

Uchwała nr/...../ 2022
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoń w rejonie ulic: Pasicznej, Bnińskiej, Lipowej, Świerkowej i Brzozowej, gmina Kórnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoń w rejonie ulic: Pasicznej, Bnińskiej, Lipowej, Świerkowej i Brzozowej, gmina Kórnik, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik (Uchwała Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. z późniejszymi zmianami), zwany dalej „planem”.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoń w rejonie ulic: Pasicznej, Bnińskiej, Lipowej, Świerkowej i Brzozowej, gmina Kórnik" w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej lub innego obiektu odniesienia, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 2) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych zgodnie z Polską Normą;
- 4) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) **ogrodzeniu pełnym** – rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **zabudowie szeregowej** – rozumie się przez to zespół trzech lub więcej budynków mieszkalnych jednorodzinnych, stykających się ze sobą bocznymi ścianami z wyjątkiem skrajnych budynków w zespole, które stykają się jedną boczną ścianą;
- 8) **zabudowie bliźniaczej** – rozumie się przez to dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, stykające się ze sobą jedną boczną ścianą;
- 9) **budynku mieszkalno – usługowym** – rozumie się przez to budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 10) **budynku gospodarczo – garażowym** – rozumie się przez to budynek gospodarczy lub garażowy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 11) **zieleni izolacyjnej** - rozumie się przez to drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 1,5 m, przy czym nasadzenia należy realizować w dwóch piętrach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami: 1RM, 2RM;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U;
- 4) teren obsługi komunikacji, oznaczony symbolem: KS;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: 1R, 2R, 3R;
- 6) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem: ZO;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni otwartej, oznaczony symbolem: WS/ZO;
- 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: WS;
- 9) tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: 1KDZ, 2KDZ;
- 10) tereny dróg publicznych – klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL;
- 11) tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW.

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

- 1) lokalizację nowych i rozbudowę budynków oraz wiat przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy. Linie zabudowy nie obowiązują dla budowy infrastruktury technicznej;
- 2) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy dopuszczenie zachowania przy przebudowie, remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, lokalizacji względem wyznaczonych linii zabudowy;

§ 5.

1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
 - 3) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi remediacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego;
 - 6) dostęp do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem RM jak dla terenu zabudowy zagrodowej;
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu dla dróg publicznych ustala się obowiązek zagospodarowania i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów oraz dojść i dojazdów do budynków, w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN**:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §24, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, wykuszy, przedsionków, daszków nad wejściami, wiatrołapów: do 2,0 m,
 - c) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy rozumianą jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,75,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczo – garażowego, wiaty – nie wyżej niż 5,0 m,
 - h) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - dla terenu 2MN – 500 m²,
 - dla pozostałych terenów - 800 m²,
 - j) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. i) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i poszerzenia sąsiedniej nieruchomości,
 - k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7,
 - l) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działek lub w odległości 1,5 m od granicy działki, przy czym powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych nie większa niż 60 m² na jednej działce budowlanej,
 - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) kondygnacji podziemnych.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **4MN, 5MN, 6MN**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §24, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, wykuszy, przedsionków, daszków nad wejściami, wiatrołapów: do 2,0 m,
 - c) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy rozumianą jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,75,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczo – garażowego, wiaty – nie wyżej niż 5,0 m,
 - h) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m²,
 - j) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. i) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i poszerzenia sąsiedniej nieruchomości,
 - k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7,
 - l) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działek lub w odległości 1,5 m od granicy działki, przy czym powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych,

gospodarczo-garażowych i garażowych nie większa niż 60 m² na jednej działce budowlanej,

- c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- d) kondygnacji podziemnych.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **9MN, 12MN, 13MN, 14MN**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §24, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, wykuszy, daszków nad wejściami: do 2,0 m,
 - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy rozumianą jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: minimalna – 0,02, maksymalna – 0,9,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 35%,
 - f) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - g) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 300 m²,
 - i) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. h) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i poszerzenia sąsiedniej nieruchomości,
 - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7,
 - k) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,
 - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) kondygnacji podziemnych.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **1RM, 2RM**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 1,
 - b) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych,
 - c) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §24, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, wykuszy, przedsionków, daszków nad wejściami, wiatrołapów: do 2,0 m,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy rozumianą jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,9,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczo – garażowego, inwentarskiego lub wiaty – nie wyżej niż 12,0 m,
 - budowli rolniczych – nie wyżej niż 15,0 m,
 - h) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) kondygnacji podziemnych.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz

zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - b) lokalizację na jednej działce budowlanej maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego,
 - c) lokalizację zieleni krajobrazowo – ochronnej zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych,
 - e) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §24, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, wykuszy, przedsionków, daszków nad wejściami, wiatrołapów: do 2,0 m,
 - f) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy rozumianą jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: minimalna – 0,05, maksymalna – 1,05,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - i) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego, wiaty – nie wyżej niż 5,0 m,
 - j) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,
 - l) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. k) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7,
 - n) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działek lub w odległości 1,5 m od granicy działki, przy czym powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych,

gospodarczo-garażowych i garażowych nie większa niż 100m² na jednej działce budowlanej,

- b) budynków w zabudowie szeregowej na terenie 4MN/U,
- c) obiektów i urządzeń rekreacyjno – sportowych na terenie 4MN/U,
- d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- e) kondygnacji podziemnych.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **KS**:

- 1) ustala się:
 - a) przeznaczenie terenu – tereny obsługi komunikacji,
 - b) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §24,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy rozumianą jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - f) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,0 m,
 - g) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R**:

- 1) ustala się:
 - a) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych,
 - d) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) płyt gnojowych,

- c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **ZO**:

- 1) ustala się:
 - a) przeznaczenie terenu – tereny zieleni nieurządzonej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 85%,
 - c) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów i urządzeń rekreacyjno-sportowych.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **WS/ZO**:

- 1) ustala się:
 - a) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni nieurządzonej,
 - b) ochronę istniejących obszarów wód powierzchniowych,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 85%,
 - d) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów i urządzeń rekreacyjno-sportowych, z wyłączeniem strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Śrem – Poznań.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **WS**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację mostów, pomostów, kładek.

§ 18. W zakresie zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - a) dla terenu 1KDZ – w przedziale od 10,0 m do 20,0 m,
 - b) dla terenu 2KDZ – nie mniejsza niż 13,0 m,
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL** ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - a) dla terenu 1KDL – w przedziale od 10,0 m do 15,1 m,
 - b) dla terenu 2KDL – w przedziale od 12,0 m do 14,5 m,
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD** ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - a) dla terenu 1KDD – w przedziale od 6,7 m do 9,4 m,
 - b) dla terenu 2KDD – w przedziale od 8,7 m do 10,0 m,
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW** ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - a) dla terenu 8KDW, 9KDW – nie mniejsza niż 10,0 m,
 - b) dla terenu 1KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 11KDW – nie mniejsza niż 8,0 m,
 - c) dla terenu 10KDW – w przedziale od 8,3 m do 14,0 m,
 - d) dla terenu 2KDW – w przedziale od 6,0 m do 11,0 m;
- 3) lokalizację placu do nawracania na nieprzejezdnym końcu drogi o minimalnych wymiarach:

- a) 12,5 m x 12,5 m – dla terenów 1KDW, 5KDW, 6KDW,
 - b) 12,0 m x 12,0 m – dla terenu 11KDW;
- 4) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 23. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się:

- 1) Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 2) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:
 - a) minimalną powierzchnię działki: zgodnie z parametrami ustalonymi w §8, §9, §10 i §12 lub wyznaczoną powierzchnią terenu;
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 24. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 7,5 m od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, przy czym dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Śrem - Poznań o maksymalnej szerokości 38,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się zmniejszenie szerokości strefy kontrolowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Śrem – Poznań postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25.

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

- 1) drogi publiczne: KDZ – klasy zbiorczej, KDL – klasy lokalnej, KDD – klasy dojazdowej;
- 2) drogi wewnętrzne – KDW;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: z dróg publicznych znajdujących się w granicach i poza granicami opracowania planu, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie lub z dróg wewnętrznych lub dojazdów;
- 6) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
 - a) dla jednego lokalu mieszkalnego – nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - b) dla funkcji usługowej – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę miejsc postojowych,
 - d) dla terenów 9MN, 12MN, 13MN, 14MN dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

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

- 1) ustala się:
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

- c) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
 - e) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych z zastrzeżeniem lit. h) lub do kanalizacji deszczowej,
 - h) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zachowanie istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne,
 - j) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w lit. b), z wyłączeniem biogazowni i elektrowni wiatrowych,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW,
 - c) lokalizację elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych, słupowych lub wbudowanych w budynek.

§ 26. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.:

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji urządzeń i tablic reklamowych z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację szyldów, tablic informacyjnych na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni tablicy nie większej niż 1,5 m².

§ 27. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.