



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 10 sierpnia 2016 r.

Poz. 5029

### UCHWAŁA NR XXIV/296/2016 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 27 lipca 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Poznańskiej i Składowej, obręb Żerniki, gmina Kórnik.**

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

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Poznańskiej i Składowej, obręb Żerniki, gmina Kórnik, 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 1998 r. z późniejszymi zmianami).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Poznańskiej i Składowej, 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 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12 do 35 stopni;
- 3) 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;
- 4) elementach infrastruktury drogowej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, itp.;
- 5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce podzieloną przez powierzchnię tej działki;

- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 7) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 8) 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;
- 9) sieciach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
- 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Kórnik;
- 12) 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 następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami 1P/U, 2P/U;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem U;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-S.
- 4) tereny zieleni izolacyjnej i infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku symbolami 1ZI/IT, 2ZI/IT.

**§ 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 przy czym wzdłuż północnej granicy planu ich lokalizacja skierowana do użytkowników drogi ekspresowej S11 lub mogąca rozpraszać ich uwagę, możliwa jest wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
- 3) dla każdej nowo wydzielanej działki ustala się obowiązek zachowania parametrów powierzchni zabudowanej i powierzchni biologicznie czynnej, 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) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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;
- 4) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojazdów, dojazdów, parkingów i placów;
- 5) zachowanie wód powierzchniowych z możliwością przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych, w tym rowów i zbiorników retencyjnych z dostępem zgodnym z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 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 ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowywaniem i zagospodarowaniem terenu, przy czym na prowadzenie badań archeologicznych inwestor winien uzyskać pozwolenie konserwatorskie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

- 1) dopuszczenie nasadzeń drzew wzdłuż ul. Składowej, przy czym przy lokalizacji drzew należy zachować strefy widoczności na skrzyżowaniach i zjazdach oraz odległości od sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

§ 8. 1. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1P/U i 2P/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, obiektów małej architektury, dojazdów, parkingów i placów manewrowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej nie kolidującej z przeznaczeniem określonym w pkt 1;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi w planie;
- 5) w zakresie wymagań ochrony przed hałasem i wibracjami od drogi ekspresowej S11 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem oraz przepisami odrębnymi;
- 6) uwzględnienie w zagospodarowaniu na terenie 1P/U lokalizacji państwowego punktu oznaczenia geodezyjnego z możliwością jego relokacji lub likwidacji w uzgodnieniu z właściwym Ośrodkiem Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej;
- 7) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących budynków;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) intensywność zabudowy działki od 0,1 do 2,4;
- 11) maksymalna wysokość budynków - 20 m z dopuszczeniem lokalizacji budynku magazynu wysokiego składowania lub zespołu takich budynków o wysokości nie większej niż 25 m;
- 12) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych o wys. do 50 m;
- 13) zgłaszanie do właściwego organu lotniczego wszelkich obiektów o wysokości większej jak 50 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 14) stosowanie dachów płaskich lub stromych przy czym w przypadku dachów stromych kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 25°;
- 15) wysokość ogrodzenia działek nie większą niż 2 m;
- 16) maksymalna powierzchnia reklamy lub szyldu – 25 m<sup>2</sup>, tablicy informacyjnej – 10 m<sup>2</sup>;
- 17) 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;
- 18) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, wolnostojących lub wbudowanych w budynki z uwzględnieniem 15 ust.1 pkt 11 i 12;
- 19) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki lub zespołu działek w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- a) co najmniej 3 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
  - b) co najmniej 2 stanowiska postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub 2 stanowiska na 10 zatrudnionych;
- 20) nakaz zapewnienia co najmniej 2 stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych, przy czym dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczna liczba stanowisk postojowych wynikająca z ww. normatywu parkingowego;
- 21) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 23) obsługa pojazdami samochodowymi z terenów 1KD-L i 2KD-L oraz ul. Składowej wzdłuż granicy planu.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 22 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu.

**§ 9. 1.** Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem z dopuszczeniem zabudowy w granicy działki z terenem 1P/U;
- 2) usługi w zakresie handlu, gastronomii, transportu, zabudowy biurowo-administracyjnej, gospodarczej a także usług rzemieślniczych oraz usługi związane z produkcją rolniczą;
- 3) dopuszczenie zagospodarowania terenu placami parkingowymi wraz z zielenią izolacyjno-krajobrazową;
- 4) dopuszczenie lokalizacji magazynów związanych z funkcją usługową o której mowa w pkt 2;
- 5) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących budynków;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna- 15% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) stosowanie dachów płaskich lub stromych, przy czym w przypadku dachów stromych kąt nachylenia połąci dachowych nie większy niż 25<sup>0</sup>;
- 11) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 12) maksymalna łączna powierzchnia reklamy – 15 m<sup>2</sup>, szyldów – 2 m<sup>2</sup> i tablic informacyjnych – 2 m<sup>2</sup>;
- 13) wysokość ogrodzenia działek nie większą niż 2 m;
- 14) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów,
  - b) 4 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
  - c) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
  - d) 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów innych niż wymienione w lit a-c.
- 15) zapewnienie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce budowlanej co najmniej 1 stanowiska przeładunkowo - postojowego poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 14;

- 17) obsługa pojazdami samochodowymi z jezdni dodatkowej drogi krajowej S11 zlokalizowanej przy północnej granicy planu oraz z terenu oznaczonego symbolem 2KD-L;
- 18) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, dojść, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej;
- 19) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 19 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

**§ 10.** Na terenach zieleni izolacyjnej i infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku symbolami 1ZI/IT i 2ZI/IT ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień i wód powierzchniowych stanowiących pasy ekologiczne;
- 2) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;
- 3) minimalna powierzchnia działki – 50 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni terenu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w tym zbiorników retencyjnych wykorzystywanych m.in. na cele przeciwpożarowe;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów związanych z zabudową na terenie 1P/U i 2P/U;
- 7) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) dopuszczenie grodzenia działek wydzielonych na cele infrastruktury technicznej jako ażurowe o wysokości nie przekraczającej 2 m;
- 9) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

**§ 11.** Na terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-S ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) drogi klasy lokalnej dla terenu 1KD-L i 2KD-L;
- 2) drogę klasy ekspresowej dla terenu 3KD-S;
- 3) usytuowanie na terenach 1KD-L i 2KD-L elementów infrastruktury transportowej o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności jezdni i chodników;
- 4) usytuowanie na terenie 3KD-S elementów infrastruktury transportowej związanych z funkcjonowaniem drogi krajowej S11;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem terenu 3KD-S;
- 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów z wyłączeniem terenu 3KD-S;
- 7) zakaz sytuowania stanowisk postojowych;
- 8) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

**§ 12.** 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 ochronę zasobu wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** 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.

**§ 14.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) ochronę istniejącego ujęcia wody podziemnej przed zniszczeniem lub uszkodzeniem przy czym jego likwidacja może nastąpić wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ze względu na położenie planu w zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny, ograniczenie wysokości obiektów do 127 m n.p.m. Wszelkie obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t. podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni i chodników oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 2) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej, istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów dróg publicznych oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub dla celów gospodarczych i technologicznych z własnych ujęć wody;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem ust 2 pkt 1;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich w granicach własnej działki lub odprowadzenia do rowów, cieków wodnych i rzek;
- 8) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywnych źródeł energii;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej z dopuszczeniem ogrzewania obiektów gazem ze zbiorników;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 11) w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować na poziomie „0”;
- 12) 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.

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

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych;
- 2) roboty budowlane w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) usunięcie kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej i zielenią zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych i ich wtórne wykorzystanie do celów bytowo-gospodarczych i technologicznych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci i węzłów telekomunikacyjnych oraz szafek kablowych.

§ 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 Miasta i Gminy Kórnik.

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

III Wiceprzewodniczący  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
(-) Irena Kaczmarek

Załącznik nr 1  
do uchwały nr XXIV/296/2016  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 27 lipca 2016r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Poznańskiej i Składowej, obręb Żerniki, gmina Kórnik**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIV/296/2016 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 27 lipca 2016 r.



81 Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta i Gminy Kórnik  
Irena Kaczmarska

**LEGENDA**

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca granice działek
- Teren zabudowy usługowej
- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- Tereny zieleni (izolacyjnej) i infrastruktury technicznej
- Tereny dróg publicznych
- Lokalizacja indywidualnych stanowisk archeologicznych
- Lokalizacja państwowego punktu oznaczenia geodezyjnego



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik skala 1:100 000



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXIV / 296 / 2016  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 27 lipca 2016r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH  
DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Poznańskiej i Składowej, obręb Żemiki, gmina Kórnik, był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu.

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) wraz z udostępnieniem projektu planu i dokumentacji na mocy art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353 ze zm.), miało miejsce w terminie od 28 grudnia 2015 r. do 27 stycznia 2016 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 15 stycznia 2016 r. W wyznaczonym terminie zostały złożone uwagi, z których część została uwzględniona.

Na skutek uwzględnienia uwag projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie 2 maja 2016 r. do 1 czerwca 2016 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 20 maja 2016 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Wobec nieuwzględnienia przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik złożonych dwóch uwag po pierwszym wyłożeniu, 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 o nieuwzględnieniu przedstawionych uwag dotyczących obszaru objętego uchwałą, zgodnie z poniższym wykazem.

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH  
DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W  
REJONIE ULICY POZNAŃSKIEJ I SKŁADOWEJ, OBRĘB ŻERNIKI, GMINA KÓRNIK**

0	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik Załącznik do uchwały nr XXIV/296/2016 z dnia 27 lipca 2016 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Uwagi złożone na etapie I wyłożenia do publicznego wglądu</b>										
1	09.02.2016 r.	Panaton Development Europe Sp. z o.o.	- w § 9. 1. 14) wnosimy o dopisanie podpunktu odnośnie ilości miejsc parkingowych dla funkcji magazynowej lub produkcyjnej, tj. "co najmniej 2 stanowiska postojowe na 1000m2 powierzchni użytkowej obiektów składowych i magazynów lub 2 stanowiska na 10 zatrudnionych",  - § 15.2.1) wnosimy o dopuszczenie także budowy oczyszczalni ścieków i rozprowadzania ich na działkach lub zespołe działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej.	Obszar planu.			X			Zgodnie z ustaleniami Studium określono przeznaczenie terenu pod funkcję usługową z dopuszczeniem lokalizacji magazynów wyłącznie związanych z przeznaczeniem terenu. Istniejące zapisy projektu spełniają wymogi określenia niezbędnego normatywu parkingowego.  Zgodnie z polityką gminy przewiduje się skanalizowanie obszaru objętego planem w związku z powyższym nieuzasadnione jest dopuszczenie budowy oczyszczalni ścieków. Kwestię tymczasowego rozwiązania zapewnia dopuszczenie lokalizacji zbiorników bezodpływowych.
W trakcie drugiego wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi.										

III Wiceprzewodniczący Rady Miasta i Gminy Kórnik

Irena Kaczmarek

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXIV / 296 / 2016  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 27 lipca 2016r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik  
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania  
przestrzennego w rejonie ulicy Poznańskiej i Składowej, 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. 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 Miasta i 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.

III Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta i Gminy Kórnik

Irena Kaczmarek