

2447

UCHWAŁA Nr XXVII/276/2008 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 10 września 2008 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług w Żernikach, 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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Miejska w Kórniku uchwala co następuje:

Przepisy wstępne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Żerniki w gminie Kórnik, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonym uchwałą Nr LV/450/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. Rady Miejskiej w Kórniku z późniejszymi zmianami, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany; miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług w Żernikach, gm. Kórnik, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie 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 o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Obszar opracowania planu stanowią działki oznaczone nr ewid.: 14/2, 52/6, 52/7, 52/8, 52/9, 52/10, 52/11, 52/12, 52/13, 53/16, 53/28, 53/30, 53/60, 53/61, 53/66, 53/67, 53/68, 53/69, 53/70, 53/71, 53/72, 53/73, 53/74, 53/75, 53/76, 53/77, 53/78, 53/79, 53/80, 53/81, 50/7, 50/10, 50/16, 50/17, 50/18, 50/21, 50/25, 50/26, 50/31, 50/32, 50/35, 50/37, 50/38, 50/39, 50/40, 50/41, 50/42, 50/43, 50/45, 50/46, 50/47, 50/48, 50/49, 50/50, 69; położone na terenie miejscowości Żerniki w gminie Kórnik.

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

ROZDZIAŁ I

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu uchwały nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kórniku, o ile z treści przepisu uchwały nie wynika inaczej,
- 3) terenie przeznaczenia - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiący wydzieloną linią rozgraniczającą jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) terenie istniejącego przeznaczenia i zainwestowania, należy przez to rozumieć tereny zabudowane oraz przeznaczenie terenu do którego ustalenia planu odnoszą się w sposób szczegółowy ze względu na konieczność określenia reguł adaptacji funkcji i obiektów oraz docelowego zagospodarowania;
- 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość budynku lub obiektu od:
 1. linii rozgraniczającej teren,
 2. lub innego punktu albo linii odniesienia, określonych w niniejszej uchwale;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy obiektów kubaturowych;
- 8) terenie zainwestowania, należy przez to rozumieć obszar przeznaczony do realizacji zabudowy i urządzeń budowlanych uszczelniających teren,
- 9) procencie zabudowy - należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy liczony w stosunku do powierzchni działki, terenu przeznaczenia;

- 10) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć sumę powierzchni gruntu pokrytego roślinnością oraz wodę powierzchniową,
- 11) usługach - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, która ma charakter świadczeń osób fizycznych i prawnych na rzecz osób trzecich, i nie wymaga odrębnych urzędzeń ani obiektów związanych z jej dokonywaniem na obszarze sporządzenia planu.
- 12) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 13) handlu detalicznym i wielko powierzchniowym należy przez to rozumieć działalność usługową handlu o którym stanowią przepisy ustawy o tworzeniu i działaniu wielko powierzchniowych obiektów handlowych z dnia 11 maja 2007 r.
- 14) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany zagrażające środowisku oraz utrudniające życie albo dokuczliwe dla otoczenia i środowiska, powodujące przekroczenie standardów jakości określonych w przepisach odrębnych,
- 15) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi,

§3. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane,
- 3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw oraz ustaw związanych z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

§4. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

§5. Zakres opracowania planu obejmuje problematykę określoną w Uchwale Nr X/107/2007 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 27 czerwca 2007 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług w Żernikach, gm. Kórnik.

§6. Plan obowiązuje na obszarze o powierzchni ok. 33,49 ha. Obszar planu stanowią użytki rolne III, IV i V klasy bonitacyjnej oraz łąki kl. IV oraz tereny zabudowane.

DZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§7. Na obszarze objętym planem:

1. Określa się następujące przeznaczenie terenów;
 - 1) Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na załączniku graficznym symbolem 1P i 3P;
 - 2) Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, na terenie istniejącego zainwestowania, oznaczone na załączniku graficznym symbolem 2P;
 - 3) Usługowe zgodnie z ustaleniami uchwały;
 - 4) Tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KD1 i KD2;
 - 5) Tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolem TIT;
 - 6) Teren państwowego punktu oznaczenia geodezyjnego oznaczony graficznym symbolem i opisany jako „znak geodezyjny”, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Rysunek planu określa przeznaczenie terenu w granicach rozgraniczających, zgodnie z opisem legendy na rysunku.

§8. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale, oznaczono na rysunek planu linią ciągłą. Środek grubości linii rozgraniczającej, wyznacza rzeczywisty przebieg granicy obszaru przeznaczenia.

§9. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1. granice obszaru objętego planem,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
3. nieprzekraczalne linie zabudowy,
4. przeznaczenie terenu określone symbolami cyfrowo-literowymi.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§10. Ustala się;

1. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowlanego wznoszonych na czas budowy, na okres nie dłuższy niż czas trwania budowy.
2. Dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania na obszarze działek stanowiących obszar oznaczony symbolem 2P, na warunkach określonych uchwałą.
3. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących obiektów jako zaplecza budowy.
4. Dopuszcza się przebudowę, modernizację i remont istniejącej zabudowy i zainwestowania na parametrach wynikających z uchwały.
5. Ustala się ochronę oznaczenia geodezyjnego na działce 14/2, określonego w planie jako teren państwowego punktu oznaczenia geodezyjnego, na warunkach określonych przez właściwe państwowe służby geodezyjne.

6. Ustala się konieczność stosowania zasad zagospodarowania terenu wynikających z rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego nr 40/07 z dnia 31 grudnia 2007, zmieniające rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny, (Rozporządzenie nr 82/03 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 17.12.2003, Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 200, poz. 3873).

§11. Zakazuje się:

1. lokalizacji obiektów przeznaczonych dla zamieszkania.
2. lokalizowania obiektów z pomieszczeniami na stały lub czasowy pobyt ludzi w odległości określonej parametrem uciążliwości akustycznej o ponadnormatywnym poziomie.
3. lokalizowania obiektów nie dopuszczonych rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego Nr 40/07 o którym mowa w §5 uchwały.

§12. Zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na cele handlu detalicznego w tym w obiektach wielkopowierzchniowych oraz usług ogólnodostępnych, niezwiązanych z profilem funkcji dopuszczonej planem.

§13. Zastosowanie zbiorników szczelnych dla gromadzenia ścieków dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem gwarantowania pełnego bezpieczeństwa ich szczelności.

§14. Dla istniejących dróg w granicach opracowania planu, wszelkie ustalenia warunków budowy z dniem uchwalenia planu tracą moc.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§15. Ustala się:

1. Ścieki sanitarne typu bytowego i podczyszczone ścieki technologiczne należy docelowo odprowadzić systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
2. Ścieki technologiczne, w tym produkcyjne, lub poprodukcyjne o ponadnormatywnym stopniu zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej muszą być podczyszczone do poziomu gwarantującego ich odbiór przez system kanalizacyjny;
3. Dla gromadzenia ścieków, do czasu zapewnienia ich odbioru do kanalizacji, dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników, wyłącznie na zasadach zgodnych z obowiązującymi programami gminnymi;
4. Systemy i technologie oczyszczalni muszą spełniać wymogi i warunki gwarantujące pełną ochronę przed skażeniem; powietrza, powierzchni terenu i gruntu, wód powierzchniowych, gruntowych oraz podziemnych.
5. Zakazuje się realizacji wyłącznie biologicznych oczyszczalni ścieków;
6. Zakazuje się stosowania zbiorników bezodpływowych jako stałe i docelowe rozwiązanie gospodarki ściekami;

7. Teren wzdłuż cieków wodnych należy zagospodarować zielenią.

§16. Ustala się:

1. Wody opadowe i roztopowe z dachów należy zagospodarować w sposób gwarantujący ich miejscowe wykorzystanie, dopuszczając możliwość ich odprowadzenia do gruntu lub odprowadzenie do odbiorników wskazanych przez odpowiednie służby wodne.
2. Podczyszczone wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych należy odprowadzić do odbiorników wskazanych przez odpowiednie służby wodne, na zasadach określonych w przepisach szczegółowych;
3. Nadmiar wód opadowych i roztopowych, wymienionych w ust. 1 i 2, dla stanów wywołanych przez zwiększone opady atmosferyczne, należy gromadzić tymczasowo w zbiornikach przeznaczonych dla tych celów, wykonanych jako zbiorniki powierzchniowe, naziemne lub podziemne przykryte.
4. Zastosowane systemy odprowadzenia i gromadzenia wód opadowych i roztopowych nie mogą naruszać istniejących warunków spływu wód powierzchniowych i gruntowych.
5. Systemy o których mowa w ust. 4. nie mogą zakłócać warunków wodnych i wód gruntowych dla obszarów leżących poza granicami opracowania planu.

§17. Ustala się:

1. Odpady należy gromadzić w zorganizowanych miejscach;
 - 1) wykorzystując do tego pojemniki;
 - 2) stosując obowiązujące w gminie zasady wstępnej segregacji;
 - 3) zapewniając ich odbiór przez wyspecjalizowane firmy, zgodnie z obowiązującym gminnym planem gospodarki odpadami.
2. Opady produkcyjne, technologiczne i niebezpieczne należy zbierać, przechwytywać, utylizować i zagospodarowywać, magazynować, przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z odrębnymi przepisami.

§18. Dla produkcji energii cieplnej i ogrzewania zakazuje się:

1. Wykorzystania nośników energii cieplnej powodujących zagrożenie emisją spalin szkodliwych dla środowiska;
2. Stosowania systemów grzewczych nie gwarantujących zabezpieczenia przed emisją spalin o których mowa w ust. 1.
3. Stosowania systemów i urządzeń do ogrzewania nie posiadających atesty i znaki bezpieczeństwa ekologicznego.

§19. Przy lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, należy uwzględnić wyznaczone planem oraz innymi opracowaniami i operatami specjalistycznymi, strefy oddziaływania drogi publicznej klasy krajowej, stosując także urządzenia i zabezpieczenia ochronne oraz izolacyjne dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego.

ROZDZIAŁ V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§20. Na obszarze planu znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, zgodne z graficznym oznaczeniem na rysunku planu, będące pod ochroną konserwatorską;

1. Dla celów ich ochrony należy wystąpić do właściwego konserwatora zabytków o określenie zasad postępowania przy projektowaniu i realizacji zabudowy.
2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek uzgadniania z miejscowo właściwym urzędem ochrony zabytków projektów zabudowy i zainwestowania, w celu uzyskania uzgodnień przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, w sprawie określenia wymaganych prac archeologicznych, wymagających prac ziemnych, warunkujących realizację projektowanego zainwestowania terenu.
3. Ochrona o której mowa w ust. 2, dotyczy obowiązku przeprowadzenia badań powierzchniowo sondażowych, ratowniczych badań wykopaliskowych oraz nadzoru archeologicznego podczas prac ziemnych.

ROZDZIAŁ VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§21. Nie ustala się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

ROZDZIAŁ VII

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§22. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i usług oznaczonych symbolem P;

1. Zakazuje się:
 - 1) lokalizacji funkcji o charakterze przedsięwzięć mogących stanowić źródła emisji czynników szkodliwych, przekraczających dopuszczalne normy ustalone odrębnymi przepisami;
 - 2) realizacji obiektów wyższych niż 25 m ponad poziom terenu;
 - 3) realizacji obiektów wyższych niż 10 m ponad poziom terenu bez uzgodnienia z właściwymi służbami wojskowymi;
 - 4) przeznaczenia pod zabudowę obiektami kubaturowymi powierzchni większej niż 50% powierzchni działki,
 - 5) przeznaczenia pod zainwestowanie terenu powierzchni większej niż 70% terenu oznaczonego symbolem P;

- 6) dla terenu 2P dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu zainwestowania przekraczającego wskaźnik wymieniony w pkt 5;
 - 7) lokalizacji obiektów z lokalami mieszkalnymi,
 - 8) lokalizacji obiektów kultu,
 - 9) lokalizacji obiektów usług zdrowia, oświaty i kultury;
 - 10) lokalizacji obiektów handlu detalicznego.
2. Ustala się nakaz:
 - 1) zachowania minimum 30% powierzchni działki biologicznie czynnej,
 - 2) zastosowania rozwiązań gwarantujących zachowanie sprawności systemu odprowadzenia wód gruntowych i powierzchniowych;
 - 3) uzgadniania z Dowództwem Sił Powietrznych wszystkich obiektów o wysokości przekraczającej wysokość 10 m nad poziom terenu;
 - 4) wprowadzenia zieleni pomiędzy ciekami a linią zabudowy,
 3. Dopuszcza się lokalizowanie;
 - 1) obiektów biur i administracji, związanych z funkcją terenu;
 - 2) obiektów obsługi transportu, w tym stacji paliw;
 - 3) obiektów i urządzeń dozoru ochrony i bezpieczeństwa,
 - 4) obiektów technicznych oraz technologicznych w tym przepompowni ścieków,
 - 5) oczyszczalni ścieków z wyłączeniem małych oczyszczalni przydomowych;
 - 6) stacji transformatorowych i punktów zasilania na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej;
 - 7) sieci infrastruktury technicznej o charakterze obsługi wewnętrznej a także infrastruktury technicznej przesyłowej na warunkach ustalonych z zarządcą lub dysponentem sieci,
 - 8) zbiorników na retencję wód powierzchniowych i podziemnych, ze zbiornikami wody dla celów przeciwpowodziowych łącznie,
 - 9) urządzeń i stacji przesyłu sygnału radiowego i telekomunikacyjnego;
 - 10) terminali przeładunkowych i centrum logistycznego.
 - 11) obiektów stanowiących funkcję ekranu akustycznego.
 4. Ziemię z wykopów należy zagospodarować na terenie działki lub zagospodarować zgodnie z programem obowiązującym na terenie gminy.

§23. Ustala się:

1. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów w odległości 40 m od najbliższej krawędzi drogi krajowej,

- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi w odległości zalecanej przez zarządcę drogi krajowej, wynoszącą 120 m od najbliższej krawędzi drogi lub odległości stosownej do zainstalowanych zabezpieczeń ochronnych (akustycznych), 40 m od najbliższej krawędzi drogi krajowej,
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,00 m od linii rozgraniczającej tereny 1 P i 1 TIT;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej teren 3P i KD2;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż rowu należy przyjmować zgodnie z graficznym załącznikiem nr 1.

§24. Ustala się:

1. Obsługę komunikacyjną zapewnia istniejąca droga publiczna, której część 1KD utworzona jest w granicach opracowania planu z działek nr ewid. 53/61, 53/74, 53/70, 50/38 i 52/9, umożliwiająca dostęp do drogi ekspresowej s11 w węzłach „Koninko” i „Gądki” poza granicami opracowania planu;
2. Ustala się nowy odcinek drogi o charakterze publicznym, oznaczony symbolem 2KD zrealizowany na podstawie odrębnych uregulowań prawnych;
3. Dla części terenu złożonego z działek nr ewid. 53/61 i 53/74, oznaczonego symbolem KD1 ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną, jako poszerzenie istniejącego pasa drogowego drogi dojazdowej na działkach 53/38 53/41, znajdującej się przy granicy opracowania planu;
4. Wjazd na teren 1P i 3P ustala się wykonać wyłącznie z drogi oznaczonej symbolem KD2;
5. Wjazd na teren 2P dopuszcza się wykonać z projektowanej drogi publicznej wykonanej jako droga zbiorcza w strefie drogi krajowej.
6. Dopuszcza się wykonanie wjazdów na teren 1P i 2P z wykonaniem przejazdu przez teren oznaczony symbolem TIT, wyłącznie na warunkach uzyskanych z dysponentami drogi i sieci.

§25. Ustalenia w zakresie parametrów drogi;

1. Ustala się przekrój uliczny;
2. Ustala się konieczność dostosowania szerokości jezdni oraz nośności nawierzchni jezdni do natężenia ruchu i rodzaju transportu obsługującego tereny P;
3. Dopuszcza się wykonanie chodnika tylko z jednej strony jezdni;

ROZDZIAŁ VIII

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§26. Nie określa się granic terenów a tym samym sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających

ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§27. Dla działki nr ewid. 14/2 ustala się obowiązek uzyskania warunków dla zachowania wartości oznaczenia państwowego punktu geodezyjnego lub ewentualnego odtworzenia tego oznaczenia geodezyjnego w nowym miejscu lub punkcie.

ROZDZIAŁ IX

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§28. Na terenie objętym planem nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów według procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ X

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy

§29. Ustala się:

1. Przy lokalizowaniu obiektów i elementów uzbrojenia terenu należy uwzględnić:
 - 1) występowanie urządzeń drenarskich;
 - 2) lokalizację i charakter istniejących przepustów pod drogami;
 - 3) występowanie istniejącego uzbrojenia terenu, które należy uwzględnić pod kątem przebudowy lub modernizacji z dostosowaniem do projektowanej infrastruktury, jej przeniesienia lub likwidacji;
 - 4) ograniczeń wynikających z obowiązujących stref dla zabudowy i użytkowania od krajowej drogi publicznej i lotniska wojskowego Krzesiny;
 - 5) uwarunkowania wynikające z położenia terenu objętego planem w zasięgu OWO.
2. Wszelkie przypadki kolizji zainwestowania z sieciami infrastruktury technicznej, należy likwidować w uzgodnieniu z zarządcą lub dysponentem sieci.

ROZDZIAŁ XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§30. Ustala się:

1. Na terenie oznaczonym symbolem 1 P i 2P, dopuszcza się możliwość realizacji dróg wewnętrznych, bez konieczności wydzielania pasów drogowych.
2. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących pasów drogowych.

3. Nie obowiązują ustalenia warunków dotyczące dróg, uzyskane w odrębnych trybach w okresie poprzedzającym sporządzenie planu.

§31. W zakresie infrastruktury technicznej:

1. Sieci infrastruktury technicznej przesyłowej należy prowadzić w liniach rozgraniczających teren TIT i dróg zgodnie z przepisami technicznymi,
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach obszaru P wykorzystując teren przed liniami zabudowy.
3. Sieć infrastruktury technicznej o charakterze przyłączy dopuszcza się prowadzić na całym terenie oznaczonym symbolem P, wyłącznie jako infrastrukturę podziemną.
4. W pasie infrastruktury technicznej oznaczonym symbolem TIT dopuszcza się wykonanie:
 - 1) przekroczeń o charakterze przejazdów na tereny oznaczone symbolem P;
 - 2) chodników i ścieżek rowerowych,
 - 3) zieleni niskiej.
5. Obszary oznaczone symbolem 2TIT i 3TIT mogą stanowić obszar poszerzenia pasa drogi zbiorczej poprowadzonej wzdłuż drogi krajowej, stanowiące jednocześnie drogi dojazdowe do terenów 1P i 2P.
6. Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe należy zapewnić poprzez przyłączenie do lokalnej sieci wodociągowej na podstawie warunków uzyskanych od zarządcy sieci,
7. Warunki o których mowa w ust 6, mogą też dotyczyć ewentualnego wykorzystania wody dla celów technologicznych,
8. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody na warunkach określonych przez gminę z zachowaniem przepisów szczególnych,
9. Dostarczenie energii elektrycznej, gazu i wszystkich innych nośników energii, należy zagwarantować w oparciu o warunki uzyskane od dysponenta sieci i dostawcy,
10. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych zgodnie z zapotrzebowaniem inwestora:

- 1) na warunkach określonych przez właściwy rejonowe Zakład Energetyczny;
- 2) na wydzielonych działkach, posiadających dostęp do drogi publicznej.

ROZDZIAŁ XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§32. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ XIII

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§33. Ustala się stawkę w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ XIV

Przepisy końcowe

§34. Teren uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolne;

1. Dla klasy IV-tej Decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego Nr DR.II.6060-66/08 z dnia 22 lipca 2008 r.
2. Dla klasy III-ciej Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr. GZ.tr.057-602-387/08 z dnia 8.08.2008 r.

§35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kórnik.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
(-) Irena Kaczmarek

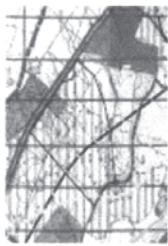
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ORAZ USŁUG W ŻERNIKACH, GMINA KÓRNIK

SKALA 1:1000

0 40 80 120 metrów

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXVII/276/2008
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 10 września 2008r.

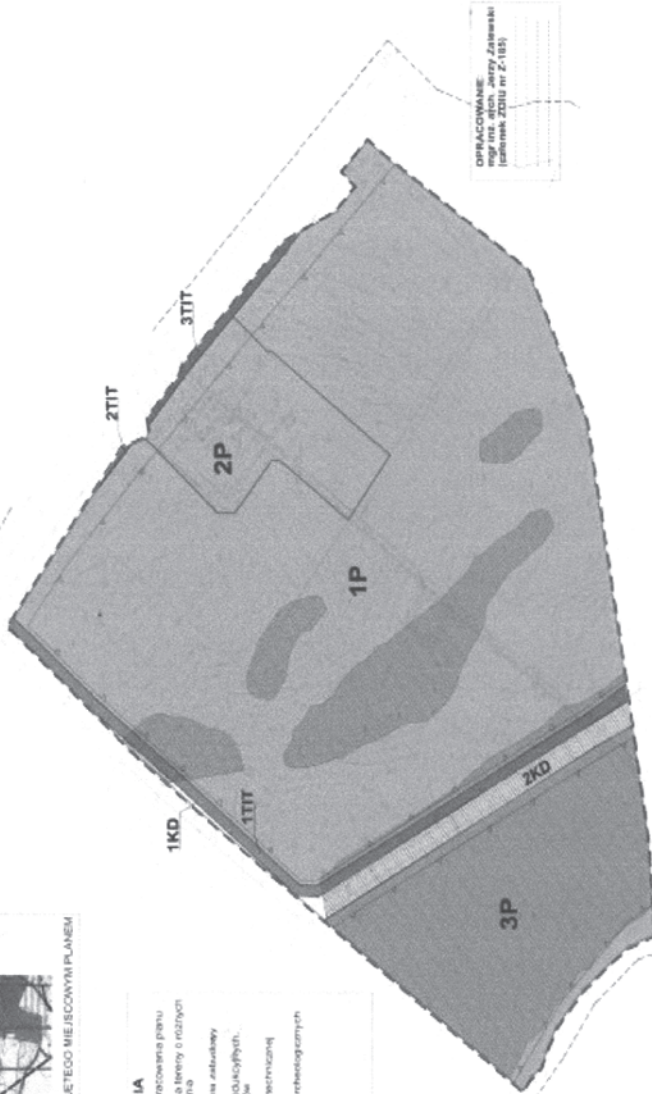
WYKRS ZE STUDIUM WARSZCZANIANI I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KÓRNIK



— GRANICA TERENU OBEKTÓW MIEJSCOWYM PLANEM

OZNACZENIA

---	Granica obszaru opracowania planu
- - -	Linia rozgraniczająca tereny o różnych zobowiązaniach użytkownika
---	Nieprzekraczalna linia zabudowy
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych
TIT	Tereny infrastruktury technicznej
KD	Obszary wstrzymania archeologicznych
—	Drogi publiczne
▲	Złotki geologiczne



DPRACOWANE
mgr inż. Andrzej Ziemiński
(dotyczy ZUZU nr Z/18)

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVII/276/2008
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 10 września 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ORAZ USŁUG W ŻERNIKACH, GMINA KÓRNIK.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 27 czerwca 2008 r. do 25 lipca 2008 r. zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.).

Uwagi były przyjmowane do 8 sierpnia 2008 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnej uwagi.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) Rada Miejska w Kórniku w odniesieniu do braku wniesienia uwagi:

rozstrzyga, co następuje:

nie zachodzi konieczność rozstrzygania w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Żerniki.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXVII/276/2008
Rady Miejskiej w Kórniku.
z dnia 10 września 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG W ŻERNIKACH, GMINA KÓRNIK, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH 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 z późniejszymi zmianami) oraz w oparciu o ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu Rada Miejska w Kórniku rozstrzyga, co następuje:

1. Ustalenia zawarte w Uchwale nie wprowadzają nowych zobowiązań dotyczących realizacji i finansowania inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej z budżetu Gminy Kórnik.
2. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywać się będzie z istniejącej drogi zbiorczej a budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej nastąpi staraniem i na koszt inwestora.