

- P R O J E K T -

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

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Błażejewko, dla terenu i okolic dawnego ośrodka szkoleniowo – wypoczynkowego, 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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Błażejewko, dla terenu i okolic dawnego ośrodka szkoleniowo – wypoczynkowego, gmina Kórnik, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/442/2021 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 26 maja 2021 roku.

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 w obrębie geodezyjnym Błażejewko, dla terenu i okolic dawnego ośrodka szkoleniowo – wypoczynkowego, 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 w obrębie geodezyjnym Błażejewko, dla terenu i okolic dawnego ośrodka szkoleniowo – wypoczynkowego, 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 lub łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych zgodnie z Polską Normą;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny kultury lub kultury fizycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UK, 2UK, 3UK, 4UK, 5UK, 6UK, 7UK, 8UK, 9UK, 10UK, 11UK;
- 2) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US, 2US;
- 3) teren sportu i rekreacji lub usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem US/UT;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW;
- 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 7) teren obsługi komunikacji drogowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS;
- 9) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem Z;
- 10) teren parku wiejskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem ZPW;
- 11) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW.

§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 budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3 - 6;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa rozbudowy i nadbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych oraz na terenie 9UK obiektu będącego punktem widokowym poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) dla istniejących budynków dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z możliwością zachowania istniejących parametrów budynków;
- 8) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki;
- 9) dopuszczenie:
 - a) na terenach MN, UK, US/UT lokalizowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, o powierzchni jednostkowej nie większej niż 3,0 m², przy czym przy lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych należy uwzględnić odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej, przylegającej do granic planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) umieszczania szyldów o powierzchni łącznej do 3,0 m², wolnostojących, na ogrodzeniu działek od strony dróg lub na elewacji budynku wyłącznie na wysokości pierwszej kondygnacji, z uwzględnieniem pkt 10;
- 10) lokalizacja szyldów i tablic informacyjnych wymaga zachowania właściwych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej, przylegającej do granic planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zakaz lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: US, MW, E, KP, WS, Z, ZPW, ZL, KDW.

§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 z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) ośrodków wypoczynkowych, hoteli,
 - c) stałych pól kempingowych, karawaningowych,
 - d) obiektów sportowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - e) parkingów samochodowych, zespołów parkingów,
 - f) zmiany lasu, innego gruntu pokrytego roślinnością leśną – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienia mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu,
 - g) zalesienia;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 4) 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 – fotowoltaiki, zgodnie z

- przepisami odrębnymi oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 3, 5, 6;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych;
 - 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) UK, US/UT, US zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) w przypadku lokalizacji w granicach terenu US/UT:
 - hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) w przypadku lokalizacji w granicach terenu US placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - 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, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenów 2US, 2UK, 3UK, 4MN, 1MW, KP, 3ZL, 3KDW, w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych określonych na rysunku planu:
 - a) obszar AZP 57-29/30 oznaczony na rysunku planu symbolem (1),
 - b) obszar AZP 57-29/31 oznaczony na rysunku planu symbolem (2),
 - c) obszar AZP 57-29/32 oznaczony na rysunku planu symbolem (3),
 - d) obszar AZP 57-29/33 oznaczony na rysunku planu symbolem (4),obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie 8UK zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu zlokalizowany jest nieczynny cmentarz ewangelicki ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków na podstawie zarządzenia Nr 16/WEZ/2019 z dnia 12.03.2019 r. oraz gminnej ewidencji zabytków;

- 3) na terenie 8UK ochronę obiektu budowlanego – nieczynnego cmentarza ewangelickiego, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, dla którego 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.

§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) w granicach planu ochronę „Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik” poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach ZPW, Z, US/UT ochronę pomników przyrody: dębu szypułkowego oznaczonego na rysunku planu symbolem (I) oraz lipy drobnolistnej oznaczonej na rysunku planu symbolem (II), zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z 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 1UK, 4UK, 5UK, 7UK, 8UK, 11UK: nie mniejszą niż 1000 m²,
 - dla terenów 9UK, 10UK, 1US, 2US, US/UT: nie mniejszą niż 5000 m²,
 - dla terenów 2UK, 3UK, 6UK: nie mniejszą niż 600 m²,
 - dla terenów 1MN, 2MN: nie mniejszą niż 900 m²,
 - dla terenu 3MN: nie mniejszą niż 500 m²,
 - dla terenu 4MN: dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 300 m², dla zabudowy szeregowej nie mniejszą niż 140 m²,
 - dla terenów 1MW, 2MW: nie mniejszą niż 800 m²,
 - dla terenu KP: nie mniejszą niż 700 m²,

- dla pozostałych terenów nie ustala się,
- b) minimalną szerokość frontu działki:
 - dla terenów 1US, 2US, US/UT: nie mniejszą niż 30,0 m,
 - dla terenów 1UK, 2UK, 3UK, 4UK, 5UK, 7UK, 8UK, 10UK: nie mniejszą niż 20,0 m,
 - dla terenów 1MN, 2MN, 3MN: nie mniejszą niż 17,0 m,
 - dla terenu 4MN: dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 17,0 m, dla zabudowy szeregowej nie mniejszą niż 9,0 m,
 - dla terenów 1MW, 2MW: nie mniejszą niż 30,0 m,
 - dla terenu KP: 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 ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działki budowlanej pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, z uwzględnieniem pkt 3, w poziomie nie mniejsze niż:
 - a) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN: 14,0 m, po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 7,0 m, po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
 - c) dla linii kablowych średniego napięcia SN oraz niskiego napięcia nn-0,4 kV: 0,5 m, po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) w pasach ochrony funkcyjnej określonych w pkt 2 obowiązuje:
 - a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi,
 - b) ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu jej skablowania;
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od oznaczonego na rysunku planu cmentarza ewangelickiego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki budowlanej, na powierzchni działki budowlanej lub w budynku gospodarczo – garażowym z uwzględnieniem pkt 3, 5 w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na terenach 2US, 4UK, 7UK, 9UK nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - b) na terenie US/UT:
 - dla funkcji usług sportu, kultury lub kultury fizycznej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - dla funkcji usług turystycznych, nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 pokój gościnny w budynku usług turystyki lub 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej - budynek letniskowy,
 - c) na terenach MN:
 - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - d) na terenach MW nie mniej niż 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy zlokalizowanej na terenach 1MW, 2MW, 3MN, 4MN dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych na terenie KP, w tym w budynkach garażowych;
- 4) na terenie 1US nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki budowlanej, na powierzchni działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 4 przewidywanych użytkowników budowli sportowych, urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 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 lokalizacji oraz prowadzenia robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych oraz rowerowych na wszystkich terenach objętych planem z uwzględnieniem §26 pkt 1 lit. b, d, e;
- 2) dopuszczenie usunięcia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem §10 pkt 6;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) utrzymanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, z możliwością jej budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontów, montażu i rozbiórki;
- 9) dojazd do istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym;
- 11) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 12) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) 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 §2 pkt 6, §4 pkt 9, 10, 11 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 kultury lub kultury fizycznej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4UK, 7UK, 9UK ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli związanych z kulturą i kulturą fizyczną, w tym sportu i rekreacji, boisk sportowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, zieleni urządzonej, budynków gospodarczo – garażowych,
 - b) dopuszczenie obiektów budowlanych służących obsłudze imprez masowych, związanych z przeznaczeniem terenu,
 - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,6, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię zabudowy: do 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość budynków z uwzględnieniem lit. i:
 - budynku kultury, kultury fizycznej, sportu i rekreacji: do 10,0 m,
 - budynku gospodarczo – garażowego: do 5,50 m,
 - h) wysokość budowli z uwzględnieniem lit. i: do 15,0 m,
 - i) wysokość wieży widokowej: do 25,0 m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych, z wyjątkiem wieży widokowej:
 - budynku kultury, kultury fizycznej, sportu i rekreacji: do 2,
 - budynku gospodarczo – garażowego: 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,
 - m) nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich: 25° – 45°,
 - n) kolor pokrycia dachów, z wyjątkiem dachów płaskich, w odcieniach: czerwonym, brązowym, grafitowym,
 - o) na terenie 9UK lokalizację punktu widokowego, orientacyjnie określonego na rysunku planu;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
 - a) dla terenów 4UK, 7UK: nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) dla terenu 9UK: nie mniejszą niż 5000 m²;
 - 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu, poprzez drogi wewnętrzne KDW, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) obsługę komunikacyjną należy zaplanować w pierwszej kolejności z drogi wewnętrznej KDW,
 - c) dopuszczenie bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej powiatowej nr 2473P, znajdującej się poza granicami planu, wyłącznie w przypadku braku możliwości innej obsługi,
 - d) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 2, lit. a, pkt 5.

§15

Dla terenów kultury lub kultury fizycznej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UK, 2UK, 3UK, 5UK, 6UK, 8UK, 10UK, 11UK ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji niekubaturowych urządzeń związanych z kulturą i kulturą fizyczną wraz z towarzyszącą infrastrukturą, zieleni urządzonej, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budowli: do 6,0 m;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
 - a) dla terenów 1UK, 5UK, 8UK, 11UK: nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) dla terenu 10UK: nie mniejszą niż 5000 m²,
 - c) dla terenów 2UK, 3UK, 6UK: nie mniejszą niż 600 m²;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) ustala się dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu, poprzez drogi wewnętrzne KDW, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b, c,
- b) obsługę komunikacyjną należy zaplanować w pierwszej kolejności z dróg wewnętrznych KDW,
- c) dopuszczenie bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej powiatowej nr 2473P, znajdującej się poza granicami planu, wyłącznie w przypadku braku możliwości innej obsługi.

§16

Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, w tym boisk sportowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, zieleni urządzonej, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budowl: do 15,0 m;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 5000 m²;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną KDW, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) obsługę komunikacyjną należy zaplanować w pierwszej kolejności z drogi wewnętrznej KDW,
 - c) dopuszczenie bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej powiatowej nr 2473P, znajdującej się poza granicami planu, wyłącznie w przypadku braku możliwości innej obsługi,
 - d) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5.

§17

Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 2US ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych sportu i rekreacji, w tym boisk sportowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, zieleni urządzonej, z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) zakaz budowy budynków gospodarczo – garażowych,
 - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,6, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię zabudowy: do 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość budynków: do 10,0 m,
 - h) wysokość budowli: do 15,0 m,
 - i) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - l) nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich: 25° – 45°,
 - m) kolor pokrycia dachów, z wyjątkiem dachów płaskich, w odcieniach: czerwonym, brązowym, grafitowym;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 5000 m²;
 - 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu, poprzez drogi wewnętrzne KDW dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) obsługę komunikacyjną należy zaplanować w pierwszej kolejności z drogi wewnętrznej KDW,
 - c) dopuszczenie bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej powiatowej nr 2473P, znajdującej się poza granicami planu, wyłącznie w przypadku braku możliwości innej obsługi,
 - d) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 2, lit. a, pkt 5.

§18

Dla terenu sportu i rekreacji lub usług turystyki oznaczonego na rysunku planu symbolem US/UT ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków związanych z kulturą, kulturą fizyczną, ze sportem i rekreacją, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, w tym boisk sportowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, budynków usług turystycznych, budynków rekreacji indywidualnej – budynków letniskowych, zieleni urządzonej, budynków gospodarczo – garażowych,
 - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,6, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię zabudowy: do 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 65% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków:
 - budynku kultury, kultury fizycznej, sportu i rekreacji, usług turystyki: do 11,0 m,
 - budynku rekreacji indywidualnej – budynku letniskowego: do 6,0 m,

- budynku gospodarczo – garażowego: do 5,50 m,
- g) wysokość budowli: do 15,0 m,
- h) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku kultury, kultury fizycznej, sportu i rekreacji, usług turystyki: do 3,
 - budynku rekreacji indywidualnej – budynku letniskowego: 1,
 - budynku gospodarczo – garażowego: 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 z wyjątkiem dachów płaskich: 25° – 45° ,
- l) kolor pokrycia dachów, z wyjątkiem dachów płaskich, w odcieniach: czerwonym, brązowym, grafitowym;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 5000 m²;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu, poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 2, lit. b, pkt 5.

§19

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz budynków gospodarczo-garażowych, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) zachowanie istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki,
 - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: od 0 do 1,05,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej: od 0 do 1,5,
 - e) powierzchnię zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej: do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość budynków:

- budynku mieszkalnego: do 8,50 m,
- budynku gospodarczo-garażowego: do 4,50 m,
- h) wysokość budowli: do 15,0 m,
- i) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: do 2,
 - budynku gospodarczo-garażowego: 1,
- j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- l) nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich: 25° – 45° ,
- m) kolor pokrycia dachów, z wyjątkiem dachów płaskich, w odcieniach: czerwonym, brązowym, grafitowym,
- n) dopuszczenie budowy budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
 - a) dla terenów 1MN, 2MN: nie mniejszą niż 900 m^2 ,
 - b) dla terenu 3MN: nie mniejszą niż 500 m^2 ,
 - c) dla terenu 4MN: dla zabudowy wolno stojącej nie mniejszą niż 300 m^2 , dla zabudowy szeregowej nie mniejszą niż 140 m^2 ;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b – d,
 - b) dla terenu 2MN ustala się dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b, c,
 - c) obsługę komunikacyjną należy zaplanować w pierwszej kolejności z dróg wewnętrznych, dojazdów,
 - d) dopuszczenie bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej powiatowej nr 2473P, znajdującej się poza granicami planu, wyłącznie w przypadku braku możliwości innej obsługi,
 - e) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 2, lit. c, pkt 3, 5.

§20

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 1,8,
 - d) powierzchnię zabudowy: do 45% powierzchni działki budowlanej,

- e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków: do 12,0 m,
 - g) wysokość budowli: do 15,0 m,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 3,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy płaskie,
 - k) nachylenie połaci dachowych: do 12°;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 800 m²;
 - 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu, poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 2, lit. d, pkt 3, 5.

§21

Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, w tym stacji transformatorowej,
 - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym poza wymienionymi w lit. a,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię zabudowy: do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków: do 6,0 m,
 - g) wysokość budowli: do 15,0 m,
 - h) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu, poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§22

Dla terenu obsługi komunikacji drogowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę budynków garażowych,
 - b) dopuszczenie budowy budynków w formie zblokowanej, szeregowej,
 - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,5,
 - e) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość budynków: do 5,50 m, z zastrzeżeniem jednolitej wysokości budynków zblokowanych, w zabudowie szeregowej,
 - h) wysokość budowli: do 15,0 m,
 - i) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów: dachy płaskie,
 - l) nachylenie połaci dachowych: do 12°,
 - m) dopuszczenie budowy budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 700 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
 - 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu, poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§23

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS 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,
 - d) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu, poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§24

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) zielen naturalna z dopuszczeniem zieleni urządzonej,
 - b) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,
 - c) zakaz likwidacji cieków wodnych,
 - d) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową z dopuszczeniem przebudowy z zakazem rozbudowy i nadbudowy,
 - e) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, rowerowych,
 - f) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych,
 - g) dopuszczenie kąpieliska, plaży, stancji wodnej,

- h) dopuszczenie niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - i) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - j) zakaz budowy budynków,
 - k) wysokość budowli: do 15,0 m;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu, poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§25

Dla terenu parku wiejskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZPW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń parku wiejskiego,
 - b) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,
 - c) zakaz likwidacji cieków wodnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, rowerowych,
 - e) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - g) zakaz budowy budynków,
 - h) wysokość budowli: do 15,0 m;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu, poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§26

Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL 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 ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych bez zmiany przeznaczenia terenu,
 - e) dopuszczenie parkingów leśnych i urządzeń turystycznych, bez zmiany przeznaczenia terenu;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§27

Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW 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,
- d) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej.

§28

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 %.

§29

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

§30

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