

UCHWAŁA NR/2022
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
z dnia2022

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnika w ciągu drogi
wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik - etap III – część B;**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz 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) Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwała, co następuje:

§1 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnika w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik - etap III – część B, zwany dalej „planem”, stwierdzając, 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 zmianami.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnika w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik - etap III – część B”;
- 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.

§ 2 Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy lub budynek łączący obie te funkcje;
- 2) **budynku mieszkalno-usługowym** - należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **elementach infrastruktury drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, itp.;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60 % długości elewacji;
- 7) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej.

§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN i 23MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U i 9MN/U**;

- 3) tereny zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Uo i 2Uo**;
- 4) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL i 3ZL**;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP**;
- 6) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI, 2ZI i 3ZI**;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS i 2WS**;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R i 2R**;
- 9) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;
- 10) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E, 2E i 3E**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L**;
- 13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D i 5KD-D**;
- 14) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, drogi dla transportu publicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-Dt**;
- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW i 21KDW**.

§ 4 W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,50 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury,

c) szyldów w układzie równoległym do elewacji, wyłącznie na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;

3) zakaz lokalizacji reklam z wyłączeniem szyldów, o których mowa w pkt. 2) lit. c.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN i 23MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U i 9MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) na terenach **1Uo i 2Uo** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zachowania ciągłości urządzeń drenażowych;
- 6) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom;
- 7) dopuszczenie nasadzeń szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6 W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, wskazanych na rysunku planu:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy lokalizacji obiektów budowlanych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 7 W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie zieleni na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg publicznych, z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN i 21MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczo-garażowego, wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 5) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego - nie więcej niż 9,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 5,5 m i 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 7) kolor pokrycia dachowego dla dachu stromego: grafit lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie;
- 8) dla elewacji budynków kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioleto, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;
- 9) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,75;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dla

powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej;

13) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 9 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MN**, **8MN** i **16MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej na terenie **16MN** na działkach budowlanych o minimalnej powierzchni 800 m²;
- 3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczo-garażowego, wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 6) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 5,5 m i 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 8) kolor pokrycia dachowego dla dachu stromego: grafit lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie;
- 9) dla elewacji budynków kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;
- 10) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 1,05,

- 13) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 500 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej;
- 14) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 10 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U** i **9MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego, usytuowanego w zabudowie wolno stojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego, wolno stojącego lub dobudowanego do budynku na działce budowlanej;
- 3) maksymalną powierzchnię sprzedaży – 400 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 5) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego nie więcej niż 10 m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6 m i 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 7) kolor pokrycia dachowego: grafit lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie;
- 8) dla elewacji budynków kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioleto, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;
- 9) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnię biologicznie czynną - nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,05, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej;
- 13) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, przy czym obsługę komunikacyjną terenu **1MN/U** ustala się wyłącznie poprzez teren **2KDW**.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Uo** i **2Uo**, ustala się:

- 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby oświaty oraz związanych z nimi budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnej,
 - b) dojazdów i dojść;
- 3) wysokość budynków - nie więcej niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) dowolną geometrię dachu;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 35% powierzchni działki budowlanej na terenie **1Uo**,
 - b) 42% powierzchni działki budowlanej na terenie **2Uo**;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) od 0 do 1,15 na terenie **1Uo**,
 - b) od 0 do 1,26 na terenie **2Uo**;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m² z dopuszczeniem wydzielenia mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej;

9) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, przy czym obsługę komunikacyjną terenu **1Uo** ustala się wyłącznie poprzez tereny: **1KDW, 4KDW** lub z **1KD-L**.

§ **12** W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL** i **3ZL** ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dróg dojazdowych do gruntów leśnych i urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ **13** W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** i **5ZP** ustala się:

- 1) urządzenie terenu różnymi formami zieleni niskiej, krzewami oraz drzewami;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych, placów zabaw, boisk, siłowni zewnętrznych i innych urządzeń z zakresu sportu i rekreacji;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji oczek wodnych, ciągów pieszych i rowerowych, mostów, przepustów;
- 5) kształtowanie nawierzchni ciągów pieszych, rowerowych, obiektów małej architektury i oświetlenia oraz zieleni w sposób tworzący kompozycyjnie spójne rozwiązanie architektoniczne i urbanistyczne.

§ **14** W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZI, 2ZI** i **3ZI** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią w postaci nasadzeń drzew i krzewów, w tym zimozielonych;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych, ciągów pieszych i rowerowych.

§ **15** W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS** ustala się:

- 1) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych jako otwartych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, w szczególności kładek i przepustów.

§ 16 W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R** i **2R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze, sadownicze i szkółkarstwo;
- 2) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tuneli foliowych, szklarni, płyt gnojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) maksymalną wysokość tuneli foliowych i szklarni – 4 m.

§ 17 W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) wysokość budynków nie większą niż 4 m;
- 3) stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: 0 – 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 8) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej **3KD-D**.

§ 18 W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku symbolami **1E**, **2E** i **3E** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i sieci elektroenergetycznych;
- 2) wysokość stacji transformatorowych nie większą niż 3 m;
- 3) dowolną geometrię dachu;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: 0 – 0,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%;
- 7) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 19 W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z** ustala się:

- 1) klasę zbiorczą dróg;
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 3) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie usytuowania przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy transportu zbiorowego.

§ 20 W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L** ustala się:

- 1) klasę lokalną dróg;
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 3) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie usytuowania przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy transportu zbiorowego.

§ 21 W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D i 5KD-D** ustala się:

- 1) klasę dojazdową dróg;
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 3) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22 W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu drogi publicznej, drogi dla transportu publicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-Dt** ustala się:

- 1) klasę dojazdową drogi;
- 2) lokalizację pętli autobusowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:

- a) jednego budynku dla obsługi komunikacji zbiorowej o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m², o wysokości nie większej niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z dachem o dowolnej geometrii;
- b) wiat przystankowych;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu;
- 5) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23 W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN i 21KDW** ustala się:

- 1) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24 W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 1ZI, 2ZI, 3ZI, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 1R, 2R, 1WS, 2WS, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW i 21KDW,**
 - b) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obszar objęty planem miejscowym obejmuje koncesja „Kórnik – Środa” na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego nr 32/96/p z dnia 19 lipca 1996 roku – ważna do 19 lipca 2024 roku.

§ 25 W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się zasady

zagospodarowania określone w planie, zgodne z ograniczeniami wynikającymi z lokalizacji działek objętych planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik.

§ 26 W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnia działek zgodna z ustaleniami w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
 - b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60°,
 - c) minimalna szerokość frontu działki – 20 m z wyjątkiem działek przeznaczonych pod:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, gdzie dopuszcza się szerokość frontu działki budowlanej 15 m,
 - infrastrukturę techniczną, gdzie dopuszcza się szerokość frontu działki budowlanej 4,5 m.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych elementów infrastruktury drogowej, w tym m.in. jezdni z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług w obiektach usługowych z wyjątkiem terenów **1Uo** i **2Uo**, gdzie ustala się 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, a także możliwości przełożenia;
- 3) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 5) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29 W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 30 Ustala się 10% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 31 Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

§ 32 Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.