

ROK
JADWIGI
ZAMOYSKIEJ

HD
6.11.23

PP Zamoyskiej



FZK/213/2/23

PP.
03.11.2023

Kórnik, dnia 30 października 2023 roku

Sz.P.
Przemysław Pacholski
Burmistrz Miasta Kórnik
Pl. Niepodległości 1
62-035 Kórnik

Szanowny Panie Burmistrzu,

W nawiązaniu do spotkania w dniu 30 października 2023 roku zwracamy się z prośbą o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego *Uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kórnik Nr XL/453/2005 z dnia 2005-04-27 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie Żernik, Koninka i Gądek.*

W związku z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o którym mowa powyżej i przedstawioną na spotkaniu koncepcją lokalizującą budynek serwisowy pojazdów kolejowych Fundacja Zakłady Kórnickie wnosi o zmianę ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego według założeń i koncepcji, o których mowa poniżej.

Koncepcja zakłada zlokalizowanie inwestycji na terenie oznaczonym symbolem 5.P,U oraz doprowadzenie do niej torów kolejowych stanowiących kontynuację bocznicę firmy Metrans znajdującej się na terenie 3P i 4.P,U.

Do przeprowadzenia torowiska z terenu 4.P, U na teren 5.P, U konieczne jest przekroczenie drogi 3KDL oraz terenów 3.ZN, 6.ZN i 28.TZ. Teren zamknięty 28.TZ po zmianie dotychczasowego właściciela, którym było dotychczas Wojsko Polskie w myśl postanowień ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonego w §9 pkt.3.1 obowiązują zapisy jak dla terenu 5.P,U. Dla realizacji koncepcji, o której mowa powyżej, konieczna jest zmiana postanowień ww. planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów 3.ZN, 6.ZN. W obecnej treści ww. planu dopuszcza się możliwość przeprowadzenia wyłącznie „infrastruktury technicznej” zdefiniowanej w §51, która opisana jest jako infrastruktura podziemna. Dla realizacji koncepcji o której mowa powyżej konieczne jest **dopuszczenie zlokalizowania na terenach 3.ZN, 6.ZN zjazdu z drogi 3KDL obsługującej dojazd do terenu 5.P,U dla pojazdów kołowych i kolejowych.**

Mając na względzie zakres proponowanych zmian proponuje się wprowadzenie ich za pomocą zmiany tekstu MPZP w formie nowelizacji.



Poniżej przedstawiamy propozycję zmian w treści planu:

DLA TERNÓW:

Teren oznaczony symbolem **6.ZN i 3.ZN**

Tereny zieleni bez prawa zabudowy

Uchwała Nr XL/453/2005

z dnia 2005-04-27

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie Żemik, Koninka i Gądek

Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego nr 108 z 2005-07-18, poz. 2995

Data wejścia w życie: 2005-08-18

ZAPIS OBOWIĄZUJĄCY:

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 3.ZN, 6.ZN, 8.ZN, 9.ZN i 13.ZN na cele zieleni bez prawa zabudowy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków;
- 2) gospodarowanie odbywać się może wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych (ustawa o ochronie przyrody);
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

ZAPIS PROPONOWANY:

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 3.ZN, 6.ZN, 8.ZN, 9.ZN i 13.ZN na cele zieleni bez prawa zabudowy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków;
- 2) gospodarowanie odbywać się może wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych (ustawa o ochronie przyrody);
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej
- 4) na terenach 3.ZN, 6.ZN dopuszcza się lokalizację zjazdów z drogi 3KDL na tereny 4.P,U i 5.P,U, dla pojazdów kołowych i kolejowych.

Prezes Zarządu
Fundacji "Zakłady Kórnickie"
dr Dariusz Grzybek

Z poważaniem



30.10.2023

D. 3324 r. 015

HD
2.M

KPT

30.10.2023r.
D. 3324

PROPONOWANE ZMIANY ZAPISÓW DO MPZP- Uchwała Nr XL/453/2005
z dnia 2005-04-27 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie Żernik, Koninka i Gądek

W nawiązaniu do obowiązującego MPZP i opracowanej koncepcji lokalizującej budynek serwisowy pojazdów kolejowych proponuje się korektę zapisów MPZP.

Koncepcja zakłada zlokalizowanie inwestycji na terenie oznaczonym symbolem 5.P,U oraz doprowadzenie do niej torów kolejowych stanowiących kontynuację bocznicy firmy Metrans znajdującej się na terenie 3P i 4.P,U.

Do przeprowadzenia torowiska z terenu 4.P, U na teren 4.P, U konieczne jest przekroczenie drogi 3KDL oraz terenów 3.ZN, 6.ZN i 28.TZ.

Teren zamknięty 28.TZ po zmianie dotychczasowego właściciela, którym było wojsko w myśl zapisów §9 pkt.3.1 obowiązują zapisy jak dla terenu 5.P,U .

Zagadnieniem które wymaga zamiany zapisów MPZP są zapisy dla terenów 3.ZN, 6.ZN. W obecnej treści planu DOPUSZCZAJĄ one na przeprowadzanie przez nie tylko „infrastruktury technicznej” zdefiniowanej w §51. Zapisy §51 opisują ją jako podziemną. Dla realizacji koncepcji niezbędne jest dopuszczenie zlokalizowania na tych terenach zjazdu z drogi 3KDL obsługujące dojazd do terenu 5.P,U dla pojazdów kołowych i kolejowych.

Mając na względzie zakres proponowanych zmian proponuje się wprowadzenie ich za pomocą:

1. Zmiany tekstu MPZP w formie nowelizacji lub
2. Poprzez opracowanie nowego MPZP dla terenu

Zwraca się również uwagę na konieczność sprawdzenia stanowiska Starostwa Powiatowego w zakresie definicji „przepustu”(§18 pkt.4). Są to elementy infrastruktury dopuszczone do stosowania na rowach objętych „obszarem ograniczeniami w użytkowaniu” na terenie 5.P,U.

Temat do omówienia z uwagi na zapisy o zakazie wycinki (§18 pkt.3) zadrzewień towarzyszących ciekom wodnym. Należy założyć, że budowa na cieku wodnym przepustu służącego przeprowadzeniu drogi, torowiska, lub dojścia pieszego będzie wiązała się z wycinką zadrzewień w miejscu budowy przepustu. A z uwagi na ewentualne zagrożenie bezpieczeństwa w sytuacji jeśli drzewa lub krzewy ograniczają widoczność na przejazdach nad przepustami powinna istnieć możliwość, powołując się na zapis (§18 pkt.3) wycięcia drzew i krzewów na obszarze który zapewni bezpieczeństwo użytkownikom terenu 5.P,U.

Poniżej przytoczono obecną treść planu oraz proponowaną zmianę jego treści(kolor czerwony)

załączniki:

1. Koncepcja budynku serwisu pojazdów kolejowych rys A.G.1
2. proponowana zmiana treści MPZ
3. obowiązująca treść MPZP z z oznaczonymi graficznie uwagami, komentarzami.

Z poważaniem

załącznik nr 2

DLA TERNÓW:

Teren oznaczony symbolem **6.ZN i 3.ZN**

Tereny zieleni bez prawa zabudowy



*Uchwała Nr XL/453/2005
z dnia 2005-04-27*

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie Żernik, Koninka i Gądek
Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego nr 108 z 2005-07-18, poz. 2995
Data wejścia w życie: 2005-08-18

ZAPIS OBOWIĄZUJĄCY:

- § 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 3.ZN, 6.ZN, 8.ZN, 9.ZN i 13.ZN na cele zieleni bez prawa zabudowy.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
- 1) zakazuje się lokalizowania budynków;
 - 2) gospodarowanie odbywać się może wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych (ustawa o ochronie przyrody);
 - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

ZAPIS PROPONOWANY: (kolorem czerwonym naniesiono zmiany w tekście)

- § 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 3.ZN, 6.ZN, 8.ZN, 9.ZN i 13.ZN na cele zieleni bez prawa zabudowy.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
- 1) zakazuje się lokalizowania budynków;
 - 2) gospodarowanie odbywać się może wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych (ustawa o ochronie przyrody);
 - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej
 - 4) na terenach 3.ZN, 6.ZN dopuszcza się lokalizację zjazdów z drogi 3KDL na tereny 4.P,U i 5.P,U , dla pojazdów kołowych i kolejowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków;
- 2) gospodarowanie odbywać się może wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych (ustawa o ochronie przyrody);
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§6. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 31.ZNe na cele użytku ekologicznego, powołanego uchwałą nr XXXII/368/2004 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 27 października 2004 r.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania budynków, a gospodarowanie odbywać się może wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych (ustawa o ochronie przyrody) i uchwale, o której mowa wyżej.

§7. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem TK na cele infrastruktury technicznej, a w tym:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem 16.TK można lokalizować wyłącznie sieci infrastruktury technicznej i urządzenia służące komunikacji,
- 2) na terenach oznaczonych symbolem 17a.TK i 17b.TK można lokalizować wyłącznie drogi i urządzenia służące komunikacji drogowej.

2. Dopuszcza się wykorzystanie terenów, o których mowa w ust. 1, pkt 2, na cele lokalizowania sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia ich przebiegu z zarządcą drogi.

§8. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 18.EE do 26.EE na cele lokalizowania urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe 15 kV/220V).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania urządzeń i budynków innych niż związanych z zaopatrzeniem terenów w energię elektroenergetyczną.

3. Jeżeli tereny, o których mowa w ust. 1, okażą się zbędne na planowane cele, dopuszcza się ich przyłączenie do terenów bezpośrednio do nich przylegających i wykorzystanie ich na taki sam cel, jak tereny do których zostały włączone.

§9. 1. Określa się tereny oznaczone symbolami 28.TZ i 29.TZ jako tereny zamknięte, wykorzystywane na cele obronności kraju.

2. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejszy miejscowy plan nie określa dla terenów, o których mowa w ust. 1, zasad zabudowy i zagospodarowania.

3. W przypadku utraty przez tereny, o których mowa w ust. 1, statusu terenów zamkniętych zostają one przeznaczone na cele:

- 1) tereny oznaczone symbolem 28.TZ - lokalizowania obiektów produkcyjnych magazynów i składów oraz usług - i obowiązują dla nich ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolem 5.P,U;

2) tereny oznaczone symbolem 29.TZ - zieleni bez prawa zabudowy - i obowiązują dla nich ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolem 6.ZN.

4. Przeznaczenie terenów zamkniętych, o których mowa w ust. 1, na cele określone w ust. 3, nie wymaga przeprowadzenia procedury opracowania miejscowego planu lub zmiany niniejszego miejscowego planu.

§10. 1. Tereny oznaczone symbolem 30.KK są terenami zamkniętymi przeznaczonymi na cele kolejnictwa.

2. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejszy miejscowy plan nie określa dla terenów, o których mowa w ust. 1, zasad zabudowy i zagospodarowania, z wyjątkiem dopuszczenia wyprowadzenia z nich urządzeń związanych z transportem kolejowym, w tym torów bocznicowych dla obsługi transportowej firm zlokalizowanych w pobliżu stacji oraz urządzeń niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania terminali przeładunkowych, pod warunkiem uzyskania zgody dysponenta tych terenów.

§11. 1. Przeznacza się tereny oznaczone symbolami 01.KDZ i 04.KDZ na cele budowy publicznych dróg zbiorczych.

2. W liniach rozgraniczających dróg zbiorczych można lokalizować wyłącznie urządzenia służące komunikacji, drzewa i krzewy, a ponadto sieci infrastruktury technicznej, po uzgodnieniu ich przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi i za jego zgodą, z tym, że prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi 04.KDZ jest możliwe wyłącznie w uzasadnionych przypadkach.

3. Zjazdy z posesji na publiczną drogę zbiorczą oznaczoną symbolem 04.KDZ należy ograniczyć do jednego na każdym z odcinków tej drogi, wydzielonym pomiędzy skrzyżowaniami dróg, a zjazdy z działek narożnych należy lokalizować od strony publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 01.KDZ lub wydzielonej drogi wewnętrznej, w miejscu jak najbardziej oddalonym od skrzyżowania tej drogi z drogą 04.KDZ.

4. Publiczna droga powiatowa nr 32549 nie jest przystosowana do przenoszenia ruchu ciężarowego, a w związku z tym nakazuje się inwestorom korzystającym z tej drogi do uzgodnienia z właściwym zarządcą dróg powiatowych warunków korzystania z drogi i jej umocnienia, zarówno podczas budowy, jak i funkcjonowania inwestycji.

§12. 1. Przeznacza się tereny oznaczone symbolami 02.KDL i 03.KDL na cele budowy publicznych dróg lokalnych.

2. W liniach rozgraniczających dróg lokalnych można lokalizować wyłącznie urządzenia służące komunikacji oraz sieci infrastruktury technicznej.

§13. 1. Przeznacza się tereny oznaczone symbolem 05.KD S11 na cele budowy publicznej drogi ekspresowej (droga krajowa nr 11 Poznań - Ostrów), a w tym:

- 1) na pas drogowy o parametrach drogi ekspresowej to jest drogi dwujezdniowej i czterech pasów ruchu o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnej z częścią graficzną;
- 2) na planowany węzeł drogowy „Koninko” na skrzyżowaniu drogi krajowej z drogą powiatową nr 32 549 do Żernik;

2995

UCHWAŁA Nr XL/453/2005 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 27 kwietnia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie Żernik, Koninka i Gądek

Na podstawie 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 uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie Żernik, Koninka i Gądek, zwany w dalszej części uchwały miejscowym planem i dalej, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Miejscowy plan obowiązuje na obszarze o powierzchni około 240 ha.

2. Miejscowy plan zawiera następujące załączniki:

- 1) część graficzną - stanowiącą załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik nr 3.

3. Granice obowiązywania miejscowego planu określono w części graficznej.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która wraz z linią rozgraniczającą drogi lub linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania wyznacza obszar, w którym zakazuje się lokalizowania budynków, natomiast dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym podziemnych zbiorników p.poż., miejsc postojowych dla pojazdów oraz ścieżek rowerowych.

DZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

ROZDZIAŁ I

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

§3. 1. Tereny oznaczone symbolami 1.P,U, 4.P,U, 5.P,U, 7.P,U, 10.P,U, 11.P, U, 12.P,U, 14.P,U i 15.P,U przeznacza się, z zastrzeżeniem ust. 2 do 3, na cele lokalizowania obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, centrów logistycz-

nych, terminali przeladunkowych, handlu oraz usług, w tym usług hotelarskich i innych usług noclegowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizowania:

- a) budynków mieszkalnych,
- b) budynków usługowych w zakresie usług zdrowia, oświaty, wychowania i opieki społecznej
- c) obiektów handlu detalicznego o pow. powyżej 1.000 m²
- d) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjnie wymagany przepisami prawa, jeżeli z raportu wynika, że przedsięwzięcie wywiera negatywny wpływ na stan równowagi przyrodniczej na terenach zieleni naturalnej;

2) **dopuszcza się**

- a) dokonywanie, do czasu zmiany funkcji lub likwidacji istniejących budynków mieszkalnych, ich rozbudowy, jednak przyrost powierzchni, służący wyłącznie poprawie wyposażenia technicznego budynku, nie może być większy niż 20% powierzchni posiadanej przez budynek w chwili uchwalenia miejscowego planu,
- b) wydzielanie w budynkach służących działalności gospodarczej pomieszczeń mieszkalnych na potrzeby pracowników dozoru technicznego lub ochrony obiektów,
- c) lokalizowanie anten telekomunikacyjnych pod warunkiem uzyskania uzgodnienia lokalizacji anteny przez Dowództwo Sił Powietrznych,
- d) sytuowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- e) sytuowanie, rozbudowę i remonty sieci przesyłowych i magistralnych infrastruktury technicznej,
- f) **kanalizowanie i przekładanie rowów melioracyjnych, dla których nie wyznaczono strefy ograniczonego użytkowania.**

§4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 2.ZL na cele lasów.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, gospodarowanie odbywać się może wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych (ustawa o lasach).

§5. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 3.ZN, 6.ZN, 8.ZN, 9.ZN i 13.ZN na cele zieleni bez prawa zabudowy.

zapis MPZP do którego zaproponowano zmianę treści