

**3249**

**UCHWAŁA Nr XLIV/441/2009 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU**

z dnia 16 września 2009 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki oznaczone nr ewid.: 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103 i 104 położone w Koninku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.), Rada Miejska w Kórniku uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ewid.: 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103 i 104 położonych w Koninku, zwaną dalej planem.

2. Planem obejmuje się obszar o powierzchni ok. 22,81 ha.

3. Stwierdza się zgodność ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. (uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/317/08 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 8 października 2008 r.).

4. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koninku, gmina Kórnik dla działek o nr ewid. 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103 i 104”, opracowany w skali 1:1.000.

5. Załącznikiem nr 1 do uchwały jest rysunek planu.

6. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

7. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu, z wyłączeniem części garażowej budynku, dla której dopuszcza się lokalizację w granicy działki;

7) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie frontowej, dominującej ściany budynku z wyłączeniem detali wystroju architektonicznego takich jak balkony, tarasy, gzymsy, wykusze i ganki, oraz części garażowej budynku, dla której dopuszcza się lokalizację w granicy działki;

8) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;

9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

10) powierzchni biologicznie czynnej – oznacza powierzchnię terenu w rozumieniu przepisów odrębnych;

11) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w przepisach odrębnych;

12) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

**ROZDZIAŁ II**  
**Przepisy szczegółowe**

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

**§3.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN – 23 MN ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zabudowa mieszkaniowa realizowana w typie zabudowy wolno stojącej lub szeregowej - o jednolitym typie na poszczególnych kwartałach zabudowy.

3. Na terenach oznaczonych symbolem 10 MN,

15 MN, 17 MN dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej.

4. Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

**§4.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MW – 4 MW ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizowanej w typie zabudowy wolno stojącej.

2. Dopuszcza się realizację max. 6 budynków mieszkalnych na każdym kwartale przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

3. Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków recepcji i portierni.

4. Dopuszcza się możliwość wbudowania w partach budynków mieszkalnych nieuciążliwych usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, w tym na terenie oznaczonym symbolem 1 MW, 2 MW, 3 MW szkoły i przedszkola, z wykorzystaniem tylko dla potrzeb nowo powstającego osiedla.

5. Dopuszcza się możliwość realizacji 1 kondygnacji podziemnej z przeznaczeniem na garaże, pomieszczenia techniczne lub gospodarcze.

6. Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

**§5.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 U, 2 U, ustala się przeznaczenie na cele zabudowy usługowej.

2. Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, w szczególności usług handlu, gastronomii, kaplicy i innych bezpośrednio związanych z obsługą terenów mieszkaniowych.

3. Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

4. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz mola.

**§6.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US, ustala się przeznaczenie na tereny sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się lokalizację boisk sportowych oraz placów zabaw, mola wraz z innymi urządzeniami służącymi sportowi i rekreacji.

3. Ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem elementów małej architektury.

**§7.1.** Dla terenu oznaczonego symbolem WS, ustala się przeznaczenie na wody powierzchniowe.

2. W planie wyznacza się teren istniejącego stawu.

3. Dopuszcza się zmianę wielkości i ukształtowania zbiornika wodnego celem regulacji linii brzowej, zgodnie z rysunkiem planu.

**§8.** Dla terenów oznaczonych symbolem ZP, ustala się:

1) przeznaczenie terenu na zieleń urządzoną – parkową, ogrody, i zieleń towarzyszącą obiektom

budowlanym;

2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń o których mowa w pkt 4);

3) wprowadzanie nowych nasadzeń drzew i krzewów zgodnie z warunkami siedliskowymi;

4) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

**§9.1.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDW – 16 KDW.

2. Tereny wymienione w ust. 1 stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.

**§10.** Wyznacza się teren drogi publicznej powiatowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDP.

**§11.** Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD.

**§12.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych - ciągi pieszce oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDWx, 2 KDWx.

**§13.1.** Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 IT - 4 IT.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej typu stacja transformatorowa, stacja wodociągowa, podziemne zbiorniki na nieczystości ciekłe, kotłownia oraz inne obiekty i urządzenia służące obsłudze technicznej obszaru objętego planem.

**§14.** Na obszarze objętym planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, i realizację urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenu.

**§15.** Na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczono linią ciągłą.

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§16.1.** Budynki muszą być realizowane zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi w §23, oraz na rysunku planu.

2. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

3. Część biologicznie czynną działek należy urządzić poprzez nasadzenia roślinności z udziałem gatunków zimozielonych.

4. Ukształtowania wymagają kompozycje zieleni na terenach oznaczonych symbolem ZP.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§17.** 1. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru objętego planem musi uwzględniać jego położenie w ramach czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna, zaliczonego do obszaru wysokiej ochrony, i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno - ściekowej.

2. Na obszarze objętym planem, tam gdzie możliwe, w maksymalnym stopniu należy zachować istniejący wartościowy drzewostan.

3. W przypadku konieczności wycinki drzew kolidujących z planowanym przeznaczeniem terenu konieczne jest uzyskanie stosownego zezwolenia przed rozpoczęciem realizacji inwestycji.

4. Część biologicznie czynną działek należy urządzić poprzez nasadzenia roślinności z udziałem gatunków zimozielonych, charakterystycznych dla danego siedliska przyrodniczego, z zapewnieniem właściwej kompozycji zieleni.

5. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

6. W przypadku naruszenia istniejącego systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie; w tym celu dopuszcza się realizację nowych systemów melioracji i przebudowy istniejących rowów po uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

7. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych do gruntu, rowu melioracyjnego i stawu.

8. Masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.

9. Z zakresu ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 MW, 2 MW, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 3 MW, 4 MW, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oraz terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach zabudowy usługowej – U, obowiązują

zują dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) na terenach sportu i rekreacji – US, oraz zieleni urządzonej - ZP, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Wszelkie inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska przyrodniczego.

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej**

**§18.1.** Na rysunku planu wyznaczono strefę ochrony stanowisk archeologicznych.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§19.1.** Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, parkingów oraz zieleni, pod warunkiem nie kolidowania z układem komunikacyjnym oraz sieciami infrastruktury technicznej.

2. Przestrzeń publiczną należy urządzać z udziałem zieleni towarzyszącej.

3. Wprowadzanie tablic informacyjnych i reklam dopuszczalne jest pod warunkiem zachowania wysokości nie zagrażającej ruchu pieszych, oraz dostosowaniem wielkością i kolorystyką do miejsca, gdzie mają być zlokalizowane.

4. W rejonie drogi powiatowej ustala się zakaz ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej.

5. Oświetlenie obiektów zrealizowanych na obszarze planu nie może wpływać ujemnie na drogę powiatową.

6. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

#### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

**§20.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, przyjmuje się następujące ustalenia.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem 1 MN, 22

MN ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych - do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 8,5 m;
- 2) wysokość budynków garażowych - I kondygnacja, max. 5 m w najwyższym punkcie dachu;
- 3) rozwiązanie dachów jako płaskie;
- 4) budynki garażowe jako wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych; z zakazem realizacji garaży na terenie oznaczonym symbolem 22 MN w tylnej granicy działki, przyległej do lasu;
- 5) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 6) minimalną powierzchnię zieleni - 25% powierzchni działki;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 MN ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych - do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 8,5 m;
- 2) wysokość budynków garażowych - I kondygnacja, max. 5 m w najwyższym punkcie dachu;
- 3) rozwiązanie dachów jako płaskie;
- 4) budynki garażowe jako wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych;
- 5) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 6) minimalną powierzchnię zieleni - 30% powierzchni terenu;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 3 MN ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych - do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 8 m;
- 2) rozwiązanie dachów jako płaskie;
- 3) budynki garażowe wbudowane do budynków mieszkalnych;
- 4) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 5) minimalną powierzchnię zieleni - 15% powierzchni terenu;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem 4 MN, 6 MN, 8 MN, 10 MN, 13 MN, 15 MN, 17 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych - do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 8,5 m;
- 2) wysokość budynków garażowych - I kondygnacja, max. 5 m w najwyższym punkcie dachu;

gnacja, max. 5 m w najwyższym punkcie dachu;

- 3) rozwiązanie dachów jako płaskie;
- 4) budynki garażowe jako wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych;
- 5) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 6) minimalną powierzchnię zieleni - 20% powierzchni działki;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem 5 MN, 7 MN, 9 MN, 11 MN, 14 MN, 16 MN, 18 MN ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych - do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 8,5 m;
- 2) wysokość budynków garażowych - I kondygnacja, max. 5 m w najwyższym punkcie dachu;
- 3) rozwiązanie dachów jako płaskie;
- 4) budynki garażowe jako wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych;
- 5) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 6) minimalną powierzchnię zieleni - 10% powierzchni działki;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 70% powierzchni działki;
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem 12 MN, 23 MN ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych - do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 8,5 m;
- 2) wysokość budynków garażowych - I kondygnacja, max. 5 m w najwyższym punkcie dachu;
- 3) rozwiązanie dachów jako płaskie;
- 4) budynki garażowe jako wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych;
- 5) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 6) minimalną powierzchnię zieleni - 20% powierzchni działki;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

**§21.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 MW - 4 MW, ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych - do IV kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 15 m;
- 2) rozwiązanie dachów jako płaskie;



- 3) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 4) minimalną powierzchnię zieleni – 5% powierzchni terenu;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 70% powierzchni terenu;
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

**§22.** Dla terenów zabudowy usługowej 1 U, 2 U, ustala się:

- 1) wysokość budynków usługowych - do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 12 m;
- 2) rozwiązanie dachów jako płaskie;
- 3) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, o nachyleniu połąci dachowych od 200 do 700;
- 4) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 5) minimalną powierzchnię zieleni – 5% na terenie 1 U, i 20% na terenie 2 U;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 80% na terenie 1 U i 50% na terenie 2 U;
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

**§23.1.** Dla nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem planu, pod warunkiem, i z uwzględnieniem wytycznych zawartych w przepisach odrębnych.

2. Od granicy lasu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Do czasu przekwalifikowania istniejącej drogi powiatowej KDP 2489P do kategorii drogi gminnej klasy lokalnej KDL, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Po przejściu drogi przez Gminę Kórnik, i jej zakwalifikowaniu do kategorii drogi gminnej nieprzekraczalna linia zabudowy wynosić będzie 6 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

**§24.1.** Zagospodarowanie i użytkowanie terenu objętego planem musi uwzględniać jego położenie w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny, utworzonego rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2003 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny w Poznaniu (Dz. Urz. Woj.

Wielkopolskiego Nr 200, poz. 3873), zmienionego rozporządzeniem nr 40/07 z dnia 31 grudnia 2007 r.

2. Ustala się konieczność zapewnienia zgodnego z przepisami odrębnymi klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

3. Na obszarze planu ustala się obowiązek uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkiej zabudowy wyższej niż 10,0 m npt.

**§25.1.** Na rysunku planu przedstawiono obszary oddziaływania magazynów lotniczych środków bojowych zlokalizowanych na terenie zamkniętego kompleksu wojskowego Sił Powietrznych w Borówcu.

2. Dla terenów znajdujących się w I strefie bezpieczeństwa ustala się:

- 1) zakaz budowania obiektów użyteczności publicznej w których gromadzi się duża liczba ludzi, takie jak:
  - a) miejsca kultu,
  - b) szpitale,
  - c) placówki oświatowo - wychowawcze,
  - d) place i hale targowe,
  - e) obiekty rekreacyjno – sportowe.

3. Dla terenów znajdujących się w II strefie bezpieczeństwa ustala się:

- 1) zakaz budowania obiektów strefy I,
- 2) obszarów zabudowy zwartej,
- 3) autostrad i dróg o dużym natężeniu ruchu.

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

**§26.1.** Na obszarze objętym planem dopuszcza się podział terenów na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki, oraz minimalnej szerokości frontu działki:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) 1 MN, 22 MN – min. powierzchnia 650 m<sup>2</sup>, min. szerokość frontu 20 m,
  - b) 2 MN – min. powierzchnia 1000 m<sup>2</sup>, min. szerokość frontu 20 m,
  - c) 3 MN - min. powierzchnia 240 m<sup>2</sup>, min. szerokość frontu 8 m,
  - d) 4 MN, 6 MN, 8 MN, 10 MN, 13 MN, 15 MN, 17 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN – min. powierzchnia 380 m<sup>2</sup>, min. szerokość frontu 15 m,
  - e) 5 MN, 7 MN, 9 MN, 11 MN, 14 MN, 16 MN, 18 MN – min. powierzchnia 300 m<sup>2</sup>, min. szerokość frontu 15 m,
  - f) 12 MN, 23 MN – min. powierzchnia 400 m<sup>2</sup>, min. szerokość frontu 20 m.
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 MW - 4 MW, oraz zabudowy usługowej 1U, 2 U – ustala się zakaz wtórnego podziału terenu na działki budowlane.
3. Każda działka budowlana musi mieć bezpośred-

ni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg.

4. Granice nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 2 MN.

5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy istniejąca powierzchnia działki według granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi i infrastruktury, uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.

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

**§27.** Przed podjęciem prac budowlanych na terenie objętym planem należy przeprowadzić dodatkowe badania geotechniczne gruntu, określające możliwość posadowienia budynków.

**§28.** Do czasu skablowania, likwidacji lub przeniesienia poza obszar objęty planem linii energetycznych średniego napięcia 15 kV – obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 7,5 m od osi linii w obu kierunkach, w którym ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

**§29.** Ustala się strefy ochronne w których obowiązuje zakaz zabudowy i wysokich nasadzeń roślinności od:

- a) wodociągów, które wynoszą w zależności od średnicy od 3 do 8 m od skraju przewodu w obie strony,
- b) ciągów kanałów, które wynoszą 3 m od krawędzi kanału w obie strony.

**§30.** Wzdłuż drogi relacji Koninko – Borówiec przylegającej do północnej granicy obszaru opracowania planu przebiega wojskowy kabel łączności specjalnej, dla którego ustala się zachowanie szczególnej ostrożności przy prowadzeniu prac ziemnych prowadzonych w tym rejonie.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§31.** W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) wyznacza się w planie teren istniejącej drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP 2489P, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmieniana, od 15,0 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) zobowiązuje się inwestora do uzgodnienia z zarządcą drogi powiatowej, którą będzie odbywał się dojazd do miejsca inwestycji, warunków korzystania z niej zarówno podczas budowy jak i funkcjonowania inwestycji,
  - c) nie dopuszcza się możliwości lokalizacji par-

kingów dostępnych bezpośrednio z drogi powiatowej,

- d) w momencie nadania drodze powiatowej kategorii drogi gminnej – KDL, ustalenia planu odnośnie drogi powiatowej przestają obowiązywać,
- 2) dla drogi powiatowej nr 2489P nie spełniającej warunków technicznych drogi powiatowej, docelowo przyjmuje się w planie kategorię drogi publicznej gminnej, klasy lokalnej – KDL, dla której ustala się:
  - a) droga jednojezdniowa, dwupasowa po jednym w każdym kierunku,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 14,0 m, z przedstawionym na rysunku planu linią przerywaną, docelowym przebiegiem w liniach rozgraniczających,
  - c) przeznaczenie uzupełniające - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi,
  - d) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - e) dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogą obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy określonych w §23.
- 3) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW:
  - a) drogi jednojezdniowe, z wydzielonym chodnikiem jedno-, lub dwustronnym, lub w układzie jednoprzestrzennym, z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych;
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni, miejsca postojowe,
  - d) przy realizacji jezdni ustala się obowiązek zachowania odpowiednich pól widoczności,
  - e) dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogami wewnętrznymi obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy określonych w §23.
- 4) tereny dróg wewnętrznych - ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDWx, 2 KDWx o szerokości 3 m;
- 5) wyznacza się rezerwę terenu oznaczoną symbolem KD, z przeznaczeniem pod poszerzenie istniejącej drogi, o szerokości zmiennej zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

**§32.** Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obowiązek wyposażenia obszaru ob-

jętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej;

- 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 3) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych od zarządcy sieci;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV oraz pozostałych sieci infrastruktury technicznej z nowoprojektowanymi obiektami, dopuszcza się przebudowę sieci, po uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego będą stanowić projekty branżowe.

**§33.** W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących i nowoprojektowanych sieci elektroenergetycznych, które będą rozbudowywane do występującego zapotrzebowania na energię;
- 2) zezwala się w trakcie realizacji planu na całym obszarze opracowania, lokalizację zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego, i wydzielenie terenu dla ich potrzeb w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) na terenie gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb oraz stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne;
- 4) określenie ostatecznej rozbudowy sieci będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc;
- 5) zagospodarowanie terenu nie może powodować kolizji z istniejącym energetycznym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym;
- 6) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi zakład energetyczny.

**§34.** W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do oczyszczalni ścieków, poprzez projektowaną sieć kanalizacji na warunkach określonych przez właściciela sieci, oraz w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych – szamb, z wywozem tych ścieków do oczyszczalni przez koncesjonowanych przewoźników, lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach nieruchomości, bez naruszania interesu osób trzecich, docelowo należy je odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie wód o których mowa w pkt 3) do odbiorników wód deszczowych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą;
- 5) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem ZP tymczasową lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych, z docelową zmianą na przepompownię ścieków;
- 6) po podłączeniu do sieci kanalizacji sanitarnej należy zlikwidować bezodpływowe zbiorniki na ścieki.

**§35.1.** Dostawa wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci, oraz w oparciu o przepisy odrębne.

2. Rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej na tereny zabudowy i zainwestowania wyznaczone planem z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpożarowego, po opracowaniu projektu koncepcyjnego.

**§36.** Sieć telefoniczna – warunki techniczne przyłączenia do sieci określi firma telekomunikacyjna na etapie programowania i projektowania realizacyjnego.

**§37.** Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zakazuje się stosowania jako źródła ciepła takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie odpowiadają wymogom ochrony powietrza atmosferycznego;
- 2) realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne lub paliwa stałe z wyłączeniem paliw węglowych, oraz wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnych źródeł ciepła do celów grzewczych.

**§38.1.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.

2. Przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązującym

zującym Prawie Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu, i będzie zależało od warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.

**§39.1.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych z posesji w wydzielonych miejscach, w sposób zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

2. Odpady komunalne z posesji należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

**§40.** Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

**§41.** Należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, w ramach własnej posesji:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - min. 2 stanowiska na 1 dom mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – min. 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie;
- 3) dla funkcji usługowej – min. 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§42.1.** Dla istniejącej drogi powiatowej do czasu jej przekwalifikowania do kategorii drogi gminnej – KDL, ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

2. Dla pozostałych terenów objętych planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu. Do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania.

#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§43.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie, ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

#### **ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe**

**§44.1.** Traci moc uchwała nr XXXIX/512/01 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 20 grudnia 2001 r. w sprawie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik w części dotyczącej działek nr 95, 96, 98, 99, 100, 101, 103 i 104 w Koninku”.

2. Traci moc uchwała nr LIII/565/2006 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik w części dotyczącej działek nr 95, 96, 98, 99, 100, 101, 103 i 104 w Koninku”, na obszarze i w zakresie objętym niniejszym planem.

**§45.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kórnik.

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

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej  
(-) *Irena Kaczmarek*



Załącznik nr 1  
do uchwały nr XLIV / 441 / 2009  
Rady Miejskiej w Kórniku  
z dnia 16 września 2009r.



Przewodnicząca Rady Miejskiej

*Irena Kaczmarek*  
Irena Kaczmarek

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XLIV/441/2009  
Rady Miejskiej w Kórniku  
z dnia 16 września 2009 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI OZNACZONE NR EWID.: 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103 I 104 POŁOŻONE W KONINKU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Kórniku rozstrzyga, co następuje:

**§1.** W związku brakiem wniesienia uwag do wy-

łożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki oznaczone nr ewid.: 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103 i 104 położone w Koninku, Rada Miejska w Kórniku nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XLIV/441/2009  
Rady Miejskiej w Kórniku  
z dnia 16 września 2009 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

**§1.** 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 zm.) Rada Miejska w Kórniku określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania.

**§2.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

**§3.** Inwestycje związane z uzbrojeniem terenu objętego planem nie będą obciążały budżetu gminy, ponieważ inwestor zobowiązał się do kompleksowego uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.

**§4.** Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz na podstawie przepisów odrębnych.

**§5.** Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych, oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**§6.1.** Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych

gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r., Nr 15, poz. 148 ze zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach, m.in.
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) flotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

4. Realizacja układu drogowego na obszarze objętym planem nie będzie obciążała budżetu gminy - nowo projektowane drogi w planie zostały oznaczone jako drogi wewnętrzne.