

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla oczyszczalni ścieków w Borówcu, 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 2025 r. poz. 1153 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.), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla oczyszczalni ścieków w Borówcu, 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: 1000;
 - b) załącznik nr 2 – 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;
 - c) załącznik nr 3 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.
3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) **elementach infrastruktury drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, itp.;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej dla ruchu pieszego lub pojazdów;
- 5) **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;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną kolorem oraz symbolem literowym.

§ 3

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

- 1) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) **IKO** - teren oczyszczalni ścieków.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy z uwzględnieniem § 12 pkt. 1 lit. f;
- 2) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń,

c) tablic informacyjnych.

§ 5

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie 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 w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wskazanej na rysunku planu ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych w związku z realizacją inwestycji polegających na zabudowaniu i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

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

§ 8

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 lokalizacji:
 - a) dodatkowych, innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 9

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oczyszczalni ścieków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IKO** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych związanych z oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków, przetwarzaniem osadów ściekowych i bioodpadów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków administracyjno-biurowych i socjalnych,
 - b) magazynów energii,
 - c) wiat,
 - d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) stanowisk postojowych;
- 2) maksymalną wysokość:
 - a) budynków – 12 m,
 - b) masztów, kominów – 50 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – 30 m;
- 3) dowolną geometrię dachów;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 6) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0;
- 7) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,5;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 9) minimalną powierzchnię działki budowlanej - dowolną;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż 5 miejsc postojowych.

§ 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:

1) ustala się:

- a) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenu objętego planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik,
- b) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław Gniezno”, zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;

2) wskazuje się położenie w zasięgu granic terenu objętego koncesją nr 32/96/p z dnia 19 lipca 1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik-Środa”, ważną do dnia 19 lipca 2028 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,
- c) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska ujawnionego w rejestrze lotnisk, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) uwzględnienie ograniczeń maksymalnej wysokości obiektów naturalnych i budowlanych ze względu na położenie obszaru objętego planem w powierzchniach ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny,

- e) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze, stosowanie przepisów odrębnych,
 - f) odległość zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zastosowanie przepisów odrębnych w określonym na rysunku planu pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – do czasu przebudowy tej linii na linię kablową;
- 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 – ulicy Szkolnej, położonej poza granicami planu,
 - b) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie oczyszczonych ścieków z oczyszczalni do rzeki Głuszynki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) 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 sieci i obiektów infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem § 12 pkt. 1 lit. f.

§ 14

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) ustalenia zawarte w § 4 pkt. 2 oraz pkt. 3 lit. a i lit. b, 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.