

**Uchwała nr 2010
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 26 maja 2010 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 370, 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Miejska w Kórniku uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§1. Ustalenia ogólne

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr ewid. 370, obręb geodezyjny Robakowo, gmina Kórnik, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, uchwalonego Uchwałą Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. z późniejszymi zmianami.
2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu, zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały..
3. Rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały.
4. Plan wymieniony w ustępie 1 jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik we wsi Robakowo (działki nr ewid. 16, 17, 18, 19/1, 19/2 i 20) uchwalonego Uchwałą Nr XXV/273/2000 r. Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 21.07.2000r..
5. Teren łączny działek o nr ewid. 16, 17, 18, 19/1, 19/2 i 20 stanowi zgodnie z decyzją Starosty Poznańskiego nr GK-G.7430/212/1/07 z 10 października 2007r. działkę o numerze ewidencyjnym 370.
6. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – działka 370, obręb geodezyjny Robakowo, gmina Kórnik, w skali 1: 1000, 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.

§3. 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 liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, ewentualnie z cyfrą, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku lub obiektu od:
 1. linii rozgraniczającej teren,
 2. lub innego punktu albo linii odniesienia, określonych w niniejszej uchwale;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy obiektów kubaturowych;
- 7) procencie zabudowy - należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy liczony w stosunku do powierzchni działki, terenu przeznaczenia;
- 8) terenie zainwestowania, należy przez to rozumieć obszar przeznaczony do realizacji zabudowy i urządzeń budowlanych uszczelniających teren;
- 9) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć powierzchnię określoną w przepisach odrębnych;
- 10) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany,

które powodują przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza teren , do którego inwestor posiada tytuł prawny;

11) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

§4. 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.

Rozdział 2

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

§5. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1. Określa się następujące przeznaczenie terenów;
 - 1) Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na załączniku graficznym symbolem 1P i 2P;
 - 2) Tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem od 1KD i 2KD;
2. Rysunek planu określa przeznaczenie terenu w granicach rozgraniczających zgodnie z opisem oznaczeń rysunku planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania zabudowy

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

1. sytuowanie budynków oraz rozwiązania architektoniczne nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w planie;
2. zakazuje się lokalizacji urządzeń wymienionych ust. 4 na terenach komunikacji oznaczonych 1KD i 2KD;
3. zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów zaplecza

budowlanego wznoszonych na czas budowy, na okres nie dłuższy niż czas jej trwania.

4. dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych obiektów jak tablice, banery, umieszczanych na budynkach,

§7. Zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych dla zamieszkania.

§8. Zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na cele handlu detalicznego w tym usług ogólnodostępnych wszelkiego rodzaju.

§9. Dopuszcza się zastosowanie sieci sanitarnej wewnętrznej zespołu oraz oczyszczanie ścieków w lokalnej oczyszczalni na warunkach określonych przez prawo.

§10. Dopuszcza się rozbudowę istniejącej oczyszczalni zlokalizowanej na obszarze 2P.

§11. Zastosowanie zbiorników szczelnych dla gromadzenia ścieków dopuszcza się wyłącznie na okres tymczasowy, pod warunkiem spełnienia pełnego bezpieczeństwa ich szczelności z uwzględnieniem §12. ust. 4. uchwały.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§12. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1. Ścieki sanitarne typu bytowego i podczyszczone ścieki przemysłowe należy docelowo odprowadzić systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę sieci zbiorczej;
2. Ścieki przemysłowe, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej muszą być podczyszczone do poziomu gwarantującego odbiór przez system kanalizacyjny;
3. Dopuszcza się zastosowanie sieci sanitarnej wewnętrznej zespołu oraz oczyszczanie ścieków w lokalnej oczyszczalni zgodnie z przepisami szczególnymi;
4. Dla gromadzenia ścieków, do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych z których ścieki będą systematycznie

wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne;

5. Dopuszcza się realizację przepompowni ścieków;
6. Systemy i technologie oczyszczalni muszą spełniać wymogi i warunki gwarantujące pełną ochronę przed skażeniem; powietrza, powierzchni terenu i gruntu, wód powierzchniowych, gruntowych oraz podziemnych;
7. Zakazuje się realizacji wyłącznie biologicznych oczyszczalni ścieków;
8. Zakazuje się stosowania zbiorników bezodpływowych jako stałe i docelowe rozwiązanie gospodarki ściekami;
9. Dla przewodów kanalizacji zewnętrznej obowiązują zasady określone przez dysponenta o strefach ochronnych 3,00m w obie strony od kanału, wolnych od urządzeń budowlanych i trwałych nasadzeń;
10. Obowiązek uwzględnienia rozporządzenia nr 40/07 Wojewody Wielkopolskiego zmieniającego rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań Krzesiny w Poznaniu, dla obszaru planu położonego w obszarze pomiędzy granicą zewnętrzną strefy III-ciej a granicą opracowania planu.

§13. W zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi ustala się:

1. Wody opadowe z dachów należy zagospodarować w sposób gwarantujący ich miejscowe wykorzystanie, dopuszczając możliwość ich odprowadzenia do gruntu lub odprowadzić do odbiorników wskazanych przez odpowiednie służby wodne, na zasadach określonych w przepisach szczegółowych.
2. Podczyszczone ścieki opadowe z powierzchni utwardzonych należy odprowadzić do odbiorników wskazanych przez odpowiednie służby wodne.
3. Nadmiar wód opadowych 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 nie mogą pogarszać istniejących warunków spływu wód powierzchniowych i gruntowych.
5. Systemy o których mowa w ust. 2 i 3. nie mogą zakłócać warunków wodnych i wód gruntowych dla obszarów leżących poza granicami opracowania planu.

§14. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1. Zaopatrzenie wodę ustala się poprzez sieć zaopatrującą istniejące obiekty na terenie 2P z rozbudową sieci na terenie 1P;
2. Dla sieci zewnętrznej obowiązują zasady określone przez dysponenta o strefach ochronnych 3,00m do 8,00m w obie strony od wodociągu, wolnych od urządzeń budowlanych i trwałych nasadzeń.

§15. W zakresie gospodarki odpadami, segregowane odpady należy gromadzić w zorganizowanych miejscach na działkach;

- 1) wykorzystując do tego przystosowane pojemniki;
- 2) stosując obowiązujące w gminie zasady wstępnej segregacji;
- 3) zapewniając ich odbiór przez wyspecjalizowane firmy, zgodnie z obowiązującym gminnym planem gospodarki odpadami;
- 4) zapewniając ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

§16. Dla wytworzenia energii cieplnej i ogrzewania zakazuje się

1. wykorzystania nośników energii cieplnej powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu stosowania systemów grzewczych nie gwarantujących zachowania dopuszczalnych poziomów tych substancji w powietrzu;
2. stosowania systemów i urządzeń do ogrzewania nie posiadających atesty i znaki bezpieczeństwa ekologicznego.

§17. Obiekty związane z przeznaczeniem terenu dopuszczonym planem;

1. nie mogą powodować skutków szkodliwych dla środowiska;
2. zastosowane zabezpieczenia gwarantować muszą brak szkodliwego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, poza teren przeznaczenia ustalonego planem;

3. w zakresie oddziaływania akustycznego należy zapewnić brak oddziaływania ponadnormatywnego na tereny sąsiadujące z terenem przeznaczenia wyznaczonym planem.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§18. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie zachodzi konieczność przyjmowania ustaleń dla terenu już przebadanego na podstawie pozwolenia 159/C/2008.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 7

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

§20. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami 1P i 2P;

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) przeznaczenia pod zabudowę obiektami kubaturowymi powierzchni większej niż 70% powierzchni działki,
- 4) przeznaczenie pod zainwestowanie terenu powierzchni większej niż 90% terenu 1P oraz 2P.

- 5) lokalizacji obiektów kultu,
 - 6) lokalizacji obiektów usług, zdrowia, oświaty i kultury;
 - 7) lokalizacji obiektów handlu o których mowa w przepisach o wielko przestrzennych obiektach handlowych;
2. Ustala się nakaz
- 1) zachowania minimum 10% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego,
 - 2) zastosowania rozwiązań gwarantujących zachowanie sprawność systemu odprowadzenia wód gruntowych i powierzchniowych;
 - 3) zabudowa wyższa niż 15m nad poziom terenu wymaga każdorazowego uzgodnienia przed uzyskaniem pozwolenia na budowę z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.
3. Dopuszcza się lokalizowanie;
- 1) Obiektów administracji i biur biznesu związanego 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 oczyszczalni małych przydomowych;
 - 6) Urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych o wysokości do 75,00m;
 - 7) Stacji transformatorowych i punktów zasilania na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej;
 - 8) Sieci infrastruktury technicznej o charakterze obsługi wewnętrznej a także infrastruktury technicznej przesyłowej na warunkach ustalonych z zarządcą lub dysponentem sieci;
 - 9) Zbiorników na retencję wody powierzchniowych i podziemnych, ze zbiornikami wody dla celów przeciwpożarowych łącznie.
 - 10) Urządzeń i stacji przesyłu sygnału radiowego i telekomunikacyjnego;
 - 11) Obiektów stanowiących funkcję ekranu akustycznego.
4. Dopuszcza się dachy płaskie oraz skośne i łukowe;
5. Projektowane elementy uzbrojenia terenu wymagają uwzględnienia niezbędnych odległości istotnych dla zagospodarowania terenu o które należy wystąpić do właściwych służb;
6. Ziemię z wykopów należy zagospodarować na terenie działki lub zagospodarować zgodnie z programem obowiązującym na terenie gminy.

§21. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej pas drogowy projektowanej drogi lokalnej 1KD i 2KD.
2. Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,00 m od północnej granicy obszaru z działkami nr ewid. 13 i 14.
3. Od pozostałych granic zgodnie z przepisami prawa budowlanego;

§22. Ustala się przeznaczenie terenu pod poszerzenie pasa drogowego:

1. dróg o charakterze publicznym:
 - a. drogę oznaczoną symbolem 1KD;
 - b. drogę oznaczoną symbolem 2KD.
2. Teren drogi 1KD stanowi obszar który włącznie z działką ewidencyjną nr 21 musi zapewnić minimalną szerokości pasa drogowego ulicy publicznej wynoszący 12.00m stosownie do zapotrzebowania zdefiniowanego przez zarządcę drogi.
3. Teren drogi 2KD stanowi obszar dla poszerzenia drogi, ulicy Żernickiej.
4. Wjazd i wyjazd na teren 1P i 2P ustala należy wykonać z drogi ulicy Żernickiej, z wykorzystaniem terenu oznaczonego symbolem 2KD;
5. Wjazdy i wyjazdy z ulicy Szkolnej należy ograniczyć do jednego;
6. Wjazdy od strony granicy z dz. ewid. nr 13 i 14 docelowo można wykonać po zrealizowaniu drogi zbiorczej stanowiącej element układu dróg rejonu Robakowa z zachowaniem parametrów stosownych dla ustalonej kategorii drogi.

§23. Ustala się następujące parametry dróg;

1. Dla wszystkich dróg:
 - a. Ustala się konieczność dostosowania szerokości jezdni oraz nośności nawierzchni do natężenia ruchu i rodzaju transportu obsługującego tereny 1P i 2P;
 - b. Ustala się przekrój uliczny;
 - c. Dopuszcza się wykonanie chodnika tylko z jednej strony jezdni.
2. Dla dróg wewnętrznych:
 - a. Dopuszcza się wykonanie dróg wewnętrznych bez konieczności wydzielania pasa drogowego;
 - b. Ustala się przekrój uliczny.

Rozdział 8

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

§24. 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.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału n nieruchomości objętych planem miejscowym

§25. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Rozdział 10

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

§26. Przy lokalizowaniu obiektów i elementów uzbrojenia terenu należy uwzględnić;

1. Występowanie istniejącego uzbrojenia terenu 2P, które należy uwzględnić pod kątem przebudowy lub modernizacji z dostosowaniem do projektowanej infrastruktury, przeniesienia tras ich przebiegu lub likwidacji.
2. Konieczność dostosowania istniejącej infrastruktury do potrzeb całego zespołu;
3. Wszelkie przypadki kolizji należy likwidować w uzgodnieniu z zarządcą lub dysponentem sieci.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§27. Na terenie oznaczonym symbolem 1P i 2P;

1. ustala się możliwość organizacji miejsc parkowania z uwzględnieniem ilości stanowisk parkingu istniejącego;
2. ilość parkingów dla samochodów osobowych powinna wynosić minimum 3 miejsca na każde 1000m² powierzchni magazynowej;
3. ilość parkingów dla samochodów transportowych powinna wynosić minimum 1 miejsce na każde 1000m² powierzchni magazynowej.

§28. W zakresie infrastruktury technicznej;

1. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z odrębnymi przepisami technicznymi;
2. Dopuszcza się prowadzenie przesyłowej sieci infrastruktury technicznej w granicach obszaru oznaczonego symbolem 1KD i 2KD;
3. Sieć infrastruktury technicznej o charakterze przyłączy dopuszcza się prowadzić na całym terenie oznaczonym symbolem 1P i 2P, wyłącznie jako infrastrukturę podziemną;
4. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych zgodnie z zapotrzebowaniem inwestora:
 - 1) na warunkach określonych przez właściwy rejonowo Zakład Energetyczny;
 - 2) na wydzielonych działkach, posiadających dostęp do drogi publicznej.
5. Dla istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia:
 - 1) dopuszcza się jej przełożenie na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 2) dla obszaru w odległości po 7,5m od linii obowiązuje zakaz realizacji obiektów z pomieszczeniami ze stałym pobytem ludzi.
6. Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe należy zapewnić poprzez przyłączenie do lokalnej sieci wodociągowej na warunkach uzyskanych od zarządcy sieci.
7. Warunki o których mowa w ust. 6 mogą też dotyczyć ewentualnego wykorzystania wody dla celów technologicznych.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 13

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

§30. Ustala się stawkę w wysokości 30 %.

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§31. Teren uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia terenów rolnych w trybie sporządzenia zmiany planu gminy Kórnik, (Uchwała Nr XXV/273/2000 Rady Miejskiej w Kórnik z dnia 21.07.2000 r.).

§32. Traci moc Uchwała Nr XXV/273/2000 Rady Miejskiej w Kórnik z dnia 21.07.2000 r.

§33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kórnik.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Irena Kaczmarek