególności: drzewa, krzewy, trawa.

§3. Celem regulacji planu jest pełna problematyka określona w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) przeznaczenie terenu - oznaczone kolorem i symbolem literowym,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) oznaczenie elewacji o wysokich walorach architektonicznych.

§5. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowę usługową, w tym: biurowo-administracyjną, handlową i usługi związane z obsługą transportu oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, reklamy, parkingi naziemne oraz garaże obsługujące funkcję podstawową;
- 3) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000,0 m²;
- 4) zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

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

- 1) w miejscach oznaczonych na rysunku planu stosowanie elewacji o wysokich walorach architektonicznych;
- 2) stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, wzbogaconych zielenią, z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 3) zakaz budowy napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, wody, powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nasadzenie rzędu drzew wzdłuż granicy terenu z drogą krajową ekspresową S11 i drogą - łącznicą węzła „Koninko”, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem wymogów infrastruktury technicznej oraz lokalizacji planowanych wjazdów;
- 3) nasadzenia drzew i krzewów z preferencją dla gatunków zimozielonych oraz zagospodarowanie zielenią ozdobną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej;
- 4) docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych do sieci kanalizacyjnej z uwzględnieniem ustaleń ust. 10 pkt 5 i 6;
- 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania, dodatkowo dla odpadów niebezpiecznych magazynowanie ich w wydzielonych miejscach w szczelnie zamkniętych i oznakowanych pojemnikach oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi i planem gospodarki odpadami;
- 6) zapewnienie komfortu akustycznego w środowisku zewnętrznym od urządzeń technicznych i parkingów związanych z zabudową przemysłową i infrastrukturalną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w projektowanej zabudowie usługowej, wymagającej komfortu akustycznego.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę obowiązek uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zabudową lub zagospodarowaniem terenu w celu określenia ewentualnych badań archeologicznych.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji reklam, w tym maksymalnie dwóch reklam wieloprzestrzennych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej lub do terenu objętego inwestycją, ustala się:

- 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się lokalizację budynku portierni i ochrony o maksymalnej wysokości 4,0 m przed wyznaczoną linią zabudowy w minimalnej odległości od krawędzi jezdni, określonej przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 4) maksymalną wysokość obiektów:
 - a) dla budynków - 12,0 m - liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, przy czym dla prowadzonej działalności o specjalnych wymogach technologicznych dopuszcza się maksymalnie wysokość 15,0 m na 50% powierzchni zabudowy obiektu,
 - b) dla reklamy wieloprzestrzennej wolno stojącej - 20,0 m - liczoną od poziomu terenu do najwyższej części,
 - c) dla kominów i masztów - 25,0 m - liczoną od poziomu terenu do najwyższej części,
 - d) dla obiektów o wysokości 20,0 m npt i większej nakaz zgłoszenia do Dowództwa Sił Powietrznych - przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
- 5) sposób kształtowania zabudowy:
 - a) stosowanie dachów płaskich, przy czym dopuszcza się lokalnie, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy, zastosowanie dachu o dowolnym kształcie;
 - b) dla masztów telekomunikacyjnych stosowanie konstrukcji słupowej;
- 6) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej 8.000,0 m²,
 - b) dopuszczenie wydzielenia działki pod drogę wewnętrzną,

c) dopuszczenie wydzielenia działki o minimalnej powierzchni 120 m² pod budowę stacji bazowej telefonii komórkowej i o minimalnej powierzchni 50 m² pod budowę stacji transformatorowej;

- 7) materiały wykończeniowe: szkło, drewno, cegła klinkierowa, ceramika, kamień, blacha, tynk szlachetny lub podobne;
- 8) reklamę wolno stojącą oraz montowaną na elewacjach budynków, przy czym:
 - a) powierzchnia reklamy montowanej na elewacji budynku nie może przekraczać 20% powierzchni elewacji, a wysokość - wysokości budynku;
 - b) zakaz umieszczania reklam w sposób zmieniający lub przesłaniający istotne elementy i detale wystroju architektonicznego;
- 9) parametry techniczne dróg wewnętrznych, powinny odpowiadać parametrom technicznym jak dla dróg dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem ograniczenia szerokości dróg wewnętrznych do 5,0 m dla pasa drogi i 3,0 m dla jezdni;
- 10) oświetlenie obiektów nie może ujemnie wpływać na drogi położone w sąsiedztwie.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Nie dotyczy.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

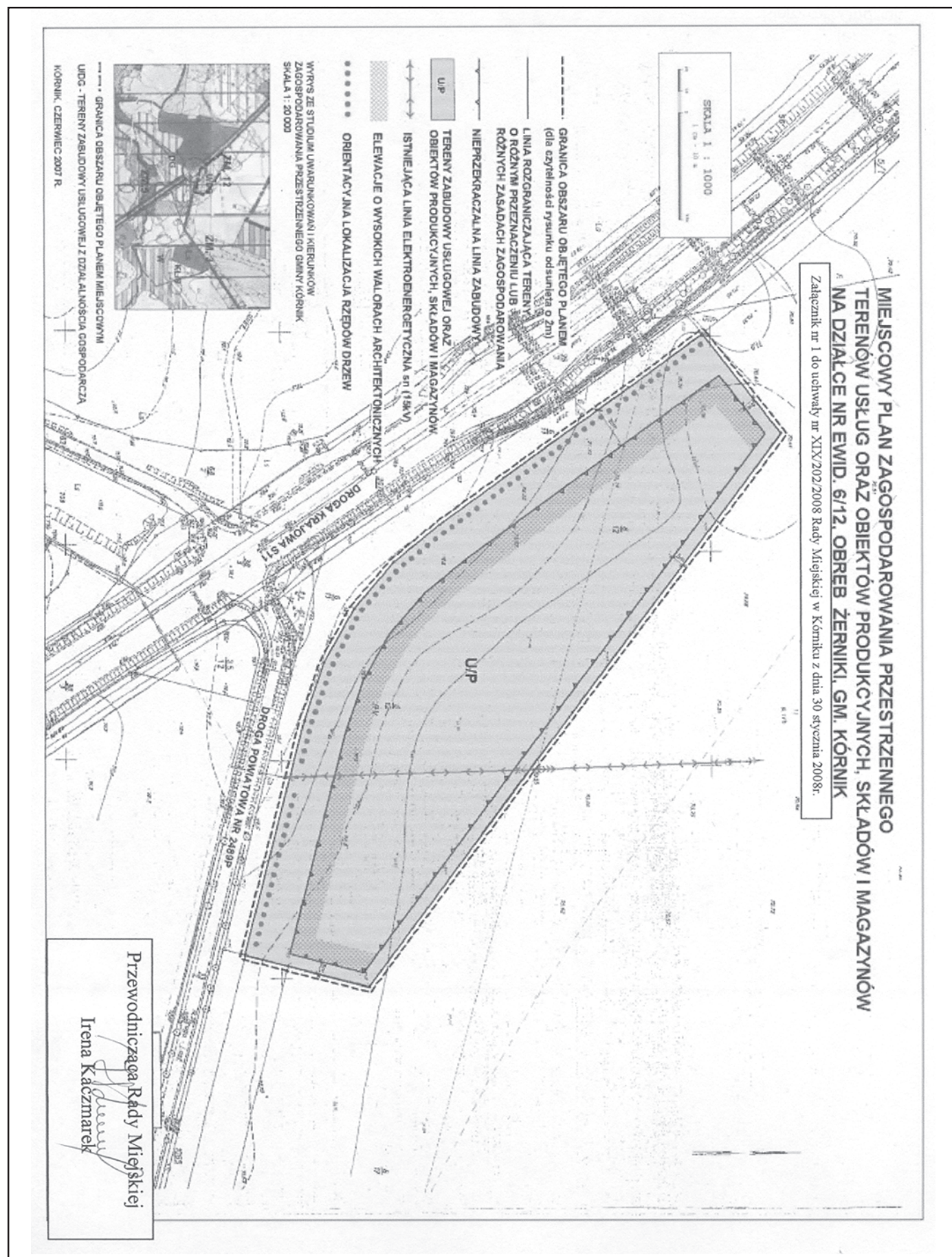
- 1) w zależności od potrzeb wykonanie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 2) w planowanej zabudowie lokalizacja pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi wymaga zastosowania ustaleń ust. 3 pkt 7.
- 3) zachowanie ciągłości istniejących sieci drenarskich, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z planowanej ulicy serwisowej (poza planem), powiązanej na wysokości węzła „Koninko” z drogą powiatową nr 2489P (poza planem);
- 2) zapewnienie miejsc do przeładunku zgodnie z potrzebami danej funkcji oraz miejsc parkingowych w granicach własnej działki budowlanej w minimalnej ilości:
 - a) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych;
- 3) w zakresie systemów infrastruktury technicznej:
 - a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, w tym w szczególności sieci wodociągo-

- wej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
- c) zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie sieci wodociągowej docelowo zaopatrzenie w wodę z sieci, z dopuszczeniem do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenia terenu z własnego ujęcia wody;
- 5) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
- a) docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków sanitarnych do bezodpływowych zbiorników,
- c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) docelowo odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych z powierzchni utwardzonych i dachów na terenie działki po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym budowy niecki wsiąkowej, zbiorników podziemnych lub zbiornika przeciwpożarowego;
- 7) budowę gazowej sieci średnioprężnej,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z rozbudowanej sieci elektroenergetycznej, w tym:
- a) dopuszczenie lokalizacji konsumenckich stacji transformatorowych powiązanych z istniejącą siecią liniami kablowymi SN-15 kV,
- c) do czasu przebudowy linii napowietrznej SN - 15 kV na kablówą ustala się zachowanie pasów wolnych od zabudowy, mierzonych od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach (w poziomie) po 7,5 m;
- 9) rozbudowę telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej i budowę nowej, przy czym lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem do drogi publicznej;
- 10) stosowanie do celów grzewczych paliwa gazowego, ciekłego, energii elektrycznej lub źródeł energii odnawialnej, z zakazem stosowania paliw stałych.
11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- §6.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 20%.
- §7.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kórnik.
- §8.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
(-) Irena Kaczmarek



Załącznik Nr 2
do uchwały nr XIX/202/2008
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 30 stycznia 2008 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na dz. nr ewid. 6/12, obręb Żerniki, gin. Kórnik.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.

z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) Rada Miejska w Kórniku rozstrzyga, co następuje:

§1. Przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 30 listopada do 21 grudnia 2007 r. Uwagi można było zgłaszać do 4 stycznia 2008 r. W ustawowym terminie nie wniesiono uwag.

§2. W związku z powyższym Rada Miejska w Kórniku nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIX/202/2008
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 30 stycznia 2008 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na dz. nr ewid. 6/12, obręb Żerniki, gm. Kórnik, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

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

§1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych - nie występują w planie.
2. 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.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Kórnik.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad

przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Gminy Kórnik.

5. 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) wydatki z budżetu gminy;
- 2) 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;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczne - prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

* Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego Nr NK.I-5.0912-9/08 z dnia 20 marca 2008 r. wskazujące, że uchwała Nr XIX/202/2008 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 30 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na dz. nr ewid. 6/12, obręb Żerniki, gm. Kórnik została wydana z naruszeniem prawa.