

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

**w sprawie:** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Czołowo, gmina Kórnik – etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

**§1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Czołowo, gmina Kórnik – etap II, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą nr VIII/132/2024 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 27 listopada 2024 r.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony w skali 1: 2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

**§2.**

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną kolorem oraz symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy nadziemnych, zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu, a także sumę powierzchni wszystkich wiat zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wiat;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych zgodnie z Polską Normą;

- 4) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu nie większym niż 12°;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej lub innego obiektu odniesienia, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków oraz wiat;
- 7) głównej kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyżej położoną kalenicę wyznaczoną przez połączenie dachowe;
- 8) usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalność polegającą na realizacji celów publicznych w zakresie administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, kultury, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu;
- 9) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć budowle oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, takie jak place zabaw, siłownie zewnętrzne, tory do jazdy na rolkach i rowerach, skateparki;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 11) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa o wysokości przekraczającej 4,0 m.

### §3.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolem:

- 1) teren sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **US/ZP**;
- 2) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL**;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **R**;
- 4) tereny rolnicze użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolami **RZ**;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami **RM**;
- 6) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 7) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDPJ**;
- 8) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

### §4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych, w tym w zakresie odległości od gruntów leśnych, z dopuszczeniem wysunięcia poza te linie na odległość nie większą niż:
  - a) 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych,
  - b) 3,0 m – pochylni i spoczników zlokalizowanych poniżej parteru budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, ciężarowych oraz rowerów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL oraz z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w uchwale;
- 3) kolor elewacji: biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
  - 4) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 3 koloru elewacji na maksymalnie 20% powierzchni każdej z elewacji budynku;
  - 5) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków;
  - 6) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połąci dachowych powyżej 15°: ceglastoczerwony, grafitowy, odcienie brązu, szarości;
  - 7) zakaz stosowania prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetonowych od strony frontów działek budowlanych oraz terenów US/ZP;
  - 8) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
  - 9) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale, istniejących w dniu wejścia w życie planu;
  - 10) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki oraz minimalnej szerokości frontu działki;
  - 11) nakaz dostosowania zabudowy, a także urządzeń i budowli przeznaczonych do ruchu pieszego do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §5.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
  - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
  - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
    - chowu i hodowli zwierząt, z zastrzeżeniem §12 pkt 3,
    - inwestycji celu publicznego,
  - c) zakładów spopielania zwłok,
  - d) elektrowni wiatrowych,
  - e) działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, magazynowaniu oraz na zbieraniu odpadów,
  - f) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) tereny RM kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) teren US/ZP kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz ochrony oraz zachowania stosunków wodnych rowu zlokalizowanego na terenie o innym przeznaczeniu;
- 4) nakaz zachowania przepływu wód w przypadku przebudowy i zmiany przebiegu

- istniejących cieków wodnych, kanałów, rowów, urządzeń drenarskich;
- 5) przetransportowanie zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub dopuszczenie wykorzystania w granicach własnej działki gruntu, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 6) zakaz składowania mas ziemnych oraz lokalizacji budowli ziemnych o wysokości przekraczającej 1,5 m powyżej poziomu terenu;
  - 7) w granicach korytarza ekologicznego dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz pieszo-rowerowych;
  - 8) nakaz ochrony korytarza ekologicznego, wyznaczonego na rysunku planu, poprzez nasadzenia drzew i krzewów lub zachowanie drzew i krzewów istniejących oraz uwzględnienie ich w zagospodarowaniu sąsiadujących terenów;
  - 9) nakaz przestrzegania przy prowadzeniu działalności rolniczej zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków przechowywania nawozów naturalnych oraz dawek i terminów ich stosowania.

#### **§6.**

1. Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty budowlane, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami – stanowiska archeologiczne nr AZP 56-29/48, AZP 56-29/49, AZP 56-29/51, ujęte w ewidencji zabytków.
2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w granicach których określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§7.**

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

#### **§8.**

Dla terenu sportu i rekreacji lub zabudowy usług publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem US/ZP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja:
  - a) obiektów budowlanych sportu, w tym między innymi boisk sportowych, szatni,
  - b) zieleni urządzonej, a także zieleni naturalnej oraz zadrzewień;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) wiat, budynków gospodarczo-garażowych,
  - b) budynków z zakresu usług publicznych,
  - c) obiektów rekreacji,
  - d) automatów paczkowych;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej obliczany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- a) minimalny: 0,00,
- b) maksymalny: 0,20;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków: 9,5 m,
  - b) wiat, budynków gospodarczo-garażowych: 5,0 m,
  - c) budowli: 10,0, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) obiektów rekreacji: 3,5 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji:
  - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków gospodarczo-garażowych: 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) geometria dachów: dachy płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>;
- 11) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.

### **§9.**

Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **§10.**

Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze oraz zieleń naturalna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli służących do obsługi produkcji rolnej o wysokości do 1,5 m powyżej powierzchni terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) urządzeń wodnych,
  - b) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
- 4) dopuszczenie zalesień, z uwzględnieniem minimalnej odległości przy lokalizacji budynków od granicy lasu;
- 5) zakaz lokalizacji budynków oraz stanowisk postojowych.

### **§11.**

Dla terenu rolniczych użytków zielonych, oznaczonego na rysunku planu symbolem RZ, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze użytków zielonych oraz zielen naturalna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) urządzeń wodnych,
  - b) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszczenie zalesień, z uwzględnieniem minimalnej odległości przy lokalizacji budynków od granicy lasu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, budowli rolniczych oraz stanowisk postojowych.

## **§12.**

Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja budynków i budowli w zabudowie zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) wiat,
  - b) budynków garażowych;
- 3) dopuszczenie chowu i hodowli zwierząt do 120 DJP;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy na działce obliczany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
  - a) minimalny: 0,00,
  - b) maksymalny: 1,50;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków w zabudowie zagrodowej: 9,5 m,
  - b) budynków garażowych: 6,0 m,
  - c) budowli: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) wiat: 6,0 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji:
  - a) budynków w zabudowie zagrodowej: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
  - b) budynków garażowych: 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynków w zabudowie zagrodowej: dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
  - b) budynków garażowych oraz wiat: dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub drogi wewnętrznej.

## **§13.**

1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ustala się:

- 1) w granicach strefy powierzchni ograniczającej zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), obejmującej obszar objęty planem, nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniczych urządzeń naziemnych;
  - 2) nakaz uwzględnienia:
    - a) przepisów odrębnych w zakresie Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik,
    - b) przepisów odrębnych w zakresie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina kopalna Wielkopolska, o średniej głębokości ujęć – 60 m p.p.t.,
    - c) zapisów koncesji nr 32/96 /p z dnia 19.07.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie "Kórnik-Środa", ważnej do dnia 19.07.2028 r.
2. W zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

#### **§14.**

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:
  - 1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem US/ZP: 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem US/ZP: 25,0 m;
  - 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem US/ZP: 80°–100°.
2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

#### **§15.**

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

- 1) wyznacza się pasy technologiczne istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach, dla których obowiązują:
  - a) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie sposobu zagospodarowania terenu,
  - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) wyznacza się strefę sanitarną nieczynnego cementarza, zlokalizowanego poza obszarem planu w granicach działki nr ewid. 126, w odległości do 150,0 m od granic działki nr ewid. 126, na terenie której ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych.

#### **§16.**

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

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL oraz sąsiadujące drogi publiczne, zlokalizowane poza obszarem planu;
  - 2) lokalizację terenów KDL, KD PJ, w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 3) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL:
    - a) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej,
    - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych, pieszo-rowerowych i chodników,
    - d) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
    - e) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) dla terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ:
    - a) przeznaczenie: publiczne ciągi pieszo-jezdne,
    - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
    - d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;
  - 5) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW:
    - a) przeznaczenie: droga wewnętrzna,
    - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych, pieszo-rowerowych i chodników,
    - d) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
    - e) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
    - f) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;
  - 6) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej:
    - a) 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
    - b) 3 stanowisk postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej;
  - 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowy, modernizacji, skablowania, rozbudowy, remontu, montażu, rozbiórki i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL;
  - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,



- b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) nakaz podczyszczenia ścieków nieodpowiadających parametrom określonym w przepisach odrębnych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,
  - c) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
  - d) dopuszczenie realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków na działkach o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>,
  - e) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków bytowych i przemysłowych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) z terenów komunikacji drogowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z pozostałych terenów zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów lub sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
  - c) dopuszczenie gromadzenia wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
  - d) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed zagospodarowaniem na terenie własnej działki,
  - e) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii elektrycznej, z wyjątkiem turbin wiatrowych lub na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami US/ZP, RM dopuszczenie zasilania z odnawialnych źródeł energii elektrycznej nie wymagających określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
  - c) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - d) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się:
  - a) stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, w tym mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii elektrycznej, z wyjątkiem turbin wiatrowych lub na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami US/ZP, RM dopuszczenie zasilania z odnawialnych źródeł energii elektrycznej niewymagających określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych,

- b) dopuszczenie stosowania innych paliw i źródeł ciepła niż wymienione w lit. a, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

**§17.**

W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§18.**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

**§19.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

**§20.**

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

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy Kórnik