

**UCHWAŁA NR XXVI / 288 / 2012
RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU**

z dnia 26 września 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Robakowie - rejon
ul. Żernickiej, gm. Kórnik.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), Rada Miejska w Kórniku uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Robakowie- rejon ul. Żernickiej, gm. Kórnik, zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego Uchwałą Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 211 ha położony w granicach określonych na rysunku planu, w Robakowie w rejonie między Średzką Strugą, ul. Szeroką, Wiejską, Szkolną, a granicą Gminy Kórnik.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Robakowie- rejon ul. Żernickiej, gm. Kórnik ”, opracowany w skali 1: 2000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych większym niż 15°;
- 3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej mogą się znajdować budynki;
- 6) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 7) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;

- 9) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć wnętrza ulic w kształcie wydzielonym lub wyznaczonym urbanistycznie i architektonicznie np. poprzez linie zabudowy, istniejące pierzeje, stanowiące spójną przestrzenną całość;
- 10) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;
- 11) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności,
- 12) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, oraz tablice z ogłoszeniami;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 14) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 15) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć gęste nasadzenia zieleni o zróżnicowanej wysokości, głównie zimozielonej, kształtowane jako pasy.

§ 3. Na rysunku planu zostały przedstawione graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica administracyjna gminy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 6) klasyfikacja dróg publicznych;
- 7) miejsca lokalizacji szpalerów zadrzewień;
- 8) zasięg strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 9) zasięg stref ochronnych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 10) zasięg stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN i 2MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM i 3RM;
- 4) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P/U i 2P/U;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P, 2P, 3P i 4P;
- 6) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI i 7ZI;

- 7) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZK, 2ZK, 3ZK, 4ZK i 5ZK;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R i 4R ;
- 9) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 10) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolami 1K, 2K, 3K i 4K;
- 11) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolami: IIT i 2IT;
- 12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS i 6WS;
- 13) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 6, 7, 9, 10, 11, 13 i 14, ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

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

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b i c,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami literowymi: MN, MN/U i RM, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, balkony, tarasy i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,3 m od lica ściany budynku,
 - c) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, przebudowę i remonty, bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) ogrodzenia ażurowe, w szczególności na granicy działek budowlanych, wzbogacone zielenią;
- 3) na terenach MN i MN/U dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu;
- 4) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem:
 - a) linii elektroenergetycznej 110 kV, lokalizowanej zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) sieci telekomunikacyjnych.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) zachowanie naturalnie ukształtowanej linii brzegowej zbiorników i cieków wodnych;
- 3) zapewnienie dostępu do wód, pozwalającego na wykonanie robót związanych z ich utrzymaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej, ciepła ziemi oraz paliw odnawialnych z biomasy; zakaz stosowania węgla;
- 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;

- 6) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) z zastrzeżeniem §26 pkt 11, dopuszczalne poziomy hałas w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolami literowymi:
- a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) P/U - w przypadku lokalizacji na terenie zabudowy zamieszkania zbiorowego, w tym hotelu, pensjonatu, internatu – jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

- 1) prowadzenie badań archeologicznych przy pracach ziemnych związanych z zabudową lub zagospodarowaniem terenu;
- 2) uzyskanie pozwolenia na badania archeologiczne przed pozwoleniem na budowę.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) szyldów o powierzchni nie większej niż:
 - 1,0 m² na elewacjach budynków lub na odrodzeniach na terenach oznaczonych symbolami literowymi MN, MN/U i RM,
 - 3,0 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach na terenach oznaczonych symbolami literowymi ZI, P i P/U,
 - d) urządzeń reklamowych na elewacjach budynków na terenach oznaczonych symbolami P i P/U, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 20 % powierzchni każdej elewacji budynku,
 - e) urządzeń reklamowych wolno stojących o powierzchni nie większej niż 10,0 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m, zlokalizowanych wzdłuż ogrodzeń na terenach oznaczonych symbolami literowymi ZI, P i P/U;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami literowymi: MN, RM, MN/U, WS, ZK, KD-Z, KD-L, KDW, E i K.

§ 9. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem literowym MN:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego na każdej działce budowlanej, przy czym na terenie 2MN dopuszcza się wyłącznie przebudowę, rozbudowę lub wymianę istniejących budynków,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług nieuciążliwych jako wbudowanych w budynki mieszkalne lokali użytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) na terenie IMN jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej,
 - d) stawów, basenów i oczek wodnych;
- 3) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę i rozbudowę;
- 4) ustala się sposób kształtowania zabudowy:
- a) dachy strome kryte dachówką o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 35° w odcieniach czerwieni;
 - b) dopuszczenie dachów płaskich dla budynków gospodarczo-garażowych,
 - c) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 5) z zastrzeżeniem §26 pkt 9 ogranicza się wysokość zabudowy dla:
- a) budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 8,5 m do kalenicy,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 3,0 m od poziomu terenu do okapu, attyki lub gzymsu jednak nie więcej niż 5,0 m do kalenicy;
- 6) ustala się parametry i sposób zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 20%,
 - b) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 50,0 m²,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 50 % działki budowlanej,
 - d) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m²,
 - e) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 22,0 m.

§ 10. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczonego symbolem MN/U:

- 1) ustala się lokalizację:
- a) jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego wolno stojącego na każdej działce budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków usługowych,
 - b) wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - c) jednej kondygnacji podziemnej,
 - d) jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej,
 - e) stawów, basenów i oczek wodnych,
 - f) budynku gospodarczo-garażowego w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się sposób kształtowania zabudowy:
- a) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 35° w odcieniach czerwieni, brązu i szarości; dachy kryte dachówką, materiałem dachówko podobnym, z dopuszczeniem pokrycia dachów blachą,

- b) dopuszczenie dachów płaskich dla budynków gospodarczo-garażowych,
 - c) główne kalenice prostopadłe do przyległego pasa drogowego,
 - d) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;
- 4) z zastrzeżeniem §26 pkt 9 ogranicza się wysokość zabudowy dla:
- a) budynków mieszkalnych i usługowych - do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 10,0 m do kalenicy,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 3,5 m od poziomu terenu do okapu, attyki lub gzymsu jednak nie więcej niż 5,5 m do kalenicy;
- 5) ustala się parametry i sposób zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 25%,
 - b) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 80,0 m²,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 50 % działki budowlanej,
 - d) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000,0 m² ;
 - e) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 40,0 m.

§ 11. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem literowym RM:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej na każdej działce budowlanej, w tym:
- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, przy czym dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego niezwiązanego z działalnością rolniczą,
 - b) budynków i budowli gospodarczych, zagrodowych, gospodarczo-garażowych i inwentarskich,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) usług nieuciążliwych jako wbudowanych w budynki mieszkalne lokali użytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) usług agroturystycznych,
 - c) jednej kondygnacji podziemnej,
 - d) stawów, basenów lub oczek wodnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 1 lit b, zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę i rozbudowę;
- 5) ustala się sposób kształtowania zabudowy:
- a) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45° w odcieniach czerwieni, brązu i szarości; dachy kryte dachówką, materiałem dachówko podobnym, z dopuszczeniem pokrycia dachów blachą,
 - b) dopuszczenie dachów płaskich dla budynków gospodarczo-garażowych oraz przy rozbudowie istniejących budynków z dachami płaskimi,
 - c) w nowych budynkach mieszkalnych główne kalenice prostopadłe do przyległego pasa drogowego,
 - d) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu,
 - e) dopuszczenie lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 1 lit b, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej przy uwzględnieniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;

- 6) z zastrzeżeniem §26 pkt 9 ogranicza się wysokość zabudowy dla:
- a) budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 10,0 m do kalenicy,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 3,0 m od poziomu terenu do okapu, attyki lub gzymsu i nie więcej niż 6,0 m do kalenicy
 - c) budynków inwentarskich, gospodarczych i zagrodowych - do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 10,0 m do kalenicy, przy czym dla stodoły dopuszcza się 15,0 m,
 - d) budowli do 20,0 m;

7) ustala się parametry i sposób zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - nie większą niż 40%,
- b) powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego - nie większą niż 250,0 m² ,
- c) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 40% działki budowlanej,
- d) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 1500,0 m² ,
- e) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 25,0 m;

§ 12. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem P/U:

1) ustala się lokalizację:

- a) budynków i budowli przemysłowych oraz usługowych, baz, składów i magazynów,
- b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) kondygnacji podziemnych,
- b) wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych,
- c) wolno stojącej, wbudowanej w budynek lub nasłupowej stacji transformatorowej,
- d) przepompowni ścieków,
- e) masztów pomiarowych,
- f) sieci infrastruktury technicznej;
- g) stawów, basenów i oczek wodnych;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) zabudowy mieszkaniowej,
- b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m² ,
- c) szpitali, domów opieki społecznej, szkół, przedszkoli;

4) ustala się sposób kształtowania zabudowy:

- a) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 28°,
- b) poziom parteru budynków nie wyższy niż 1,2 m nad poziomem terenu;

5) z zastrzeżeniem §26 pkt 9 ogranicza się wysokość zabudowy:

- a) dla budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 20,0 m;

b) dla budowli do 30,0 m;

6) ustala się parametry i sposób zagospodarowania terenu:

a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - nie większą niż 45%,

b) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 15% działki budowlanej,

c) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 5000,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla dróg wewnętrznych oraz dla obiektów infrastruktury technicznej,

d) dopuszczenie włączenia części działki budowlanej położonej na terenach 1ZI, 2ZI i 7ZI do powierzchni, o których mowa w lit a, b i c,

e) szerokość wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych nie mniejszą niż 8,0 m.

§ 13. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem P:

1) ustala się lokalizację:

a) budynków i budowli przemysłowych, baz, składów i magazynów,

b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) usług związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, w tym sklepy przyzakładowe;

b) kondygnacji podziemnych,

c) wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych,

d) wolno stojącej, wbudowanej w budynek lub nasłupowej stacji transformatorowej,

e) przepompowni ścieków;

f) masztów pomiarowych,

g) sieci infrastruktury technicznej,

h) stawów, basenów i oczek wodnych;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) zabudowy mieszkaniowej,

b) zabudowy usługowej innej, niż wymieniona w pkt 2 lit. a;

4) ustala się sposób kształtowania zabudowy:

a) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 28°,

b) poziom parteru budynków nie wyższy niż 1,2 m nad poziomem terenu;

5) z zastrzeżeniem §26 pkt 9 ogranicza się wysokość zabudowy:

a) dla budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 25,0 m,

b) dla budowli do 40,0 m;

6) ustala się parametry i sposób zagospodarowania terenu:

a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - nie większą niż 45%,

b) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 15% działki budowlanej, przy czym

- c) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 5000,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej,
- d) dopuszczenie włączenia części działki budowlanej położonej na terenach 3ZI, 4ZI, 5ZI i 6ZI do powierzchni, o których mowa w lit a, b i c,
- e) szerokość wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych nie mniejszą niż 8,0 m.

§ 14. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych symbolem literowym ZI:

1) ustala się lokalizację:

- a) zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym towarzyszącej zabudowie, przy czym dopuszcza się realizację zieleni w powiązaniu z sąsiednimi terenami: 1P/U, 2P/U, 1P, 2P, 3P i 4P,
- b) infrastruktury technicznej,
- c) urządzeń budowlanych, w tym infrastruktury technicznej, utwardzonych dojazdów i dojść, dla terenów P/U i P;
- d) na terenie 3ZI odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, zasilającej GPZ na terenie E;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ciągów pieszych albo pieszo-rowerowych,
- b) wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m w powiązaniu z drogami wewnętrznymi na terenach P/U i P;

3) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 70 %.

§ 15. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zieleni krajobrazowej, oznaczonych symbolem literowym ZK:

1) ustala się:

- a) zieleni o charakterze krajobrazowym;
- b) lokalizację infrastruktury technicznej, w szczególności wodociągowej i kanalizacyjnej;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację:
 - ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych oraz dróg konnych,
 - stawów i oczek wodnych,
 - niekubaturowych urządzeń turystycznych i obiektów małej architektury,
- b) prace związane z przebudową i rozbudową rowu otwartego na terenach 5WS i 6WS,

3) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 70 %.

§ 16. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych symbolem literowym R:

1) ustala się sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się zachowanie:

- a) istniejących dróg polnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i lokalizacji nowych dróg polnych;

- b) istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym, w tym w szczególności wzdłuż strumienia, rowów, stawów, oczek wodnych i dróg polnych;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) rowów melioracyjnych, w tym ramach przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci,
- b) stawów;

4) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 17. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolem literowym WS:

1) ustala się:

- a) zachowanie cieków wodnych, rowów otwartych i zbiorników wodnych z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
- b) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń wodnych, w tym hydrotechnicznych i technicznych,
- b) kładek, mostów, pomostów.

§ 18. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy Z – zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KD-Z ustala się:

1) szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) lokalizację:

- a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) przynajmniej jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej;

3) lokalizację nowych nasadzeń drzew w drodze zgodnie z oznaczeniem orientacyjnym na rysunku planu, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

4) zakaz wyznaczania miejsc postojowych.

§ 19. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy L – lokalnej, oznaczonych symbolem literowym KD-L ustala się:

1) szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) lokalizację:

- a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) przynajmniej jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej;

3) utrzymanie i uzupełnianie oraz lokalizację nowych nasadzeń drzew w drodze 1KD-L zgodnie z rysunkiem planu, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

4) zakaz wyznaczania miejsc postojowych.

§ 20. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem literowym KDW ustala się:

1) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszczenie wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni;

3) utrzymanie i uzupełnianie nasadzeń drzew w drodze 6KDW, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 21. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolami 1IT i 2IT ustala się:

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki rowerowej;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 10 %.

§ 22. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej- elektroenergetyka, oznaczonego symbolem E:

- 1) ustala się lokalizację urządzeń elektrotechnicznych - Główny Punkt Zasilania;
- 2) z zastrzeżeniem §26 pkt 9 ogranicza się wysokość nowej zabudowy:
 - a) dla budynków - nie więcej niż 6,0 m,
 - b) dla obiektów budowlanych - nie więcej niż 25 m;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 15 % powierzchni działki budowlanej.

§ 23. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczonych symbolami 1K, 2K, 3K i 4K ustala się:

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej - przepompownie ścieków;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych fragmentów terenu zielenią.

§ 24. W zakresie ustalenia granic i 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 25. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.

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

- 1) ograniczenie emisji hałasu w środowisku związanego z działalnością prowadzoną na terenach oznaczonych symbolami literowymi: E i P/U do poziomów dopuszczalnych obowiązujących na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 2) ograniczenie emisji zanieczyszczeń na granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, w szczególności w granicach określonej na rysunku planu strefy występowania wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) z zastrzeżeniem pkt 6 zachowanie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) 110 KV o szerokości 20 m na każdą stronę od osi linii,
 - b) 15 kV o szerokości 7,5 m na każdą stronę od osi linii
 - c) 0,4 kV o szerokości 3,5 m na każdą stronę od osi linii;
- 5) zakaz lokalizacji budynków i zadrzewień w strefach ochronnych, o których mowa w pkt 4;
- 6) dopuszczenie ograniczenia szerokości stref, o których mowa w pkt. 4, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zachowanie stref kontrolowanych od gazociągu wysokiego ciśnienia, zlokalizowanego poza planem, zgodnie z przepisami odrębnymi, o szerokości na stronę od osi gazociągu:
 - a) 25,0 m – dla budynków niemieszkalnych,

- b) 65,0 m – dla budynków użyteczności publicznej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych w odległościach mniejszych od podanych w pkt 7 względem gazociągu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) obiekty budowlane o wysokości powyżej 10,0 m należy każdorazowo uzgadniać z właściwym wojskowym organem lotniczym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zgłoszenie i oznakowanie obiektów budowlanych, stanowiących przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie ochrony przed hałasem lotniczym na terenach wymienionych w §6 pkt 7 zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) następującą klasyfikację dróg publicznych:
 - a) KD-Z – drogi klasy Z - zbiorczej,
 - b) KD-L – drogi klasy L – lokalnej;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dla działek przylegających do dróg publicznych różnych klas obsługę komunikacyjną z drogi niższej klasy;
- 4) na działkach narożnych lokalizację zjazdu poza strefą skrzyżowania;
- 5) lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie,
 - b) dla obiektów usługowych, z wyjątkiem usług, o których mowa w lit. c, d i e – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów handlowych – 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla obiektów gastronomicznych - 36 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) dla obiektów zamieszkania zbiorowego 25 miejsc parkingowych na każde 100 miejsc noclegowych oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla autobusu;
 - f) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 3 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych,
 - g) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji, przy czym dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla samochodu ciężarowego,
 - h) sumaryczną liczbę miejsc parkingowych wynikającą z wymogów parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych, w tym zapewnienie miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych,
 - i) lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenach oznaczonych symbolami literowymi P/U i P w ilości nie mniejszej niż 50% miejsc parkingowych dla samochodów, określonych według lit. b – f.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych oraz na terenach IT, ZK i ZI, z dopuszczeniem lokalizacji sieci na pozostałych terenach,
- 5) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, spożywczych, przemysłowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się:
 - a) dla celów gospodarczych i przemysłowych zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację nowych indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji systemu wodociągowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) budowę sieci kanalizacyjnej z dopuszczeniem:
 - lokalizacji lokalnych oczyszczalni ścieków na terenach 1P/U, 2P/U, 1P, 2P, 3P i 4P,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej - lokalizacji na terenie działki szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne,
 - c) lokalizację przepompowni ścieków na terenach 1K – 4K,
 - d) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - e) w przypadku ścieków przemysłowych o składzie odbiegającym od dopuszczalnych norm dla ścieków komunalnych lokalizację podczyszczalni ścieków na działce budowlanej;
- 7) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów 1RM, 2RM, 3RM, 1MN, 2MN, MN/U oraz z dróg publicznych i wewnętrznych do kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, które nie są zanieczyszczone, na własnej działce, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej na terenach 1P/U, 2P/U, 1P, 2P, 3P i 4P zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie sieci elektroenergetycznej:
 - a) lokalizację głównego punktu zasilania na terenie E;

- b) budowę napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, przy czym lokalizacja linii wraz z obszarem oddziaływania obiektu nie może wykraczać poza strefę ochronną określoną na rysunku planu;
 - c) budowę nowych linii elektroenergetycznych, innych niż określona w lit. b, wyłącznie jako kablowych, podziemnych,
 - d) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na linie kablowe, podziemne,
 - e) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych małogabarytowych lub słupowych,
 - f) w przypadku lokalizacji nowej stacji małogabarytowej – powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 50 m² ;
- 9) w zakresie sieci telekomunikacyjnej:
- a) budowę linii telekomunikacyjnych jako kablowych, podziemnych, przy czym dopuszcza się budowę linii napowietrznych,
 - b) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na linie kablowe, podziemne,
 - c) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 70 m² pod lokalizację wolno stojącej stacji bazowej telefonii komórkowej.
- § 29.** W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.
- § 30.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.
- § 31.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kórnik.
- § 32.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Maciej Marciniak

Uzasadnienie
do uchwały nr XXVI / 288 / 2012
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 26 września 2012 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Robakowie -
rejon ul. Żernickiej, gm. Kórnik.

Burmistrz Gminy Kórnik przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Robakowie – rejon ulicy Żernickiej, gm. Kórnik, na podstawie Uchwały Nr XXXIII / 357 / 2008 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 30 grudnia 2008 r.

Celem planu jest umożliwienie racjonalnego zagospodarowania terenu objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie pozytywnie na ład przestrzenny oraz gospodarkę terenami objętymi planem. Przyspieszy to proces inwestycyjny, zachęci potencjalnych inwestorów, zwiększy atrakcyjność terenów oraz ich wartość na rynku nieruchomości.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. W terminie od 12 marca do 23 kwietnia 2009 r. złożono 19 wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Gminy Komorniki w terminie 21 dni od daty upływu ich składania.

W piśmie z dnia 6 marca 2009 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Robakowie – rejon ulicy Żernickiej, gm. Kórnik. W odpowiedzi pismem z dnia 10 kwietnia 2009 r. RDOŚ, a z dnia 23 marca 2009 r. PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał w dniu 29 września 2010 r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W piśmie z dnia 6 grudnia 2010 r. projekt został przedłożony do zaopiniowania przez organy ochrony środowiska, gminy sąsiednie oraz Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej. Projekt planu uzyskał opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z dnia 3 stycznia 2011r., Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z dnia 23 grudnia 2010r., Wójta Gminy Kleszczewo z dnia 28 grudnia 2010r., Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Prezesa UKE z dnia 23 grudnia 2010 r. W piśmie z dnia 7 grudnia 2010 r. wystąpiono o uzgodnienie organów właściwych do uzgadniania miejscowych planów. Projekt planu uzyskał w terminie wszystkie wymagane ustawą uzgodnienia.

W związku z występowaniem w granicach planu gruntów rolnych chronionych wystąpiono z wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o uzyskanie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 32,1799 ha gruntów rolnych klasy IIb. Zgodę taką uzyskano decyzją ministra z dnia 28 lipca 2011r.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 sierpnia do 27 września 2011 r. Dyskusja publiczna, nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, odbyła się w dniu 20 września 2011 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kórniku. Uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12 października 2011 r.

Podczas wyłożenia planu do publicznego wglądu złożono jedną uwagę w wyznaczonym terminie. Uwaga dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu 2R (teren rolny) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Treść uwagi nie była zgodna z ustaleniami studium i nie została uwzględniona.

Dnia 28 marca 2012 roku został uchwalony „Gminny program opieki nad zabytkami Gminy Kórnik na lata 2012-2015”. Projekt planu został dostosowany do treści uchwały i ponownie przedstawiony do uzgodnień z Powiatowym Konserwatorem Zabytków. Po uzyskaniu uzgodnienia projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 lipca do 6 sierpnia 2012 r. Dyskusja publiczna, nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, odbyła się w dniu 16 lipca 2012 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kórniku. Uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 21 sierpnia 2012 r. Podczas ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu nie złożono żadnej uwagi.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Kórniku miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Robakowie – rejon ulicy Żernickiej, gm. Kórnik.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały dla obszaru oznaczonego na rysunku planu „granica obszaru objętego planem” – jest uzasadnione.

Burmistrz



Jerzy Lechnerowski

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Robakowie – rejon ul. Żernickiej, gm. Kórnik

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

§ 1. Uwagi zgłoszone podczas wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 26 sierpnia do 27 września 2011r.:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku załącznik do uchwały nr XXVI/288/2012 z dnia 26.09.2012r.		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	12.10.11	Danuta T.-Scheller Aleksander Scheller	Nie ma żadnego uzasadnienia dla obszarów upraw rolnych oznaczonych 2R położonych między buforem zieleni 7ZI, a obszarem zabudowy jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN/U. Teren ten powinien być przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną oznaczoną symbolem MN/U z niezbędnymi drogami wewnętrznymi.	Dz. Nr ewid. 45	7ZI-teren zieleni izolacyjnej 3KDW-teren drogi wewnętrznej 2R-teren rolniczy MN/U-teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej oraz usługowej.	X		X	Uwaga nieuwzględniona. Wniosek nie jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik.

§2. Podczas ponownego wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 9 lipca do 6 sierpnia 2012 r. nie złożono żadnej uwagi. W związku z powyższym rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. zmiany planu przy drugim wyłożeniu do publicznego wglądu jest bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Maciej Marciniak

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Robakowie – rejon ulicy Żernickiej, gm. 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 2012 r., poz. 647) Rada Miejska w Kórniku 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, energetycznej, 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 planem gospodarki odpadami 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, stanowić 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 Gminy Kórnik.
- 5) Inwestycje mogą być realizowane 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 miasta – 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Maciej Marciniak



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 lutego 2013 r.

Poz. 1539

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Wiśniewska
Data: 2013-02-14 10:16:24

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-L413.2.5.2013.5 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 30 stycznia 2013 r.

Na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)

wskazuję

iż uchwała Nr XXVI/288/2012 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 26 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Robakowie – rejon ul. Żernickiej, gm. Kórnik – została wydana z naruszeniem prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XXVI/288/2012 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 26 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Robakowie – rejon ul. Żernickiej, gm. Kórnik została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu 29 listopada 2012 r.

Uchwałę podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1. ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), przepisu art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Organ nadzoru dokonując badania zgodności z prawem uchwały stwierdził, co następuje:

W dniu 21 października 2010 r. weszła w życie ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010r. Nr 130, poz. 871). Na mocy art. 4 ust. 2 ww. ustawy do planów miejscowych oraz studiów, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ww. ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. W przypadku przedmiotowego planu uchwałę o przystąpieniu do jego sporządzenia podjęto w dniu 30 grudnia 2008 r., a zatem zastosowanie znajdują przepisy dotychczasowe.

Mając na uwadze powyższe, w odniesieniu do zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, co następuje.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Przepis ten znajduje uszczegółowienie w § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na mocy którego ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału

powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

Zasadę sporządzania przedmiotowego planu, określoną w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszono w ten sposób, że nie wyznaczono linii zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN2, pomimo faktu, że w § 9 pkt 1 lit. a uchwały dopuszczono rozbudowę istniejących na tym terenie budynków.

Zauważyć należy, że obowiązek zawarcia w planie zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ww. ustawy, a więc m. in. parametrów zabudowy, nie jest wprawdzie bezwzględny, jednakże pozostaje uzależniony od warunków faktycznych panujących w terenie. Oznacza to, że plan miejscowy musi zawierać ustalenia, o których mowa w ww. przepisie, jeżeli w terenie powstają okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń. Dopuszczenie na danym terenie nowej zabudowy bądź rozbudowy istniejących obiektów rodzi więc obowiązek ustalenia dla niej parametrów określonych w art.15 ust. 2 pkt 6 ustawy.

Dodać trzeba także, iż obsługa komunikacyjna kwestionowanego terenu MN2 następuje poprzez drogę wewnętrzną, co wyklucza możliwość zastosowania przepisów art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz.115 ze zm.), regulujących – niezależnie od ustaleń planu – warunki dotyczące odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni. Stąd, w omawianym przypadku brak jest jakiegokolwiek wymogu odnoszącego się do zachowania odległości od drogi.

Biorąc powyższe pod uwagę organ nadzoru nie stwierdził nieważności uchwały, a jedynie ograniczył się do wskazania, iż uchwałę podjęto z naruszeniem prawa.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga za moim pośrednictwem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek