



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 października 2016 r.

Poz. 5997

UCHWAŁA NR XXVI/314/2016 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 28 września 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie Żernik, Koninka i Gądek, dla działki o numerze ewidencyjnym 43/29, obręb Żerniki, gmina Kórnik.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 43/29, obręb Żerniki, gmina Kórnik, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona 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 zmiany planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie Żernik, Koninka i Gądek, dla działki o numerze ewidencyjnym 43/29, obręb Żerniki, gmina Kórnik, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany 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. Ilekroć 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) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;

- 5) 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;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
- 7) uchwały – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Kórnik;
- 8) zieleni izolacyjnej – 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 przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku symbolem **P/U** pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub zabudowę usługową.

§ 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 wysunięcia przed linie zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz tablic i banerów umieszczanych na budynkach z uwzględnieniem § 8;
- 4) dla każdej nowo wydzielanej działki ustala się obowiązek zachowania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w planie;
- 5) zakaz sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, nie związanych lub kolidujących z przeznaczeniem terenu;
- 6) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz ażurowych z betonowych elementów prefabrykowanych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz zakładów stwarzających ryzyko poważnej awarii przemysłowej, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) lokalizację zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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;
- 7) 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 ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu. Pozwolenie na badania archeologiczne Inwestor winien uzyskać przed otrzymaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **P/U**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej nie kolidującej z przeznaczeniem określonym w pkt. 1;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi w planie;
- 5) zakaz zabudowy, utwardzania, lokalizacji dojazdów i parkingów w strefie zieleni izolacyjnej;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy działki od 0,1 do 1,5;
- 9) maksymalna wysokość budynków nie większa niż 3 kondygnacje - 15m;
- 10) stosowanie dachów płaskich;
- 11) 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;
- 12) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, wolnostojących lub wbudowanych w budynki z uwzględnieniem 13 pkt 10;
- 13) podział na działki nie mniejsze niż 3000 m²;
- 14) zapewnienie stanowisk postojowych, w granicach terenu, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) 1 stanowiska postojowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - c) 1 stanowisko postoju dla samochodów ciężarowych na 1000 m² powierzchni magazynowej w obiektach budowlanych;
- 15) zapewnienie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 16) obsługa pojazdami samochodowymi z terenów dróg publicznych poza granicami planu;
- 17) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek od strony terenu drogi lub na elewacji budynku tablic informacyjnych i szyldów o łącznej powierzchni do 10 m².

2. Zasady wydziałania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 13 nie dotyczą wydziałenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy.

§ 9. W zakresie 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 ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z lokalizacji głównego zbiornika wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 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.

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

- 1) ograniczenia w zagospodarowaniu strefy zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku zgodnie z § 8 pkt 5;
- 2) ze względu na położenie działki w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny wysokość wszelkich obiektów w obszarze planu nie większą niż 95,0 m n.p.m.

§ 12. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki z dopuszczeniem ich odprowadzenia do rowów z uwzględnieniem przepisów o ochronie środowiska;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych tymczasowo do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zakaz lokalizacji lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 7) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji nowych linii, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 9) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 10) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, przy czym w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki, pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować w poziomie przyziemia nie niżej niż przyległy poziom terenu, w przypadku stacji wolnostojących typu miejskiego grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni 40 do 70 m²;
- 11) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń oraz alternatywne źródła energii.

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

§ 15. 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.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

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

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Kórnik
(-) Adam Lewandowski

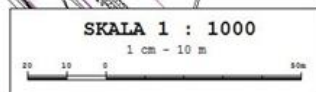
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI / 314 / 2016
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 28 września 2016 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie Żerniki, Koninka i Gądek, dla działki o numerze ewidencyjnym 43/29, obręb Żerniki, gmina Kórnik

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVI/314/2016 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 28 września 2016 r.



Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kórnik dla działki o numerze ewidencyjnym 43/29, obręb Żerniki



LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem (dotychczas o 20)
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Istniejące granice działek
- Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej
- Strefa zieleni izolacyjnej

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM SR...
 - - - - - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - - - - - KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW
 - - - - - LINIE OGRANICZAJĄCE
 - - - - - LINIE OZNAČENIA



Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

ŻERNIKI
 OPRACOWANIE: JAGABUDEX-Projekt ul. Marcelińska 61/8 60-364 Poznań
 mgr inż. arch. Adam Kijowski - główny projektant - struktura przestrzenna
 mgr inż. Andrzej Jagacki - infrastruktura techniczna

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI / 314 / 2016
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 28 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie Żernik, Koninka i Gądek, dla działki o numerze ewidencyjnym 43/29, obręb Żerniki, gmina Kórnik.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

W związku z nie złożeniem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie Żernik, Koninka i Gądek, dla działki o numerze ewidencyjnym 43/29, obręb Żerniki, gmina Kórnik, Rada Miasta i Gminy Kórnik odstępuje od dokonania rozstrzygnięcia, ze względu na brak uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVI / 314 / 2016
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 28 września 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie Żernik, Koninka i Gądek, dla działki o numerze
ewidencyjnym 43/29, obręb Żerniki, gmina 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 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej, energetycznej i gazociągowej, 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 regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym;
- 3) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc 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 Miasta i Gminy Kórnik;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. 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 publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.