



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia poniedziałek, 22 maja 2023 r.

Poz. 5331

### UCHWAŁA NR LV/841/2023 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 26 kwietnia 2023 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach geodezyjnych Dachowa i Szczodrzykowo, ograniczonego linią kolejową oraz ulicami: Dworcową, Poznańską i Klonową, gmina Kórnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach geodezyjnych Dachowa i Szczodrzykowo, ograniczonego linią kolejową oraz ulicami: Dworcową, Poznańską i Klonową, gmina Kórnik, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zm.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony w skali 1: 2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 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;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

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

- 1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć obiekt małej architektury, kapliczkę, fontannę, rzeźbę lub pomnik;
- 2) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garaż lub budynek łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu nie większym niż 12°;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć stanowisko postojowe dla pojazdów wyznaczone na parkingu naziemnym, w garażu podziemnym lub w budynku gospodarczo-garażowym;

- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej lub innego obiektu odniesienia, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków i wiat;
- 7) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej dla ruchu pieszego lub pojazdów;
- 8) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych zgodnie z Polską Normą;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy nadziemnych, zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 11) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 12) zieleni izolacyjno-krajobrazowej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, formowane w kształcie pasów i szpalerów w zwartej formie.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami:

- 1) 1MN - 5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 1MW - 3MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) 1MN/MW, 2MN/MW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;
- 4) 1MN/U - 4MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
- 5) 1UO, 2UO – tereny zabudowy usługowej oświaty;
- 6) 1U/US, 2U/US – tereny zabudowy usługowej lub sportu i rekreacji;
- 7) US – teren sportu i rekreacji;
- 8) 1ZP - 7ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 9) 1ZP/US, 2ZP/US - tereny zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji;
- 10) ZD – teren ogrodów działkowych;
- 11) 1ZL - 4ZL – tereny lasów;
- 12) 1R - 5R – tereny rolnicze;
- 13) KOP – teren parkingu,
- 14) KDZ, KDG, 1KDL – 3KDL, 1KDD - 5KDD – tereny dróg publicznych;
- 15) 1KDW - 12KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 16) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 17) 1K, 2K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji.

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

- 1) ustala się:
  - a) sytuowanie budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, przy uwzględnieniu ustaleń w pkt 2 lit. a i b,
  - b) kolorystykę elewacji budynków, zapewniającą pokrycie nie mniej niż 60% powierzchni każdej ściany pełnej na elewacji budynku:
    - odcienie bieli, albo szarości, albo beżu,

- naturalne wybarwienia drewna,
  - naturalne kolory cegły lub innej okładziny ceramicznej,
- c) kolorystykę dachów stromych: odcienie czerwieni, szarości albo czarne,
- d) zachowanie odległości budynków od granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) w granicach działki budowlanej wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy elementów budynku takich, jak:
    - schody, pochylnie - na odległość nie większą niż 2,5 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy,
    - zadaszenia, ganki, balkony, wykusze - na odległość nie większą niż 1,5 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - b) zachowanie, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków, w tym budynków zlokalizowanych przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz bez możliwości rozbudowy w obszarze przed wyznaczonymi liniami zabudowy,
  - c) rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowych sposobów kształtowania połaci dachu,
  - d) dowolne kształtowanie dachu dla przekryć lukarn, wykuszy, ryzalitów, ganków, wiatrołapów, łączników;
  - e) lokalizację na terenach: MN, MN/MW, MW, MN/U jednego szyldu na elewacji frontowej budynku lub na ogrodzeniu, przy czym powierzchnia szyldu nie może przekraczać 1,5 m<sup>2</sup>,
  - f) lokalizację na terenach: UO, ZP/US, U/US, US szyldów na elewacjach frontowych budynków lub na ogrodzeniach, przy czym łączna powierzchnia szyldów na elewacji każdego budynku nie może przekraczać 8 m<sup>2</sup> oraz 3 m<sup>2</sup> na ogrodzeniu,
  - g) lokalizację obiektów małej architektury,
  - h) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni ekspozycji nie większej niż 3 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 3 m,
  - i) wydzielenie działki budowlanej o mniejszej powierzchni lub o mniejszej szerokości frontu, niż ustalone w planie, dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub powiększenia przyległej nieruchomości;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e i f,
  - b) lokalizacji ogrodzeń:
    - pełnych,
    - wyższych niż 2 m, z wyłączeniem ogrodzeń boisk sportowych,
    - wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych, zlokalizowanych od strony terenów dróg publicznych i wewnętrznych,
  - c) wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu:
    - przekraczających wysokość 1 m, z wyłączeniem zmian wynikających z budowy: zjazdów do garaży, wejść do kondygnacji podziemnych budynków, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych oraz wykorzystania mas ziemnych wydobytych na działce budowlanej w trakcie wykonywania robót budowlanych,
    - zmieniających stosunki wodne na gruncie.

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

- 1) zakaz lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i innych dopuszczonych planem,
  - b) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń wolnostojących o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, biogazowni i elektrowni wiatrowych;
  - 4) nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) nakaz wykonania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi dla:
    - a) projektowanych nawierzchni utwardzonych,
    - b) gospodarowania nawozami naturalnymi, w szczególności magazynowania płynnych i stałych odchodów zwierzęcych;
  - 6) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania w obszarach stanowiących powierzchnię biologicznie czynną;
  - 8) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych na terenach:
    - a) MW i MN/MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
    - b) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - c) MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, z zastrzeżeniem pkt 9 dla terenu 4MN/U,
    - d) UO - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - e) ZD – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
    - f) U/US w przypadku lokalizacji:
      - obiektów zamieszkania zbiorowego - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
      - obiektów oświatowych – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
      - domu opieki społecznej – jak dla terenów domów opieki społecznej;
  - 9) dla zabudowy na terenie 4MN/U w zakresie ochrony przed hałasem nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę stanowisk archeologicznych nr AZP 55-29/12, AZP 55-29/14, AZP 55-29/74, AZP 55-29/76, AZP 55-29/79, AZP 55-29/80, AZP 55-29/81, AZP 55-29/82, ujętych w ewidencji zabytków;
- 2) w zasięgu archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

**§ 8.1.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, ustala się:

- 1) lokalizację:

- a) na działce budowlanej maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz maksymalnie jednego budynku gospodarczo - garażowego o powierzchni zabudowy do 60 m<sup>2</sup> lub jednej wiaty o powierzchni zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - b) budynków mieszkalnych jako wolnostojących,
  - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) budynków gospodarczo – garażowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - b) usług w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3,
  - c) infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów;
- 4) dachy płaskie;
- 5) wysokość:
- a) budynków mieszkalnych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne oraz nie większą niż 7,5 m, przy czym dla rozbudowy budynków mieszkalnych z dachem stromym nie większą niż 8,5 m,
  - b) budynków gospodarczo – garażowych i wiat nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna oraz nie większą niż 3,5 m;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 25 %;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0 do 0,75;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
- 10) lokalizację na działce budowlanej miejsc do parkowania w minimalnej liczbie:
- a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego przeznaczonego na usługi.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW ustala się:

- 1) lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - b) usług w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym, zlokalizowanym na parterze, stanowiącym nie więcej niż 10% powierzchni całkowitej budynku, z zastrzeżeniem pkt 3,
  - c) infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów;
- 4) dachy płaskie;
- 5) wysokość:

- a) budynków mieszkalnych na terenach 1MW i 3MW - nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne oraz nie większą niż 8,5 m, a na terenie 2MW nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne oraz nie większą niż 11,5 m,
  - b) budynków gospodarczo-garażowych i wiat nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna oraz nie większą niż 3,5 m;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 40%;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów:
- a) 1MW i 3MW – od 0 do 1,2,
  - b) 2MW - od 0 do 1,6;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 10) lokalizację na działce budowlanej miejsc do parkowania w minimalnej liczbie, z zastrzeżeniem §12 pkt 5:
- a) 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/MW, 2MN/MW ustala się:

- 1) lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych albo wielorodzinnych,
  - b) wyłącznie budynków wolnostojących lub przybudowanych do innych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczo – garażowych, w tym zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - b) z zastrzeżeniem pkt 3, usług w wydzielonym lokalu użytkowym zlokalizowanym na parterze w budynku mieszkalnym:
    - jednorodzinny - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - wielorodzinny - stanowiący nie więcej niż 10% powierzchni całkowitej budynku,
  - c) infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów;
- 4) dachy płaskie lub strome dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 5) wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne oraz nie większą niż 9,5 m,
  - b) budynków gospodarczo – garażowych nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna oraz nie większą niż 3,5 m dla dachu płaskiego oraz nie większą niż 5,5 m dla dachu stromego,
  - c) wiat nie większą niż 3,5 m;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 35 %,
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0 do 1,05;

- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>;
  - 10) lokalizację na działce budowlanej miejsc do parkowania w minimalnej liczbie, z zastrzeżeniem §12 pkt 5:
    - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
    - b) 1 miejsce na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U ustala się:
- 1) lokalizację:
    - a) na działce budowlanej maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo maksymalnie jednego budynku mieszkalno-usługowego albo maksymalnie jednego budynku usługowego,
    - b) budynków jako wolnostojących,
    - c) urządzeń budowlanych;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) maksymalnie jednego budynku gospodarczo - garażowego o powierzchni zabudowy do 80 m<sup>2</sup> lub jednej wiaty,
    - b) budynków na terenach 1MN/U, 2MN/U i 4MN/U oraz budynków gospodarczo – garażowych na terenie 3MN/U bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
    - c) usług w budynku mieszkalnym jednorodzinym w wydzielonym lokalu użytkowym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) w budynku mieszkalno-usługowym - maksymalnie jednego lokalu mieszkalnego i usług w lokalu użytkowym o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
    - e) infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;
  - 3) zakaz lokalizacji usług:
    - a) handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m<sup>2</sup>,
    - b) w zakresie: handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów;
  - 4) dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla:
    - a) parterowych części budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych,
    - b) budynków usługowych,
    - c) budynków gospodarczo – garażowych,
    - d) wiat;
  - 5) wysokość:
    - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych - nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne oraz nie większą niż 10 m, przy czym dla parterowych budynków usługowych z dachem płaskim - nie większą niż 6 m;
    - b) budynków gospodarczo – garażowych nie większą niż 1 kondygnacja nadziemne oraz nie większą niż 3,5 m dla dachu płaskiego oraz nie większą niż 5,5m dla dachu stromego,
    - c) wiat nie większą niż 3,5 m;
  - 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 35 %,
  - 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0 do 1,05;

- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) lokalizację na działce budowlanej miejsc do parkowania w minimalnej liczbie:

- a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem §12 pkt 5.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO ustala się:

- 1) lokalizację:
  - a) budynków oświaty i ich zaplecza,
  - b) budynków i budowli kultury, w tym: biblioteki, sali widowiskowo-koncertowej, sceny plenerowej,
  - c) plenerowych budowli sportowych, w tym: boisk, kortów tenisowych, lodowisk, ścianek wspinaczkowych, placów zabaw i innych,
  - d) budynków i hal sportowych, w tym sal gimnastycznych, budynku szatni z węzłem sanitarnym, magazynu i zaplecza administracyjnego,
  - e) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) parkingów,
  - b) dojazdów i dojazdów,
  - c) infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,
  - d) zieleni urządzonej;
- 3) dachy dowolne;
- 4) wysokość:
  - a) budynków nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne oraz nie większą niż 15 m,
  - b) budowli nie większą niż 12 m;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 50 %,
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0 do 1,5;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 9) lokalizację na działce budowlanej, w przyległych drogach lub na terenie KOP:
  - a) miejsc do parkowania w minimalnej liczbie: 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem §12 pkt 5,
  - b) miejsc przeładunku i postoju dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi lub autobusami w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UO ustala się:

- 1) lokalizację:
  - a) budynków lub budowli w zakresie usług oświaty,
  - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) usług sportu i rekreacji,



- b) placów zabaw,
  - c) dojeżdż i dojazdów,
  - d) infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;
- 3) dachy płaskie;
- 4) wysokość:
- a) budynków nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne oraz nie większą niż 10 m,
  - b) budowli nie większą niż 12 m;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 50 %;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0 do 1,5;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) lokalizację na działce budowlanej, w przyległych drogach lub na terenie KOP:
- a) miejsc do parkowania w minimalnej liczbie: 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem §12 pkt 5,
  - b) miejsc przeładunku i postoju dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi lub autobusami w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji.
7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy usługowej lub sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U/US, 2U/US ustala się:
- 1) lokalizację:
- a) budynków lub budowli w zakresie:
    - usług kultury, gastronomii, handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>,
    - sportu,
    - rekreacji,
  - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) dojeżdż i dojazdów,
  - b) infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,
  - c) zieleni urządzonej;
- 3) dachy dowolne;
- 4) wysokość:
- a) budynków nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne oraz nie większą niż 10 m,
  - b) budowli nie większą niż 12 m;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 35 %;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0 do 1,05;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) lokalizację na działce budowlanej:
- a) miejsc do parkowania w minimalnej liczbie, z zastrzeżeniem §12 pkt 5:

- 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynkach, a dla usług handlu 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni boisk lub urządzonego terenu sportowego lub rekreacyjnego;

b) miejsc przeładunku i postoju dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi lub autobusami w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji.

8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się:

1) lokalizację:

- a) plenerowych budowli w zakresie sportu i rekreacji,
- b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;

3) wysokość budowli nie większą niż 12 m;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>.

9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP/US, 2ZP/US, ustala się:

1) lokalizację:

- a) zieleni urządzonej, w szczególności lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej w pasie o szerokości 10 m wzdłuż południowej linii rozgraniczającej terenów,
- b) plenerowych budowli w zakresie sportu i rekreacji,
- c) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;

3) wysokość budowli nie większą niż 12 m;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>;

6) lokalizację na działce budowlanej lub w przyległej drodze publicznej miejsc do parkowania w minimalnej liczbie 1 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni boisk lub urządzonego terenu sportowego lub rekreacyjnego, z zastrzeżeniem §12 pkt 5.

10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu ogrodów działkowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD ustala się:

1) lokalizację:

- a) jednej altany działkowej lub obiektu gospodarczego na działce budowlanej,
- b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie:

a) adaptacji istniejących obiektów budowlanych oraz dostosowania ich parametrów i gabarytów na altany działkowe lub obiekty gospodarcze,

b) lokalizacji:

- budynku świetlicy,
- obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych,
- placu zabaw,
- dojazd i dojazdów,

- infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,
- zieleni urządzonej;

3) dachy płaskie lub strome dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;

4) wysokość:

- a) altan lub obiektów gospodarczych – do 5 m przy dachu stromym i do 4 m przy dachu płaskim,
- b) budynku świetlicy - do 7,5 m;
- c) budowli - nie większą niż 12 m;

5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 10 %, przy czym powierzchnię zabudowy altany lub obiektu gospodarczego nie większą niż 35 m<sup>2</sup>;

6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0 do 0,1;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 70 % powierzchni działki budowlanej;

8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 280 m<sup>2</sup>;

9) lokalizację na działce budowlanej lub w przyległej drodze publicznej miejsc do parkowania w minimalnej liczbie 1 miejsce na każdą altanę lub obiekt gospodarczy, z zastrzeżeniem §12 pkt 5.

11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R ustala się:

1) zachowanie:

- a) rolniczego sposobu użytkowania,
- b) zieleni naturalnej, w tym zadrzewień o charakterze śródpolnym i krajobrazowym;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) rowów melioracyjnych,
- b) sieci infrastruktury technicznej, niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- c) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- d) zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym,
- e) budowli rolniczych o wysokości do 2,5 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakaz lokalizacji obiektów, o których mowa w pkt 2 lit e:

- a) w strefach kontrolowanych sieci gazowej,
- b) w odległości mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej tereny o symbolach: KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, MN, MN/U, MN/MW, UO, ZP/US, ZP, US,
- c) w zasięgu szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: 1ZP, 2ZP, 5ZP ustala się:

1) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) obiektów małej architektury,
- b) plenerowych urządzeń rekreacyjnych,
- c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

3) wysokość obiektów nie większą niż 4 m;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 60 % powierzchni działki budowlanej.

13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: 3ZP, 4ZP, 6ZP, 7ZP ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią izolacyjno-krajobrazową;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 70 % powierzchni działki budowlanej.

14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów lasów, oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) dróg dojazdowych do gruntów leśnych,
  - b) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń wodnych,
  - c) sieci infrastruktury technicznej, niewymagających zmiany przeznaczenia gruntów na cele nieleśne.

15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu parkingu, oznaczonego symbolem KOP, ustala się:

- 1) lokalizację:
  - a) parkingu,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej.

16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego symbolem KDG oraz terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego symbolem KDZ:

- 1) ustala się lokalizację:
  - a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na terenie KDG.

17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, ustala się:

- 1) lokalizację:
  - a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) miejsc postojowych,
  - b) ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej,
  - c) zieleni urządzonej;
- 3) zachowanie akcentu architektonicznego na terenie 1KDL i 1KDD.

18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, ustala się:

## 1) lokalizację:

- a) urządzeń infrastruktury drogowej,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) placu do zawracania na zakończeniu dróg: 1KDW, 2KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 9KDW, 10KDW;

## 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) miejsc postojowych,
- b) zieleni urządzonej.

19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonego symbolem KP ustala się lokalizację:

- 1) urządzeń infrastruktury drogowej dla pieszych i rowerów;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczonych symbolami 1K, 2K ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) wysokość budowli nie większą niż 7 m.

**§ 9.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nakazuje się uwzględnienie przepisów odrębnych wynikających z:

- 1) położenia obszaru planu w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz częściowo w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – „Dolina Kopalna Wielkopolska”;
- 2) położenia obszaru planu w granicach terenu objętego koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik - Środa” nr 32/96/p z 19.07.1996 r., ważna do 19.07.2024 r.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości o przeznaczeniu nierolniczym i nieleśnym na działki o minimalnych powierzchniach i na zasadach określonych w § 8, o kątach położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120° oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 18 m, przy czym wyłącznie dla terenu ZD o szerokościach frontów nie mniejszych niż 8 m;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

## 1) zakaz lokalizacji:

- a) budynków, altan i wiat na terenach: R i ZL,
- b) budynków i altan na terenach ZP, ZP/US, US, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KP, KOP;

## 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych w zasięgu:

- a) pasów technologicznych linii elektroenergetycznych, w których zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, a wszelkie roboty budowlane podlegają przepisom odrębnym, przy czym ustala się szerokość pasów technologicznych nie mniejszą niż:
  - dla linii napowietrznych średniego napięcia 15kV - 14 m, tj. po 7 m na stronę od osi linii,
  - dla linii napowietrznych niskiego napięcia 0,4kV - 7 m, tj. po 3,5 m na stronę od osi linii,

- dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia 15kV i 0,4 kV –0,5 m, tj. po 0,25 m na stronę od osi linii,
  - b) strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 o szerokości 76 m, tj. po 38 m na stronę od osi gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 3) dopuszczenie usunięcia ewentualnych kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) przy lokalizacji inwestycji drogowych w strefach kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia nakaz zabezpieczenia lub przebudowy sieci;
  - 5) ochronę ujęcia wody, zlokalizowanego na terenie 2UO, oraz stosowanie zakazów i ograniczeń występujących w strefie ochrony bezpośredniej, wyznaczonej wokół ujęcia, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności w pozwoleniu wodnoprawnym; dopuszcza się likwidację ujęcia wody na podstawie przepisów odrębnych;
  - 6) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze stosowanie przepisów odrębnych;
  - 7) przy lokalizacji zabudowy wymagającej komfortu akustycznego uwzględnienie oddziaływania hałasu lotniczego z lotniska Poznań-Krzesiny zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) nakaz uwzględnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, położenia obszaru planu w zasięgu:
    - a) powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, przy czym ograniczenia nie dotyczą obiektów budowlanych o wysokości poniżej 15 m n.p.t.,
    - b) powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Poznań-Krzesiny wyznaczających nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i obiektów naturalnych, które dotyczą wszystkich obiektów i urządzeń, w tym zlokalizowanych na dachach, oraz infrastruktury technicznej;
  - 9) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego i urządzeń drenarskich, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) klasę techniczną dróg o symbolu:
  - a) KDG – główną,
  - b) KDZ – zbiorczą,
  - c) KDL – lokalną,
  - d) KDD – dojazdową,
- 2) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w proporcji do ogólnej liczby miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
  - a) zachowanie dostępu do sieci oraz odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami wiedzy technicznej,
  - b) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych,

- c) zachowanie istniejącego gazociągu DN 500 relacji Śrem – Poznań (rok budowy 1972 r.) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
- d) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych ze zbiorczej sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zagospodarowanie lub odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kolejowych urządzeń odwadniających,
- f) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d i pkt 3 oraz § 5 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
- b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy,
- c) ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0% powierzchni działki budowlanej wyłącznie w przypadku wydzielenia działki pod obiekty infrastruktury technicznej na terenach o innych przeznaczeniu,
- d) do czasu budowy kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

3) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach budowlanych.

**§ 14.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 4 dotyczące reklam, obiektów małej architektury i ogrodzeń zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 15.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %.

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

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

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
(-) Adam Lewandowski

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH DACHOWA I SZCZODRZYKOWO, OGRANICZONEGO LINIĄ KOLEJOWĄ ORAZ ULICAMI: DWORCOWĄ, POZNAŃSKĄ I KLONOWĄ, GMINA KÓRNIK**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LV/84.1/2023 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK Z DNIA 26.04.2023r.  
OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WIELKOPOLSKIEGO, POZ. ....  
Z DNIA .....

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KÓRNIK**  
SKALA 1:20000

**LEGENDA**

---	Granica obszaru objętego planem	KDGL	Teren drogi publicznej klasy głównej
- - -	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	KDZ	Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- · - · -	Nieprzekraczalna linia zabudowy	KDL	Teren drogi publicznej klasy lokalnej
M1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	KDD	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
M2	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	KDZ	Tereny dróg wewnętrznych
M3	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej	KPR	Tereny komunikacji pieszo-rowerowego
M4	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	K	Tereny infrastruktury technicznej -kanalizacji
M5	Tereny zabudowy usługowej oświaty	AK	Archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej
M6	Tereny zabudowy usługowej lub sportu i rekreacji	AK	Akcenty architektoniczne
M7	Tereny sportu i rekreacji	NE	Napowietrzna linia elektroenergetyczna z pasem technologicznym
Z1	Tereny zieleni urządzonej	GA	Gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną
Z2	Tereny zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji	OR	Orientacyjny zasięg szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego
Z3	Tereny ogrodów działkowych	GR	Granicz GZWP nr 144 "Dolina Kopalna Wielkopolska"
L	Tereny lasów	GP	Projektowana orientacyjna oś przebiegu drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP)
R	Tereny rolnicze		
KCP	Tereny parkingu		

**LEGENDA**

---	Granica obszaru objętego planem	KDGL	Teren drogi publicznej klasy głównej
- - -	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	KDZ	Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- · - · -	Nieprzekraczalna linia zabudowy	KDL	Teren drogi publicznej klasy lokalnej
M1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	KDD	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
M2	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	KDZ	Tereny dróg wewnętrznych
M3	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej	KPR	Tereny komunikacji pieszo-rowerowego
M4	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	K	Tereny infrastruktury technicznej -kanalizacji
M5	Tereny zabudowy usługowej oświaty	AK	Archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej
M6	Tereny zabudowy usługowej lub sportu i rekreacji	AK	Akcenty architektoniczne
M7	Tereny sportu i rekreacji	NE	Napowietrzna linia elektroenergetyczna z pasem technologicznym
Z1	Tereny zieleni urządzonej	GA	Gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną
Z2	Tereny zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji	OR	Orientacyjny zasięg szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego
Z3	Tereny ogrodów działkowych	GR	Granicz GZWP nr 144 "Dolina Kopalna Wielkopolska"
L	Tereny lasów	GP	Projektowana orientacyjna oś przebiegu drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP)
R	Tereny rolnicze		
KCP	Tereny parkingu		

SKALA 1: 2000

Obszar w zakresie planowania jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 "Substancja Izotermiczna Główna" oraz w obszarze GZWP nr 144 "Dolina Kopalna Wielkopolska". Obszar w zakresie planowania jest w zakresie powierzchni ograniczonej granicami dla infrastruktury kolejowej "Kórnik - Kórnik".



Załącznik nr 2  
do uchwały nr LV/841/2023  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 26 kwietnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach geodezyjnych Dachowa i Szczodrzykowo, ograniczonego linią kolejową oraz ulicami: Dworcową, Poznańską i Klonową, gmina Kórnik**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

1. Podczas wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w terminie składania uwag w dniach od 20 lutego 2023 r. do 28 marca 2023 r. nie złożono żadnej uwagi.
2. Brak zatem uwag nieuwzględnionych, które wymagają rozstrzygnięcia Rady Miasta i Gminy Kórnik.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr LV/841/2023  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 26 kwietnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach geodezyjnych Dachowa i Szczodrzykowo, ograniczonego linią kolejową oraz ulicami: Dworcową, Poznańską i Klonową, gmina Kórnik, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i telekomunikacyjnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami o odpadach. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.

4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Miasta i Gminy Kórnik.

5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Miasta i Gminy Kórnik.

**§ 2.** Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. wydatki z budżetu gminy;
2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;

3. udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr LV/841/2023  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 26 kwietnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**