

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy fotowoltaicznej w obrębie geodezyjnym Czmoń dla działek o numerach ewidencyjnych 391, 392/7 oraz dla części działek o numerach ewidencyjnych 392/6 i 392/4, 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 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), 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), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy fotowoltaicznej w obrębie geodezyjnym Czmoń dla działek o numerach ewidencyjnych 391, 392/7 oraz dla części działek o numerach ewidencyjnych 392/6 i 392/4, gmina Kórnik, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku Nr LV/450/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zm.
2. Integralną część uchwały stanowią:
 - a) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony w skali 1: 2000;
 - b) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - c) 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;
 - d) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.
3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu nie większym niż 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku lub urządzenia fotowoltaicznego od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej dla ruchu pieszego lub pojazdów;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi mniej niż 30% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną kolorem oraz symbolem cyfrowo-literowym lub literowym.

§ 3

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

- 1) **PEF** - teren elektrowni słonecznej;
- 2) **KR**- teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się lokalizację budynków i urządzeń fotowoltaicznych, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - b) lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogrodzeń ażurowych,
 - b) tablic informacyjnych.

§ 5

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska,
- 3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nakaz zagospodarowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 8

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu elektrowni słonecznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **PEF** ustala się:

- 1) lokalizację paneli fotowoltaicznych wraz z konstrukcjami służącymi do montażu paneli oraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stacji transformatorowych,
 - b) magazynów energii,
 - c) miejsc postojowych;
- 3) wysokość obiektów budowlanych - maksymalnie 6 m, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, instalacji odgromowych, dla których ustala się maksymalnie 15 m;
- 4) dachy płaskie;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5 %;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,005;
- 7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 10 000 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększania działki budowlanej;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe.

§ 9

W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR** ustala się:

- 1) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;
- 2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 planie zagospodarowania

przestrzennego województwa wskazuje się położenie w zasięgu granic terenu objętego koncesją nr 29/2001/Ł z dnia 8 maja 2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Śrem-Jarocin”, ważną do dnia 8 maja 2047 r.

§ 11

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 12

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

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji budynków na terenie **KR**,
 - b) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – dopuszcza się usunięcie tych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogę wewnętrzną do drogi publicznej położonej poza granicami planu,
- b) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się:
- a) roboty budowlane w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
 - b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy.

§ 14

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia zawarte w § 2 pkt. 5 i 6 § 4 pkt. 2 lit. a i lit. b oraz pkt. 3 lit. a, 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

§ 15

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

§ 16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

§ 17

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