

- P R O J E K T -

**UCHWAŁA NR.../...../....**  
**RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK**  
**z dnia.....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bnin w rejonie Alei Flensa i ulic: Biernackiej, Armii Krajowej i Parkowej, 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 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 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 uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bnin w rejonie Alei Flensa i ulic: Biernackiej, Armii Krajowej i Parkowej, gmina Kórnik, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą Nr LV/450/98 Rady Miejskiej Kórnik z dnia 16 czerwca 1998 roku ze zmianami.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bnin w rejonie Alei Flensa i ulic: Biernackiej, Armii Krajowej i Parkowej, gmina Kórnik”;
  - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bnin w rejonie Alei Flensa i ulic: Biernackiej, Armii Krajowej i Parkowej, gmina Kórnik, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
  - 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.
3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 3) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;

- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy rozumieć przez to linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego na co najmniej 80% jej długości;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:
  - a) powierzchnia całkowita budynków – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów,
  - b) powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
  - a) powierzchnia zabudowy budynków – oznacza powierzchnię wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej,
  - b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 10) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

### §3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 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;
- 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;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U;
- 5) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z;
- 6) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS;
- 8) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1K, 2K;
- 9) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem G;

- 10) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1IT, 2IT, 3IT, 4IT, 5IT, 6IT;
- 11) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 12) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL;
- 13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW;
- 15) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDxp, 2KDxp.

#### §4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3 - 6;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m dla linii nieprzekraczalnych i 0,5 m dla linii obowiązujących;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę;
- 6) na terenie 3MN/U dla budynku usługowego, gospodarczo-garażowego dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków;
- 7) dla istniejących budynków dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z możliwością zachowania istniejących parametrów budynków;
- 8) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 9) dopuszczenie podziału na działki budowlane przeznaczone pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki.

#### §5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
  - a) inwestycji celu publicznego,
  - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii - mikroinstalacji oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 4 i 6;
- 6) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zagospodarowanie i zabudowa terenów nie może powodować zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 8) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
  - a) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - d) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U:
    - hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
    - przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej,
    - szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali w mieście;
- 10) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §6

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

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na terenach 1MN, 2MN, 2MW, 1Z, 2Z, 2U, 4Z, 2KDD, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 3KDD, w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu:
  - a) obszar AZP 56-29/14 oznaczony na rysunku planu symbolem (A),
  - b) obszar AZP 56-29/15 oznaczony na rysunku planu symbolem (B),
  - c) obszar AZP 56-29/16 oznaczony na rysunku planu symbolem (C);

- 2) na terenie 8Z zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu zlokalizowany jest cmentarz ewangelicki podlegający ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) na terenie 8Z dla cmentarza ewangelickiego podlegającego ochronie konserwatorskiej, ustala się:
  - a) zakaz zabudowy i lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) zachowanie płyt nagrobnych i nagrobków oraz układu i charakteru historycznego cmentarza,
  - c) roboty budowlane oraz prace związane z drzewostanem dotyczące cmentarza powinny zostać uzgodnione z właściwą służbą ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie 3MN/U, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu zlokalizowane są obiekty budowlane podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) dom przy ulicy Armii Krajowej 30, oznaczony na rysunku planu symbolem (1),
  - b) dom przy ulicy Armii Krajowej 34, oznaczony na rysunku planu symbolem (2),
  - c) dom przy ulicy Armii Krajowej 36, oznaczony na rysunku planu symbolem (3);
- 5) na terenie 3MN/U, ochronę obiektów budowlanych, podlegających ochronie konserwatorskiej określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla których ustala się:
  - a) zachowanie historycznego wyglądu obiektu budowlanego, materiałów oraz rozwiązań architektonicznych,
  - b) prace stanowiące ingerencję w obiekt budowlany podlegający ochronie konserwatorskiej oraz jego wygląd zewnętrzny powinny zostać uzgodnione z właściwą służbą ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) roboty budowlane prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;
- 6) na terenach 1KDL, 1U, 2U, 1MW, 1KDD, 2KDD, 2MN, 3MW, 2Z, 1IT, 1KDxp, 6Z, 1WS, 1K, 3Z, 1MN/U, 2KDL, 2MN/U, 2K, 3MN/U, KDZ, 3KDL, 4Z w granicy układu urbanistycznego miasta Kórnik wpisanego do rejestru zabytków, ustala się:
  - a) wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewaloryzacyjne oraz wydzielenia działek geodezyjnych i lokalizacje reklam i tablic informacyjnych wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwą służbę ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz trwałego zachowania historycznego rozplanowania oraz kompozycji przestrzennej zespołów budowlanych i pojedynczych budynków, kształtów ulic ich przebiegu, szerokości i przekroju, a także zachowania gabarytów i linii zabudowy oraz zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego układu,
  - c) zakaz lokalizacji reklam, urządzeń technicznych, tablic informacyjnych, obiektów teletechnicznych i wszelkich dominant wysokościowych w przestrzeni architektonicznej w sposób i w formie zakłócającej historyczne relacje przestrzenne oraz deprecjonujące obiekty o wartości zabytkowej,
  - d) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu.

## §7

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

## §8

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) ochronę „Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik” poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach planu ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław-Gniezno", granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

## §9

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek z uwzględnieniem lit. c:
  - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek:
    - dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN: nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem tiret drugie i trzecie,
    - dla terenów 5MN, 7MN dla zabudowy szeregowej: nie mniejszą niż 300 m<sup>2</sup>,
    - dla terenów 4MN, 13MN dla zabudowy bliźniaczej: nie mniejszą niż 450 m<sup>2</sup>,
    - dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U: nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>,
    - dla terenów 1MW, 2MW, 3MW: nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - dla terenów 1U, 2U: nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
    - dla pozostałych terenów nie ustala się,
  - b) minimalną szerokość frontu działki:
    - dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U: nie mniejszą niż 18,0 m, z uwzględnieniem tiret drugie i trzecie,
    - dla terenów 5MN, 7MN dla zabudowy szeregowej: nie mniejszą niż 6,0 m,
    - dla terenów 4MN, 13MN dla zabudowy bliźniaczej: nie mniejszą niż 13,0 m,
    - dla terenów 1MW, 2MW, 3MW: nie mniejszą niż 25,0 m,
    - dla terenów 1U, 2U: nie mniejszą niż 20,0 m,
    - dla pozostałych terenów nie ustala się,
  - c) powierzchnia nowo wydzielanych działek oraz minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.



## §10

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających ze stref ochronnych od sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV z pasem ochrony funkcyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu jej skablowania;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach 3MN/U, 7MN/U, 5Z, 6Z, 8Z, 13Z 14Z, 15Z, 1WS, 4WS, KDZ, 5KDW, 6KDW, 2KDXp, G, 5IT nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych odległości od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenie 1MN/U uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ujęcia wód podziemnych – studni, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz ustaleniami przepisów odrębnych;
- 7) określenie warunków geologiczno – inżynierskich na potrzeby zagospodarowania przestrzennego i posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zapewnienia dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §11

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągu pieszym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągu pieszego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki, na powierzchni działki lub w garażu, budynku gospodarczo – garażowym z uwzględnieniem pkt 4, 5 w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na terenach MN, MN/U:
    - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - b) na terenach MW:
    - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
    - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - c) na terenach U nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,

d) na terenach K, G, IT nie ustala się;

- 4) na terenach U nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów dostawczych i stanowisk do przeładunku towarów zgodnie z potrzebami, w obrębie działki budowlanej;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §12

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbiórki w przypadkach kolizji z planowaną zabudową;
- 3) realizację infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej z zastrzeżeniem §10 pkt 5;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach budowlanych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 9) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) utrzymanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, z możliwością jej budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontów;
- 11) dojazd do istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

## §13

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania ustalenia §6 pkt 6, lit. a, c w zakresie reklam, tablic informacyjnych 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.

## §14



Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego oraz jednej wiaty z uwzględnieniem lit. b – d,
  - b) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki istniejących budynków gospodarczo-garażowych w ramach określonych wskaźników kształtowania zabudowy,
  - c) w granicy terenu 4MN, 13MN dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,
  - d) w granicy terenów 5MN, 7MN dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej,
  - e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
    - dla zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej: od 0 do 0,9,
    - dla zabudowy szeregowej: od 0 do 1,35,
  - g) powierzchnię zabudowy:
    - dla zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej: do 30% powierzchni działki budowlanej,
    - dla zabudowy szeregowej: do 45% powierzchni działki budowlanej,
  - h) powierzchnię biologicznie czynną:
    - dla zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
    - dla zabudowy szeregowej: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - i) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem, że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości segmentów budynków:
    - budynku mieszkalnego: do 9,0 m,
    - budynku gospodarczo-garażowego, wiaty: do 5,50 m,
  - j) liczbę kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem, że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej liczby kondygnacji nadziemnych segmentów budynków:
    - budynku mieszkalnego: do 2, w tym poddasze użytkowe,
    - budynku gospodarczo-garażowego, wiaty: 1,
  - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, z zastrzeżeniem, że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachu segmentów budynków,
  - m) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 25° – 45°, z dopuszczeniem dla terenu 4MN od 22° – 45°, z zastrzeżeniem, że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych segmentów budynków,
  - n) kolor pokrycia dachów, za wyjątkiem dachów płaskich, w odcieniach: czerwonym, brązowym lub grafitowym,

- o) dopuszczenie budowy budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem §4 pkt 2,
  - p) na terenie 12MN nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zachowaniem stref ochronnych od infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem sieci infrastruktury technicznej oraz zjazdów na działki budowlane;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3 i 4:
    - a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN: nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. b, c,
    - b) dla terenów 5MN, 7MN dla zabudowy szeregowej nie mniejszą niż 300 m<sup>2</sup>,
    - c) dla terenów 4MN, 13MN dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 450,0 m<sup>2</sup>;
  - 3) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
  - 4) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
  - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
    - a) ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. a, pkt 5.

## §15

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 ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 7MN/U dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku usługowego oraz wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych oraz jednej wiaty z uwzględnieniem lit. c – g,
  - b) na terenach 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku usługowego albo jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego oraz jednej wiaty z uwzględnieniem lit. c – g,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>,
  - d) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki istniejących budynków usługowych, gospodarczo-garażowych w ramach określonych wskaźników kształtowania zabudowy,
  - e) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym z usługami, budynków w zabudowie zagrodowej, z zachowaniem istniejących parametrów budynków lub z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie tak jak dla budynków mieszkalnych,
  - f) w granicach terenu 3MN/U, 4MN/U dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,
  - g) w granicy terenu 3MN/U, 7MN/U dopuszczenie budowy budynków gospodarczo-garażowych w zabudowie bliźniaczej,

- h) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 1,05,
  - j) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej,
  - k) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - l) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości segmentów budynków:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 9,0 m, **na terenie 1MN/U, 3MN/U do 11,0 m**
    - budynku gospodarczo-garażowego, wiaty: do 5,50 m, **dla działki nr ewid. 64/2 na terenie 3MN/U do 9,0 m,**
  - m) liczbę kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, nakazuje się zachowanie jednolitej liczby kondygnacji nadziemnych segmentów budynków:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 2, **na terenie 1MN/U, 3MN/U do 3**
    - budynku gospodarczo-garażowego, wiaty: 1, **dla działki nr ewid. 64/2 na terenie 3MN/U do 2,**
  - n) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - o) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachu segmentów budynków,
  - p) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 25° – 45°, z dopuszczeniem dla terenu 3MN/U od 22° – 45°, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych segmentów budynków, z uwzględnieniem lit. q,
  - q) **dla działki nr ewid. 64/2 na terenie 3MN/U dla budynku gospodarczo-garażowego, za wyjątkiem dachów płaskich: 18° – 45°,**
  - r) kolor pokrycia dachów, za wyjątkiem dachów płaskich, w odcieniach: czerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - s) dopuszczenie budowy budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, **z uwzględnieniem §4 pkt 2,**
  - t) **na terenie 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 6MN/U** nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, **z zachowaniem stref ochronnych od infrastruktury technicznej,** z dopuszczeniem sieci infrastruktury technicznej oraz zjazdów na działki budowlane;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3, 4: nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>;
- 3) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 4) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3, lit. a, pkt 5.

## §16

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) budowę wolno stojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem wbudowanych, dobudowanych garaży oraz budowę wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych, wiat, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) dopuszczenie budowy budynków gospodarczo-garażowych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej,
  - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 1,4,
  - e) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: do 12,0 m,
    - budynku gospodarczo-garażowego, wiaty: do 5,50 m, z zastrzeżeniem, że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości segmentów budynków,
  - h) liczbę kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego: do 3,
    - budynku gospodarczo-garażowego, wiaty: 1,
  - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - j) geometrię dachów, z zastrzeżeniem, że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachu segmentów budynków:
    - na terenie 1MW: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
    - na terenie 2MW, 3MW: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - k) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 25° – 45°, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych segmentów budynków;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3, 4: nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 4) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) ustala się dostęp z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. b, pkt 5.

## §17

Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) budowę budynków usługowych z dopuszczeniem wbudowanych, dobudowanych garaży, budowę budynków gospodarczo-garażowych, wiat z uwzględnieniem lit. b,
  - b) dopuszczenie usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 1,05,
  - e) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) wysokość zabudowy:
    - budynku usługowego: do 9,0 m,
    - budynku gospodarczo-garażowego, wiaty: do 5,50 m,
  - h) liczbę kondygnacji nadziemnych:
    - budynku usługowego: do 2,
    - budynku gospodarczo-garażowego, wiaty: 1,
  - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - k) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 25° – 45°,
  - l) na terenie 2U nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zachowaniem stref ochronnych od infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3, 4: nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
- 3) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 4) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) ustala się dostęp z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. c, pkt 4, 5.

## §18

Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) zielen z dopuszczeniem zieleni naturalnej, nieurządzonej oraz zieleni urządzonej,
  - b) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,
  - c) zakaz likwidacji cieków wodnych,
  - d) zakaz przekształcania powierzchni terenu, z uwzględnieniem lit. e - h,
  - e) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków, za wyjątkiem terenu 8Z,
  - f) dopuszczenie lokalizacji dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych, rowerowych,
  - g) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych,



- h) dopuszczenie niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
  - i) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
  - j) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie podziału na działki budowlane, w tym pod infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §19

Dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Z ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) zieleń z dopuszczeniem zieleni naturalnej, nieurządzonej oraz zieleni urządzonej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych, rowerowych,
  - c) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych,
  - d) dopuszczenie niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
  - e) dopuszczenie budynków gospodarczo-garażowych,
  - f) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,35,
  - h) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej,
  - i) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - j) wysokość zabudowy: do 5,50 m,
  - k) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
  - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy płaskie,
  - m) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 25° – 45°;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §20

Dla terenu lasów, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, bez zmiany przeznaczenia terenu,
  - c) zakaz budowy budynków,
  - d) dopuszczenie lokalizacji dróg pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych bez zmiany przeznaczenia terenu;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §21

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie wód powierzchniowych jako otwartych,



- b) zachowanie i dopuszczenie zadrzewień, zakrzewień,
  - c) dopuszczenie pomostów, kładek pieszych, pieszo – rowerowych,
  - d) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej,
  - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §22

Dla terenów infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1K, 2K ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację infrastruktury technicznej – kanalizacji,
  - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poza wymienionymi w lit. a,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 0% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy: do 6,0 m,
  - g) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §23

Dla terenu infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczonego na rysunku planu symbolem G ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację infrastruktury technicznej – gazownictwo,
  - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poza wymienionymi w lit. a,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy: do 6,0 m,
  - g) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi publicznej, poprzez drogę wewnętrzną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §24

Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1IT, 2IT, 3IT, 4IT, 5IT, 6IT ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację infrastruktury technicznej, w tym kanalizacji, przepompowni ścieków,
  - b) na terenach 2IT i 4IT lokalizację infrastruktury technicznej związanej z kanalizacją sanitarną, z dopuszczeniem innej infrastruktury technicznej niekolidującej z infrastrukturą kanalizacyjną,

- c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poza wymienionymi w lit. a,
  - d) dopuszczenie dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 0% powierzchni działki budowlanej,
  - h) wysokość zabudowy: do 6,0 m,
  - i) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §25

Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych, rowerowych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDZ na włączeniu z innymi drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §26

Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych, rowerowych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDL na włączeniu z innymi drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §27

Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych, rowerowych,
  - b) na terenie 2KDD dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDD na włączeniu z innymi drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §28

Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych, rowerowych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDW na włączeniu z innymi drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej.

#### §29

Dla terenów ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDxp, 2KDxp ustala się:

- 1) lokalizację ciągu pieszego;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie dróg pieszo – rowerowych, rowerowych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### §30

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 10 %.

#### §31

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

#### §32

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