



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 sierpnia 2014 r.

Poz. 4478

UCHWAŁA NR XLIX / 538 / 2014 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 28 maja 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 164/1, 164/2, 120/2 i 100/4, obręb geodezyjny Robakowo, gmina Kórnik.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20, ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami), Rada Miejska w Kórniku, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, uchwała, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 164/1, 164/2, 120/2 i 100/4, obręb geodezyjny Robakowo, gmina Kórnik.

2. Planem miejscowym obejmuje się obszar o łącznej powierzchni 0,6460 ha, zlokalizowany w powiecie poznańskim, w gminie Kórnik, w obrębie geodezyjnym Robakowo, składający się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 164/1, 164/2, 120/2 i 100/4.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid.: 164/1, 164/2, 120/2 i 100/4, obręb geodezyjny Robakowo, gmina Kórnik”, opracowany w skali 1: 1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I. **Przepisy ogólne**

§ 3. Zakres ustaleń planu miejscowego wynika z uchwały Nr LVII/605/2010 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr ewid.: 164/1, 164/2, 120/2 i 100/4, obręb geod. Robakowo, gm. Kórnik.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć funkcję podstawową, określoną dla danego terenu;
- 3) funkcji terenu - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia terenu;

- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość od granicy działki, w jakiej można sytuować frontową elewację budynku, bez uwzględniania takich elementów budynku jak okapy, gzymsy, detale architektoniczne i nadwieszenia;
- 6) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć – wyrażony w procentach – stosunek powierzchni po obrysie zewnętrznym budynku do powierzchni terenu;
- 7) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów

oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. Na obszarze planu ustala się tereny o podstawowym przeznaczeniu:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1P;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1ZU;
- 3) teren urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1TT.

§ 6. Linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale, stanowi linia ciągła pokazana na rysunku planu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania:

- 1) wolnostojących tablic reklamowych – w tym w formie urządzeń świetlnych;
- 2) ogrodzeń wyższych niż 2,2 m.

2. Na obszarze objętym planem ustala się nakaz wykańczania elewacji budynków w sposób spełniający następujące wymagania:

- 1) do wykańczania elewacji zakazuje się stosowania sidingu elewacyjnego;
- 2) kolorystyka materiałów wykorzystanych do wykończenia elewacji w kolorach stonowanych, pastelowych, przy czym zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem ustala się selektywne gromadzenie warstwy humusowej i mineralnej pochodzących z wykopów ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zapisów planu.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zamierzeń planu, poza obszarem objętym niniejszą uchwałą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Odpady należy gromadzić w sposób selektywny, a dalszy sposób postępowania z nimi, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na obszarze objętym planem, działalnością, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych oraz wykroczać poza granice nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami 1P, 1ZU oraz 1TT nie podlegają ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. Ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 13. Na obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6.

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

§ 14. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (1P) zabudowę należy kształtować w sposób zgodny z przepisami prawa oraz ustaleniami planu:

- 1) ustala się realizację budynków produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych oraz budynków łączących ww. funkcje;
- 3) dopuszcza się realizację pomieszczeń biurowych i socjalnych, związanych z działalnością realizowaną w ramach przeznaczenia podstawowego.

§ 15. Dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów realizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1P, ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 11,5 m;
- 2) dopuszcza się realizację podpiwniczeń na powierzchni nieprzekraczającej 10% powierzchni budynku w przyziemiu;
- 3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,80 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 4) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 18°, przy czym nad częścią socjalno-biurową dopuszcza się realizację dachów stromych o nachyleniu połaci dachowych do 25°.

§ 16. Dla budynków garażowych, gospodarczych lub łączących funkcję garażową i gospodarczą, realizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1P, ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 6,00 m;
- 2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;
- 3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,30 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 4) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 18°.

§ 17. 1. Na terenie urządzeń infrastruktury technicznej (1TT) ustala się realizację uzbrojenia terenu.

2. Dopuszcza się obsadzenie terenu zielenią niską lub średniowysoką, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym.

3. Dopuszcza się utrzymanie zjazdu z ul. Poznańskiej na teren oznaczony symbolem 1P.

§ 18. 1. Na terenie zieleni urządzonej (1ZU) ustala się realizację zieleni niskiej, średniowysokiej lub wysokiej, dostosowanej do lokalnych warunków gruntowo-wodnych.

2. Zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób nieutrudniający dostępu do ciek naturalnego – Strugi Średzkiej.

3. Dopuszcza się realizację ścieżki pieszej, rowerowej lub pieszo-rowerowej.
4. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.
5. Dopuszcza się realizację budowli oraz urządzeń wodnych związanych bezpośrednio z prowadzeniem racjonalnej gospodarki wodnej lub rolniczej.
6. Dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu z wyłączeniem dróg.
7. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz nie dotyczy realizacji obiektów i urządzeń służących łączności publicznej i sygnalizacji oraz uzbrojenia terenu z wyjątkiem dróg, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 19. Ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25%.

§ 21. 1. Ustala się realizację minimum 3 miejsc postojowych na każde 200 m² powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi.

2. Do bilansu miejsc postojowych można wliczać ilość miejsc postojowych zrealizowanych w garażach.

3. Ustala się obowiązek realizacji utwardzonych miejsc postojowych, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

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

§ 22. 1. Ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenu objętego planem, wynikające z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – „Dolina Kopalna Wielkopolska”, ustanowione na podstawie przepisów odrębnych.

2. Ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenu objętego planem, wynikające z położenia w granicach zlewni rzeki Kopel, ustanowione na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania

i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 23. 1. Ze względu na stopień zagospodarowania terenu nie dopuszcza się wtórnych podziałów i scaleń terenów objętych planem.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy wydzielania ewentualnych działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej – w takim wypadku o parametrach nowo wydzielanej działki decydować będą względy techniczne i użytkowe.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 24. Dopuszcza się zachowanie budynków istniejących na obszarze objętym planem oraz ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych.

§ 25. 1. Dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej nn.

2. Do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej, należy każdorazowo ustalać odległość projektowanych budynków z dysponentem sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Ustala się nakaz ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów objętych planem, wynikający z położenia w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska Poznań – Krzesiny, utworzonego na podstawie przepisów odrębnych.

§ 27. Ze względu na położenie terenu objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny, wszelkie projektowane na tym terenie obiekty budowlane o wysokości powyżej 20,0 m n.p.t. należy uzgodnić z organami lotnictwa wojskowego.

§ 28. Przy projektowaniu budynków stosować materiały o podwyższonej zdolności izolacji akustycznej.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 29. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z ul. Szkolnej lub z ul. Poznańskiej.

§ 30. 1. Ustala się korzystanie z elementów infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem, jak i poza jego granicami.

2. Dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w zakresie istniejących elementów urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich rozbudowę i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych.

3. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

1) ścieki bytowe i przemysłowe:

- a) do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym zakazuje się odprowadzania ścieków do kanalizacji deszczowej i rowów przydrożnych drogi powiatowej nr 2477P;
- b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

2) wody opadowe lub roztopowe:

- a) do kanalizacji deszczowej, przy czym zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej i rowów przydrożnych drogi powiatowej nr 2477P;
- b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych z powierzchni dachów w ramach działki bezpośrednio w grunt, poprzez rozsączenie lub w inny sposób;
- c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych lub roztopowych poza granice nieruchomości;

3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych i produkcyjnych: z sieci wodociągowej, w tym z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;

4) energia elektryczna:

- a) z wykorzystaniem urządzeń elektroenergetycznych istniejących na obszarze planu oraz poza jego granicami, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- b) dopuszcza się realizację nasłupowej stacji transformatorowej;

5) ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować niskoemisyjne źródła energii (np. gaz, olej opałowy); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;

6) ciepło do celów technologicznych: zastosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takiej jak: paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa, drewno), ponadto dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;

7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 11.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.****Rozdział 12.****Stawki procentowe.**

§ 31. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), w wysokości 30%.

DZIAŁ III.**Przepisy końcowe.**

§ 32. Plan zachowuje ważność również wtedy, jeśli nastąpi zmiana wymienionych w jego treści numerów ewidencyjnych działek.

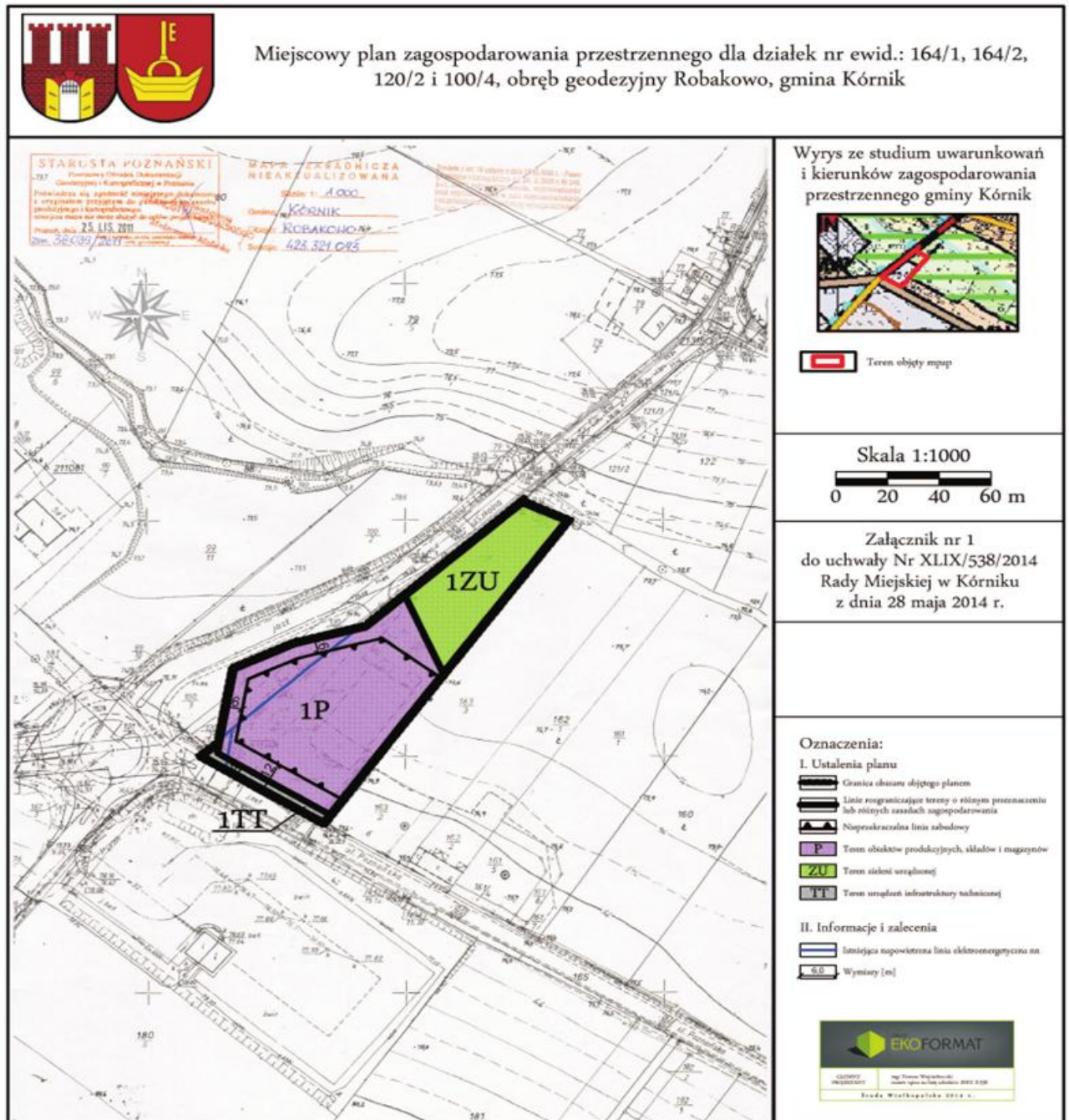
§ 33. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr XVI/225/2003 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29 października 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Robakowie, działka nr ewid.. 164, w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kórnik.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Maciej Marciniak

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLIX / 538 /2014
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 28 maja 2014r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XLIX / 538 /2014
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 28 maja 2014r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid.: 164/1, 164/2, 120/2 i 100/4, obręb geodezyjny Robakowo, gmina Kórnik

Zgodnie z art. 17 ust. pkt 10 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid.: 164/1, 164/2, 120/2 i 100/4 został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 lutego 2014 r. do 4 marca 2014 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do protokołu.

W dniu 25 lutego 2014 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kórniku odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W toku dyskusji nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyznaczonym terminie przyjmowania uwag, tj. do dnia 18 marca 2014 r. włącznie, do Urzędu Miejskiego w Kórniku nie wpłynęła żadna uwaga w przedmiotowej sprawie.

Mając na uwadze powyższe, Rada Miejska w Kórniku nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLIX / 538 / 2014
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 28 maja 2014r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Kórniku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- a) wydatki z budżetu gminy;
- b) środki z Unii Europejskiej.