



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 11 lutego 2014 r.

Poz. 897

### UCHWAŁA NR XLII / 455 / 2013 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 20 grudnia 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru działalności gospodarczej - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, obręb geodezyjny Robakowo, Gm. Kórnik - rejon ul. Szkolnej i Żernickiej – Etap I.**

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

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru działalności gospodarczej - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, obręb geodezyjny Robakowo, Gm. Kórnik - rejon ul. Szkolnej i Żernickiej - Etap I, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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 obszaru działalności gospodarczej - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, obręb geodezyjny Robakowo, Gm. Kórnik - rejon ul. Szkolnej i Żernickiej- Etap I, opracowany w skali 1: 2000, 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.** Ilekcrc w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą obszar, na którym może być realizowane zamierzenie inwestycyjne i do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce podzieloną przez powierzchnię tej działki;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) 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;

- 5) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
- 7) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kórniku;
- 8) zieleni izolacyjno - krajobrazowej – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa i krzewy formowane w kształcie pasów lub szpalerów, wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

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

- 1) tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów, oznaczone na rysunku symbolami 1P, 2P;
- 2) teren wód powierzchniowych oznaczony na rysunku symbolem WS;
- 3) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku symbolami 1KD-Z, 2KD-L.

**§ 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 za wyjątkiem terenów dróg publicznych;
- 3) dla każdej nowo wydzielanej działki ustala się obowiązek zachowania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów 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) emisja hałasu z terenu objętego planem nie może powodować przekraczania akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 2) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- 6) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach „archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej” obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu. Na prowadzenie badań archeologicznych inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

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

**§ 8. 1.** Na terenach obiektów produkcyjnych składów i magazynów, oznaczonych na rysunku symbolami 1P, 2P, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych a także infrastruktury technicznej i transportowej;

- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej niekolidującej z przeznaczeniem określonym w pkt. 1;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na terenie 1P i 2P 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) intensywność zabudowy działki od 0,1 do 2,5;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej przy czym strefę zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) zagospodarowanie strefy zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym zielenią niską lub wysoką;
- 9) lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej w formie pasów o minimalnej szerokości 5m zgodnie z rysunkiem;
- 10) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej i drogowej w strefie zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 11) maksymalna wysokość budynków - 20 m z dopuszczeniem lokalizacji budynku magazynu wysokiego składowania lub zespołu takich budynków o wysokości nie większej niż 25m;
- 12) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych o wys. do 75m;
- 13) zgłaszanie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP wszelkich obiektów o wysokości większej jak 15 m npt. przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 14) stosowanie wszelkich form dachów z preferencją dachów płaskich;
- 15) 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;
- 16) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, wolnostojących lub wbudowanych w budynki z uwzględnieniem §15 ust.1 pkt 8 i 9;
- 17) ograniczenia i dopuszczenia zagospodarowania pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej określonego na rysunku, zgodnie z §13;
- 18) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych, w granicach działki budowlanej:
  - a) co najmniej 3 stanowiska postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
  - b) co najmniej 2 stanowiska postojowe na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów przemysłowych lub 2 stanowiska na 10 zatrudnionych;
- 19) nakaz zapewnienia co najmniej 2 stanowisk postoju dla samochodów ciężarowych, przy czym dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczna liczba stanowisk postojowych wynikająca z ww. normatywu parkingowego;
- 20) dostęp do terenu zjazdami z terenów przyległych dróg publicznych;
- 21) dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych na następujących zasadach:
  - a) minimalna szerokość drogi 8,0 m,
  - b) minimalna odległość zabudowy od drogi: 6,0 m,
  - c) wyznaczenie narożnych ściąg nie mniejszych niż 5,0 m × 5,0 m,
  - d) wyznaczenie w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi placu do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 9,0 m;
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady podziału:
  - 1) kształtowanie granic wydzielanych działek równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczających z terenami dróg;

- 2) minimalna powierzchnia działki – 5000m<sup>2</sup> z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się podziały geodezyjne o innej powierzchni, dla wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne na terenach oraz dla wydzielenia działek w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

**§ 9. 1.** Na terenie wód powierzchniowych, oznaczonym na rysunku symbolem WS ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejących wód powierzchniowych i wykorzystanie ich jako elementu kształtowania terenów zieleni;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, odcinkowej kanalizacji cieku wodnego oraz przepustów i wiaduktów umożliwiających połączenie wewnętrznej komunikacji pomiędzy terenami 1P i 2P;
- 3) zachowanie dostępu do cieku wodnego.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

**§ 10.** Na terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolami 1KD-Z, 2KD-L, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) droga klasy zbiorczej na terenie oznaczonym symbolem 1KD-Z,
- 2) droga klasy lokalnej na terenie oznaczonym symbolem 2KD-L,
- 3) stosowanie parametrów jezdni, poboczy, chodników, ścieżek rowerowych i innych elementów infrastruktury transportowej zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie 1KD-Z:
  - a) usytuowanie jezdni z dwoma pasami ruchu,
  - b) dopuszczenie usytuowania przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy transportu zbiorowego,
  - c) dopuszczenie lokalizacji zjazdów poza strefą oddziaływania skrzyżowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) dopuszczenie sytuowania skrzyżowania typu rondo;
- 5) sytuowanie jezdni z dwoma pasami ruchu na terenie 2KD-L;
- 6) podział działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

**§ 11.** 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 nie występowanie na obszarze objętym planem.

**§ 12.** W przypadku przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi w planie, minimalnymi powierzchniami działek budowlanych i pozostałymi ustaleniami.

**§ 13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się dla terenu 1P i 2P pas technologiczny o szerokości 40m (po 20m od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują następujące ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 2) zakaz lokalizacji roślinności wysokiej,
- 3) obowiązek uzgodnienia lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń z właścicielem linii,
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem,
- 2) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, poboczy, chodników, ścieżek rowerowych z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów dróg oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 15. 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 bytowych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych, lokalnych oczyszczalni ścieków lub sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) podczyszczenie ścieków przemysłowych, przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji sanitarnej lub do rowu melioracyjnego w przypadku przekroczenia dopuszczalnych norm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich w granicach własnej działki lub odprowadzenia do rowów przydrożnych, polnych, melioracyjnych, studni chłonnych, dreno-kolektorów gwarantujących zachowanie prawidłowych stosunków wodnych,;
- 5) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 8) w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować na poziomie „0”;
- 9) w przypadku stacji wolnostojących typu miejskiego grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni nie mniejszej niż 50 m<sup>2</sup> posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 10) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych jako napowietrznych lub podziemnych;
- 11) lokalizację nowych linii telekomunikacyjnych jako podziemnych.

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

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ;
- 2) usunięcie kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych i ich wtórne wykorzystanie do celów bytowo-gospodarczych i technologicznych.

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

**§ 17.** 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.

**§ 18.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kórnik.

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) Maciej Marciniak

do uchwały nr XLII / 455 / 2013  
Rady Miejskiej w Kórniku  
z dnia 20 grudnia 2013 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru działalności gospodarczej - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług,  
obręb geodezyjny Robakowo, Gm. Kórnik - rejon ul. Szkolnej i Żernickiej - Etap I  
załącznik do uchwały nr XLII/455/2013, Rady Miejskiej w Kórniku, z dnia 20 grudnia 2013r., opublikowana - Dz.Ur. Woj. Wlkp. ....

Przewodniczący Rady Miejskiej

Maciej Marciński



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XLII / 455 / 2013  
Rady Miejskiej w Kórniku  
z dnia 20 grudnia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru działalności gospodarczej - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, obręb geodezyjny Robakowo, Gm. Kórnik - rejon ul. Szkolnej i Żernickiej – Etap I.**

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

§ 1. W związku z nie złożeniem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru działalności gospodarczej - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, obręb geodezyjny Robakowo, Gm. Kórnik - rejon ul. Szkolnej i Żernickiej – Etap I, Rada Miasta w Kórniku nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XLII/455/2013  
Rady Miejskiej w Kórniku  
z dnia 20 grudnia 2013r

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru działalności gospodarczej - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, obręb geodezyjny Robakowo, Gm. Kórnik - rejon ul. Szkolnej i Żernickiej – Etap I, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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.