

## 2451

### UCHWAŁA Nr XL/405/2009 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 26 maja 2009 r.

#### w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej na dz. nr ewid. 54/1 i 57, obręb Szczytniki, gm. Kórnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), Rada Miejska w Kórniku po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik uchwała, co następuje:

**§1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej na dz. nr ewid. 54/1 i 57, w miejscowości Szczytniki, gm. Kórnik.

**§2.** Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

**§3.** Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

#### DZIAŁ I

#### Postanowienia ogólne

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kórniku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) funkcji terenu - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;
- 5) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć funkcje inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru lub zespół działek, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu lub do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 8) działalności usługowej - należy przez to rozumieć, określoną w przepisach prawa, działalność związaną z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, za wyjątkiem usług handlu wielko powierzchniowego;
- 9) linii zabudowy - należy przez to rozumieć umowną linię pokazaną na rysunku planu, na której sytuuje się dominującą ścianę budynku, nie dotyczy ona takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, detale architektoniczne, przy czym planem ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy, która zostanie określona poprzez podanie najmniejszej odległości od dróg w jakiej można sytuować zabudowę,
  - b) obowiązującą linię zabudowy, która zostanie określona poprzez podanie odległości od dróg w jakiej obowiązkowo należy sytuować zabudowę;
- 10) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami;
- 11) działce budowlanej - należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§5.** Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach:

- 1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity z 2007 r., Dz.U. Nr 19, poz. 115, z późniejszymi zmianami);

- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2006 r., Dz.U. Nr 156, poz. 1118, z późniejszymi zmianami);
- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami);
- 4) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późniejszymi zmianami);
- 5) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity z 2004 r., Dz.U. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami);
- 6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity z 2008 r., Dz.U. Nr 25, poz. 150);
- 7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity z 2007 r., Dz.U. Nr 39, poz. 251);
- 8) ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100, poz. 1085, z późniejszymi zmianami);
- 9) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity z 2005 r., Dz.U. Nr 236, poz. 2008, z późniejszymi zmianami);
- 10) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity z 2002 r., Dz.U. Nr 147, poz. 1229, z późniejszymi zmianami);
- 11) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 80, poz. 563);
- 12) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r., Dz.U. Nr 261, poz. 2603, z późniejszymi zmianami);
- 13) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 254, poz. 2573, z późniejszymi zmianami);
- 14) rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego z dnia 31 grudnia 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu Nr 40/07 (Dz.U. Woj. Wielkopolskiego z 2008 r. Nr 1, poz. 1).

**§6.** 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarach objętych planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Kórniku Nr VI/53/2007 z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na działkach nr ewid. 54/1 i 57, obręb Szczytniki, gm. Kórnik oraz uchwały Nr XL/404/2009 Rady Miejskiej

w Kórniku z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/53/2007.

3. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIX/317/2008 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 8 października 2008 r.

**§7.** 1. Planem objęto obszary, o łącznej powierzchni około 7,3148 ha.

2. Obszary, o których mowa w ust. 1, położone są w zachodniej części miejscowości Szczytniki, przy granicy z miastem Poznań. Obejmuje działki o numerze ewidencyjnym 54/1 i 57, pomiędzy którymi przebiega droga prowadząca z Koninka do Sypniewa.

**§8.** Granice obszarów objętych planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w §3 pkt 1, stanowią one granice zatwierdzenia.

## DZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe.

#### ROZDZIAŁ I

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

**§9.** 1. Na obszarach planu ustala się podstawowe przeznaczenia:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U;
- 4) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E, 2E;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP;
- 6) teren dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW;
- 7) tereny stanowiące pasy techniczne związane z poszerzeniem istniejących dróg, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDP, 2KDP, 3KDP.

2. Działalność usługowa jest funkcją uzupełniającą dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i wielorodzinnej (MW). Powierzchnia związana z działalnością usługową nie może przekraczać 30% powierzchni terenu możliwego do zainwestowanego lub i powierzchni użytkowej budynku, zgodnie z §30.

**§10.** Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów:

- 1) rola kl. IV a o powierzchni 7,1323 ha;

- 2) rola kl. V o powierzchni 0,1825 ha;  
na cele określone w uchwale.

**§11.** Linia ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

## ROZDZIAŁ II

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

**§12.** 1. Na obszarze planu ustala się zachowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym w szczególności, podział terenów na działki budowlane o regularnych kształtach i parametrach, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 8.

2. Ustala się, że różnice w parametrach zabudowy:

- a) odnoszące się do wysokości zabudowy nie mogą być większe niż 5% od maksymalnej wartości określonej w planie,
- b) odnoszące się do kątów nachylenia głównych połączeń dachowych nie mogą odbiegać więcej niż o 5° od wartości określonych w planie.

3. W przypadku realizacji zabudowy o wysokości wyższej niż 20,00 m n.p.t. ustala się obowiązek uzgodnienia z Dowództwem Sił Powietrznych.

## ROZDZIAŁ III

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

**§13.** Na obszarach objętych planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych, w tym związanych z zaopatrzeniem w wodę i odprowadzeniem ścieków.

**§14.** 1. Na obszarach objętych planem należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi, w tym celu zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez niekorzystne przekształcanie ich budowy, w wyniku zbierania odpadów i odprowadzania ścieków.

2. Warunek powyższy nie dotyczy koniecznych zmian, które występują w czasie budowy, a związanych ze zdjęciem wierzchniej warstwy humusowej, oraz zmian powierzchni ziemi wynikających z zagospodarowania przedmiotowego terenu.

3. Ustala się obowiązek selektywnego gromadzenia warstw: humusowej i mineralnej, przy czym ustala się prowadzenie bezodpadowej gospodarki masami ziemnymi.

**§15.** 1. Na obszarach objętych planem ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w ilości:

- 1) jedno miejsce na jedną działkę w zabudowie jednorodzinnej - MN, dopuszcza się możliwość realizacji jednego punktu zbierania odpadów dla większej liczby działek;
  - 2) minimum jedno miejsce na jeden zespół zabudowy wielorodzinnej - MW, przy czym zespół zabudowy wielorodzinnej stanowi maksymalnie 2 budynki w zabudowie wielorodzinnej;
  - 3) minimum jedno miejsce do zbierania odpadów dla każdego terenu zabudowy usługowej-U.
2. Odpady należy gromadzić w sposób selektywny, a dalszy sposób postępowania z nimi, należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami prawa.

**§16.** Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających, panujące na obszarach objętych planem i w jego sąsiedztwie stosunki, gruntowo-wodne.

**§17.** Ustala się ograniczenia emisji hałasu związanego z działalnością usługową w taki sposób, aby na terenach wymagających ochrony przed hałasem nie dochodziło do przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami prawa.

**§18.** Ustala się konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa i Polskimi Normami.

## ROZDZIAŁ IV

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§19.** Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, prace ziemne związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagają, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, uzgodnienia z właściwymi służbami ochrony zabytków.

## ROZDZIAŁ V

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

**§20.** Na obszarach objętych planem wyznacza się tereny publiczne, którymi są:

- 1) tereny stanowiące pasy techniczne związane z poszerzeniem istniejących dróg, oznaczone symbolami 1KDp, 2KDp i 3KDp;
- 2) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolami 1E i 2E.

**§21.** Na obszarach objętych planem wyznacza się tereny ogólnodostępne, którymi są:

- 1) tereny dróg wewnętrznych realizowanych jako ciągi pieszo - jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW;

- 2) teren drogi wewnętrznej realizowanej jako ulica wewnętrzna, oznaczony na rysunku planu symbolem 6KDW;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP.

**§22.** Zakazuje się ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej.

## ROZDZIAŁ VI

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

**§23.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW zabudowę oraz urządzenia terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) ustala się wysokość zabudowy nadziemnej: do III kondygnacji lub do 12,00 m licząc od poziomu terenu do gzymsu;
- 3) ustala się przykrycie budynków dachami płaskimi, w tym realizację tarasów w ramach powierzchni przykryć dachowych;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie w części lub pod całością budynków mieszkalnych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie podpiwniczenia jako wielostanowiskowego parkingu podziemnego.

**§24.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, ustala się realizację budynków mieszkalnych wolnostojących;
- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej wzdłuż dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 2KDW i 3KDW;
- 3) ustala się wysokość zabudowy: do II kondygnacji naziemnych, rozumianych jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym lub do 9,00 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 4) z zastrzeżeniem pkt 5, ustala się dachy dwu lub wielospadowe: o kącie nachylenia 35°, ponadto:
  - a) ustala się stosowanie pokryć z dachówki lub blach dachowych,
  - b) dopuszcza się realizację kafrów dachowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż wyżej określone, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń,
- 5) z zastrzeżeniem pkt 6, na terenie 1MN dopuszcza się realizację dachów płaskich, w tym realizację tarasów w

ramach powierzchni przykryć dachowych, pod warunkiem, że powierzchnia tarasu nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy budynku;

- 6) dachy płaskie można realizować pod warunkiem że wzdłuż danego ciągu komunikacyjnego będą zachowane jednokątne parametry dachu.

**§25.** 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej 1MN i 2MN dopuszcza się realizację budynków garażowych lub wiat garażowych, które należy realizować z zastrzeżeniem ust. 3, jako wolno stojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym.

2. Dla budynków garażowych lub wiat garażowych ustala się:

- 1) wysokość budynków: I kondygnacja lub do 3,50 m licząc od poziomu terenu do gzymsu;
- 2) przykrycie dachami płaskimi.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych lub wiat garażowych parami w granicach przylegających do siebie działek.

**§26.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U zabudowę oraz urządzenia terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) ustala się wysokość zabudowy nadziemnej: do III kondygnacji lub do 12,00 m licząc od poziomu terenu do gzymsu;
- 2) ustala się przykrycie budynków dachami płaskimi;
- 3) dopuszcza się realizację tarasów w ramach powierzchni przykryć dachowych;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie w części lub pod całością budynków usługowych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie podpiwniczenia jako wielostanowiskowego parkingu podziemnego.

**§27.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) ustala się wysokość zabudowy: do II kondygnacji naziemnych, lub do 12,00 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 2) ustala się dach dwu lub wielospadowy: o kącie nachylenia od 30° do 45°, ponadto:
  - a) ustala się stosowanie pokryć z dachówki lub blach dachowych,
  - b) dopuszcza się realizację kafrów dachowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż wyżej określone, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie w części lub pod całością budynków usługowych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie podpiwniczenia jako wielostanowiskowego parkingu podziemnego.



**§28.** 1. Na terenach zieleni urządzonej 1ZP, 2ZP, 3ZP ustala się realizację zieleni w formie np. ogrodu, skweru ogólnodostępnego i terenów rekreacyjnych dla dzieci.

2. Na ww. terenach dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowych lub rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury.

**§29.** Na obszarach objętych planem dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych, np. basenów ogrodowych, oczek wodnych itp.

**§30.** 1. Ustala się następujący wskaźnik intensywności zabudowy:

- 1) dla terenów MW do 40%;
- 2) dla terenów MN do 30% lub dla zabudowy bliźniaczej do 40%;
- 3) dla terenu 1U do 40%;
- 4) dla terenu 2U do 30%.

2. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) dla terenów MW - 30%;
- 2) dla terenów MN - dla zabudowy wolno stojącej - 40%, dla zabudowy bliźniaczej - 30%;
- 3) dla terenu 1U - 25%;
- 4) dla terenu 2U - 30%.

**§31.** Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

**§32.** 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, ustala się wyznaczenie min. 1 miejsca parkingowego w obrębie każdej z działek budowlanych.

2. Na terenach 1U i 2U, dla każdego 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektu usługowego, ustala się wyznaczenie min. 3 miejsc parkingowych, przy czym:

- 1) dopuszcza się w ramach ww. terenów realizację parkingów naziemnych i podziemnych;
- 2) dla terenu 1U dopuszcza się uwzględnienie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogę wewnętrzną 6KDW w ogólnym bilansie miejsc parkingowych.

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, ustala się wyznaczenie min. 1 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie przy czym:

- 1) dopuszcza się w ramach ww. terenu realizację parkingów naziemnych i podziemnych;
- 2) dopuszcza się uwzględnienie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych 6KDW i 7KDW w ogólnym bilansie miejsc postojowych, pod warunkiem odliczenia miejsc wymaganych dla usług w ramach terenu 1U, zgodnie z ust. 2.

**§33.** Na obszarze planu ustala się stosowanie kolorystyki elewacji zharmonizowanej z otoczeniem.

## ROZDZIAŁ VII

### **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.**

**§34.** 1. Obszar objęty planem położony jest:

- 1) w granicach III, zewnętrznej strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny (rozporządzenie przywołano §5 pkt 13), dla której brak ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu, jednak należy zapewnić właściwy klimat akustyczny w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej, zgodnie z przepisami prawa;
- 2) w strefie ochrony wód podziemnych - OWO, w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144, dla której obowiązują zapisy z §42.

## ROZDZIAŁ VIII

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

**§35.** 1. Zasady i warunki podziału na działki budowlane ustala się następująco:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4, ustala się wydzielenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic, które mają charakter postulowany, jednak powstałe po podziale działki budowlane:
  - a) nie mogą być mniejsze niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
  - c) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
  - d) mogą mieć minimalnie 18,00 m i maksymalnie 45,00 m szerokości frontów działek budowlanych na terenach MN;
- 3) dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie działek i realizację jednego budynku, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach prawa oraz pozostałe ustalenia planu;
- 4) dopuszcza się podział terenu, mający na celu wyodrębnienie własności lokali wraz z gruntem.

2. Powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod poszerzenie dróg, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z rysunku planu lub z faktycznych potrzeb.

## ROZDZIAŁ IX

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

**§36.** Na terenach 1ZP, 2ZP i 3ZP ustala się zakaz zabudowy mieszkaniowej.

## ROZDZIAŁ X

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

**§37.** 1. Przy zachowaniu przepisów prawa, wyznacza się pasy techniczne, związane z poszerzeniem - istniejących poza granicami opracowania - dróg (o charakterze dróg lokalnych). Ustala się następujące parametry poszerzeń:

- 1) dla 1KDp - szerokość do 12,0 m;
- 2) dla 2KDp - szerokość do 9,0 m;
- 3) dla 3KDp - szerokość 2,0 m; zgodnie z rysunkiem planu.

2. W liniach rozgraniczających poszerzeń, o których mowa wyżej, dopuszcza się realizację jezdni, chodnika dla pieszych, ścieżki rowerowej, miejsc parkingowych, zatok autobusowych lub innych obiektów i urządzeń związanych z komunikacją oraz infrastrukturą liniową.

3. Dla poszerzenia 1KDp, ustala się zapewnienie rezerwy terenu dla realizacji ścieżki rowerowej prowadzącej z Sypniewa do Koninka.

**§38.** 1. Dla dróg wewnętrznych realizowanych jako ciągi pieszo-jezdne, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW ustala się:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym należy zachować:
  - a) dla 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW - min. 8,00 m,
  - b) dla 5KDW - 10,00 m;
- 2) dla ciągów: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW ustala się zakończenie placem do zawracania o parametrach zgodnych z przepisami prawa;
- 3) realizację pieszo-jezdni o utwardzonej nawierzchni;
- 4) pozostałe nie wymienione parametry realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

2. W liniach rozgraniczających drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 7KDW, dopuszcza się wyznaczanie miejsc parkingowych z towarzyszącą zielenią.

**§39.** Dla drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW, realizowanej jako ulica wewnętrzna ustala się:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających od 10,00 m do 18,00 m: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) realizację jezdni o utwardzonej nawierzchni i szerokości minimum 5,00 m;

- 3) wyznaczanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej;
- 4) przy skrzyżowaniach zachować odpowiednie, wynikające z przepisów prawa, pola widoczności;
- 5) dopuszcza się realizację jedno- lub dwustronnego chodnika, lub ścieżki rowerowej;
- 6) pozostałe, nie wymienione, parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

**§40.** 1. Przy zachowaniu przepisów prawa oraz z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, na terenach oznaczonych symbolami 1E i 2E ustala się realizację stacji transformatorowych.

2. Jeżeli zapotrzebowanie na energię elektryczną lub lokalizacja przyszłych odbiorców będą wymagać przeniesienia lub lokalizacji dodatkowej stacji transformatorowej zezwala się na:

- a) wydzielenie z terenów MN, MW lub U działki, na której zostanie usytuowana stacja transformatorowa,
- b) jeżeli na terenach E, pokazanym na rysunku planu, nie zostaną zlokalizowane urządzenia elektroenergetyczne, wówczas tereny te mogą zostać przydzielone do sąsiedniej działki budowlanej i tym samym uzyskać funkcję terenu przylegającego.

3. Realizacja stacji transformatorowej w innej lokalizacji niż to wynika z rysunku planu, wymaga uzyskania warunków od dysponenta sieci energetycznej, zgodnie z przepisami prawa.

**§41.** Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem ustala się z istniejących dróg, również po ich poszerzeniu oraz nowo wydzielonych dróg wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach prawa oraz przy zachowaniu ustaleń planu.

**§42.** 1. Dopuszcza się korzystanie z istniejącej poza granicami planu infrastruktury technicznej.

2. Ustala się realizację nowych sieci i przyłączy w granicach obszarów objętych planem, przy zachowaniu przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) ścieki komunalne: docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowo odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą one regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków; ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) wody opadowe i roztopowe: docelowo do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do sieci ogólnospławnej, przy czym plan dopuszcza:
  - a) odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych do gruntu po wcześniejszym podczyszczeniu, w odpowiednich urządzeniach i uzyskaniu parametrów zgodnych z przepisami prawa;
  - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;
  - c) wody opadowe i roztopowe z dachów zagospodarować w ramach własnej działki;

- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) zaopatrzenie w energię: ze stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenach E; plan dopuszcza zmianę lokalizacji terenów E, po uzgodnieniu z dysponentem sieci i uzyskaniu warunków technicznych oraz zgodnie z §40;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji (np. gaz, olej opałowy itp.); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii (np. pompy ciepła);
- 6) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.

## ROZDZIAŁ XI

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

**§43.** Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części, przy zachowaniu warunków określonych w planie oraz przepisów prawa.

**§44.** Do czasu realizacji stacji transformatorowych na terenach 1E i 2E, dopuszcza się korzystanie z urządzeń istniejących poza granicami planu.

**§45.** Do czasu docelowego zagospodarowania pasów technicznych 1KDp, 2KDp, 3KDp dopuszcza się realizację nasadzeń zielenią niską (trawniki).

## DZIAŁ III

### **Przepisy końcowe.**

**§46.** Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

- 1) zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w §5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

**§47.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu, i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

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

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej  
(-)Irena Kaczmarek





Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XL/405/2009  
Rady Miejskiej w Kórniku  
z dnia 26 maja 2009 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NA DZ. NR EWID. 54/1 I 57, OBRĘB SZCZYTNIKI, GM. KÓRNIK.**

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej na dz. nr ewid. 54/1 i 57, obręb Szczytniki, gm. Kórnik, został zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 9 lutego do 10 marca 2009 r.

W trakcie dyskusji publicznej, która odbyła się 26 lutego 2009 r., nie wniesiono uwag. W ustawowym terminie przyjmowania uwag, tj. do 25 marca 2009 r., wniesiono jedną uwagę.

W dniu 30 marca 2009 r. Burmistrz Gminy Kórnik podjął rozstrzygnięcie, w którym przyjął wniesioną uwagę. Wniesiona uwaga nie wpłynęła merytorycznie na ww. projekt planu, dlatego nie było podstaw do wprowadzenia zmian w projekcie planu i ponowienia jakiegokolwiek z etapów procedury planistycznej.

W oparciu o art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Kórniku nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, gdyż wszystkie uwagi zostały przyjęte przez organ sporządzający plan miejscowy, tj. Burmistrza Gminy Kórnik.

Załącznik nr 3  
do uchwały XL/405/2009  
Rady Miejskiej w Kórniku  
z dnia 26 maja 2009 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH.**

Zgodnie z 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, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- ustawę z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity z 2008 r., Dz.U. Nr 88 poz. 539);
- ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami);
- ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity z 2006 r., Dz.U. Nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami);
- ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2006 r., Dz.U. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami);
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego; oraz ustalenia planu, rozstrzyga co następuje:

**§1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

**§2.** Gmina w najbliższym czasie nie przewiduje realizacji inwestycji infrastrukturalnych, o których mowa w §1 i nie zobowiązuje się, w ciągu najbliższych 10 lat do realizacji tej infrastruktury.

**§3.** Obszar graniczący z terenem w granicach planu nie jest wyposażony, w infrastrukturę techniczną. W pobliżu głównych dróg określających teren opracowania przebiega podziemna sieć infrastruktury technicznej w postaci wodociągu, brak natomiast sieci kanalizacyjnej.

**§4.** 1. Wykonanie stacji transformatorowej lub przyłącza energetycznego leży w gestii dysponenta sieci, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne.

2. Zaopatrzenie w ciepło jest obowiązkiem inwestora, w zależności od wyboru sposobu ogrzewania, niezbędne będzie porozumienie z właściwym dysponentem sieci, zgodnie z ww. ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. -Prawo energetyczne.

§5. 1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem odbywać się będzie z istniejących oraz nowo projektowanych dróg. Koszty związane z wydzieleniem nowych dróg, w tym z ewentualnym wykupem gruntów, oraz z urządzeniem ulic, będą obciążać budżet Gminny, w momencie ich realizacji, ale tylko w części dotyczące terenów publicznych, na warunkach finansowych wcześniej ustalonych z inwestorem.

2. Procedura związana z wykupem gruntów będzie wynikała z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Dz.U. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

3. Realizacja indywidualnych zjazdów należy do zadań inwestora.

## 2452

### UCHWAŁA Nr XL/414/2009 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 26 maja 2009 r.

#### w sprawie ustanowienia nagród za osiągnięcia w nauce i sporcie dla uczniów szkół podstawowych i gimnazjalnych na terenie Gminy Kórnik

Na podstawie art. 90t ust. 1 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz.U. z 2004 r. Nr 256 poz. 2572 ze zm.) oraz art. 18 pkt 15 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.) Rada Miejska w Kórniku uchwala, co następuje:

§1. W uznaniu za osiągnięcie wysokich wyników w nauce i sporcie ustanawia Regulamin przyznawania nagród dla uczniów szkół podstawowych i gimnazjalnych na terenie Gminy Kórnik, stanowiący element programu wspierania edukacji uzdolnionych dzieci i młodzieży.

#### §2. Postanowienia ogólne:

1. Nagrodę przyznaje Przewodniczący Rady Miejskiej w Kórniku uczniom VI klasy szkoły podstawowej oraz III klasy gimnazjum.
2. W szczególnych przypadkach można zgłaszać wybitnie uzdolnionych uczniów z młodszych klas szkoły podstawowej i gimnazjalnej, oraz uczniów którzy, nie ostając wyników w nauce określonych w pkt 3 ppkt 1 są laureatami konkursów i olimpiad na szczeblu co najmniej międzywojewódzkim i ogólnopolskim.
3. 1. Uczeń kandydujący do nagrody za wyniki w nauce powinien spełniać następujące warunki:
  - a) uzyskuje celujące i bardzo dobre wyniki w nauce (średnia ocen powyżej 5,0),
  - b) uczeń klasy VI szkoły podstawowej uzyskał ze sprawdzianu co najmniej 35 punktów, a uczeń klasy III gimnazjum z egzaminu co najmniej 130 punktów,

z części humanistycznej, matematyczno-przyrodniczej i języka nowożytnego,

- c) jest finalistą konkursów przedmiotowych przynajmniej na szczeblu wojewódzkim,
  - d) wykazuje szczególne zdolności w co najmniej jednej dziedzinie wiedzy, uzyskuje z niej stopnie celujące, a z pozostałych przedmiotów oceny co najmniej bardzo dobre,
  - e) posiada wzorowe zachowanie,
  - f) bierze aktywny udział w życiu szkoły.
2. Uczeń kandydujący do nagrody za wyniki sportów, powinien spełniać następujące warunki:
    - a) uzyskuje nieprzeciętne wyniki w rywalizacji sportowej (indywidualne osiągnięcia na szczeblu co najmniej wojewódzkim),
    - b) posiada wzorowe zachowanie, oraz co najmniej bardzo dobre oraz dobre wyniki w nauce,
    - c) swoimi osiągnięciami promuje miasto w regionie, województwie, kraju i za granicą.
  4. Nagrodę można przyznać grupie (zespołowi, drużynie, itp.) za szczególne osiągnięcia naukowe, artystyczne, sportowe (co najmniej na szczeblu wojewódzkim).

#### §3. Zasady zgłaszania kandydatów:

1. Uczniów do nagrody zgłaszają dyrektorzy szkół lub placówek w uzgodnieniu z radą pedagogiczną placówki.
2. Zgłoszenia uczniów przedstawia się w formie pisemnej / wzór wniosku stanowi załącznik do niniejszego regulaminu.