



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 marca 2015 r.

Poz. 1380

UCHWAŁA NR IV / 28 / 2015 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 28 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnik w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gm. Kórnik – ETAP 1 i 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 i 27 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Kórniku, uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kórnik uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnik w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gm. Kórnik zwany dalej „planem”, o powierzchni 127 ha.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 2000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz plany ochrony przestrzennych form ochrony przyrody;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem porządkowym i symbolem, ułatwiającym jego identyfikację;

- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, zlokalizowane na działce budowlanej, wyznaczone przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu lub działki budowlanej;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na której należy posadowić co najmniej 50% elewacji frontowej projektowanego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego bez prawa jej przekraczania, za wyjątkiem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachów, pochylni i wind zewnętrznych, które mogą być wysunięte na odległość nie większą niż 1,5 m przed przedmiotową linię z zastrzeżeniem, iż elementy te nie mogą wykaczać poza linie rozgraniczające terenów, natomiast dla budynku gospodarczo-garażowego przez obowiązującą linię zabudowy należy rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczającą maksymalne dopuszczalne przybliżenie ściany frontowej projektowanego budynku garażowego;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku lub obiektu budowlanego sportu i rekreacji; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, umieszczane na elewacjach budynków;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 9) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰;
- 11) ciągu pieszo-jezdnym – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska (np. hałas, zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie komunikacji) poza terenem, do którego prowadzący usługi posiada tytuł prawny;
- 13) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, formowane w kształcie pasów oddzielających tereny o różnym przeznaczeniu;
- 14) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
- 15) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć parking nadziemny, na którym każde 6 stanowisk postojowych dla samochodów przedzielone jest zielenią wysoką;
- 16) zieleni o charakterze parkowo-ogrodowym – należy przez to rozumieć układ kompozycyjny zadrzewień i zakrzewień towarzyszący obiektom budowlanym, z wykorzystaniem elementów małej architektury, oczek wodnych oraz różnych materiałów nawierzchni posadzki;
- 17) zabudowie rekreacyjnej – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) symbole określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 6) korytarze techniczne;
- 7) dominanty przestrzenne;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 9) szpalery drzew;
- 10) linie wymiarowe określone w metrach.

3. Przebieg linii rozgraniczających tereny dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w pkt 2, mają charakter informacyjny.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej:
 - a) usługi, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: 1U, 2U,
 - b) usługi oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem: Uo,
 - c) usługi oraz usługi kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem: U/Uk;
- 4) tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: 1US/Z, 2US/Z, 3US/Z, 4US/Z, 5US/Z, 6US/Z, 7US/Z;
- 5) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: US;
- 6) tereny zieleni:
 - a) zieleń urządzona, oznaczona na rysunku planu symbolem: ZP,
 - b) zieleń izolacyjna, oznaczona na rysunku planu symbolem: ZI;
- 7) teren placu publicznego, oznaczony na rysunku symbolem: KPP;
- 8) teren garaży, oznaczony na rysunku symbolem: GA;
- 9) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: 1IF, 2IF, 3IF, 4IF, 5IF, 6IF, 7IF, 8IF, 9IF, 10IF, 11IF, 12IF;
- 10) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: 1KDZ, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD,

- b) dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW_x, 47KDW_x, 48KDW_x, 49KDW_x, 50KDW_x.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) szyldów w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej;
- 3) reklam, z wyjątkiem terenów usług oraz umieszczanych w wiatach przystankowych, przy czym dla terenów usług:
 - a) powierzchnia ekspozycji reklamy wolnostojącej w ramach jednej działki budowlanej nie może przekraczać 12 m²,
 - b) wysokość wolnostojącej reklamy nie może przekraczać 8,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - c) powierzchnia ekspozycji reklamy umieszczonej w układzie równoległym na elewacji budynków, w ramach jednej działki budowlanej, nie może przekraczać 30% powierzchni elewacji budynku;
- 4) ogrodzeń wyższych niż 1,6 m, za wyjątkiem terenów na których będą lokalizowane obiekty sportu i rekreacji przy czym ogrodzenia te mogą być realizowane wyłącznie jako ażurowe;
- 5) obiektów o jaskrawej kolorystyce elewacji.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację:

- 1) z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1, sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 3) tablic informacyjnych;
- 4) szyldów na elewacjach na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż:
 - a) 2 m² w przypadku umieszczenia na elewacji budynku,
 - b) 0,5 m² w przypadku umieszczenia w układzie prostokątnym do elewacji budynku, gdzie długość wraz z elementami mocującymi nie może być większa niż 1,0 m;
- 5) małej architektury;
- 6) urządzeń budowlanych.

3. Na obszarze objętym planem ustala się nakaz:

- 1) lokalizowania budynków i obiektów budowlanych sportowo-rekreacyjnych zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) wprowadzenia dominanty przestrzennej zgodnie z ustaleniami i rysunkiem planu;
- 3) wprowadzenie szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) stosowania kolorystyki pokrycia dachów obiektów budowlanych w odcieniach czerwieni, brązów i szarości;
- 5) wykończenia elewacji z materiałów mineralnych lub naturalnych, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne, drewno, kamień.

4. Dla lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy. Inwestycje mogą być realizowane bezpośrednio w granicy działki budowlanej lub terenu, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ustala się nakaz:

- 1) zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) gromadzenia, segregacji oraz usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy lub sieci infrastruktury technicznej z siecią drenarską, należy przebudować sieć w sposób zapewniający właściwą regulację stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych;
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem Uo, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub jak dla terenów zamieszkania zbiorowego, w zależności od rzeczywistego zagospodarowania terenu,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami US/Z, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu zapisanych w planie oraz inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. Ustala się ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych w strefie ochrony konserwatorskiej, wskazanej na rysunku planu poprzez nakaz:

- 1) prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji;
- 2) uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 8. Przestrzeń publiczną stanowi teren placu publicznego oraz tereny komunikacji na których ustala się nakaz:

- 1) zachowania spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: latarnie i obiekty małej architektury;
- 2) stosowania jednorodnych nawierzchni dla terenów komunikacyjnych;
- 3) usytuowania obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, w sposób nie ograniczający ruchu pieszego, rowerowego i pojazdów.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,

a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 9. Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik, dla którego obowiązują zapisy uchwały i przepisy odrębne.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. 1. W planie nie wskazuje się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych lub wydzieleniu nowych działek budowlanych ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:

- a) 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie szeregowej,
- b) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie bliźniaczej,
- c) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie wolnostojącej,
- d) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- e) 2000 m² dla zabudowy usługowej,
- f) 1500 m² dla zabudowy usług sportu i rekreacji oraz zieleni,
- g) 500 m² dla zabudowy rekreacyjnej,

przy czym nie dotyczy to działek, przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej:

- a) 6,5 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie szeregowej,
- b) 16,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie bliźniaczej,
- c) 18,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie wolnostojącej,
- d) 20,0 m dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- e) 22,0 m dla zabudowy usługowej,

przy czym nie dotyczy to działek, przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działek narożnych i działek położonych przy placu do zawracania pojazdów na nieprzelotowych zakończeniach ciągów komunikacyjnych;

3) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do terenów komunikacji nie mniejszy niż 60⁰.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy

§ 11. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, na obszarze objętym planem ustala się korytarze techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi.

2. W przypadku skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ww. korytarze techniczne nie obowiązują.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących dróg, położonych poza granicami obszaru objętego planem oraz przez nowo projektowane tereny komunikacji określone w § 4 pkt 10 zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi, przy czym ustala się zakaz włączenia drogi 2KDL do drogi wojewódzkiej nr 434 – obwodnicy m. Kórnik, położonej poza granicą obszaru objętego planem.

2. Obsługę komunikacyjną terenów położonych wzdłuż drogi 1KDZ i 2KDL mających dostęp do innych ciągów komunikacyjnych ustala się z dróg niższych kategorii lub dróg wewnętrznych.

3. Ustala się zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów komunikacji, określonych w § 4 pkt 10 lit. a, ustala się klasyfikację dróg publicznych:

- 1) klasę zbiorczą dla drogi publicznej lokalizowanej na terenie: 1KDZ;
- 2) klasę lokalną dla dróg publicznych lokalizowanych na terenach: 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL;
- 3) klasę dojazdową dla dróg lokalizowanych na terenach: 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD.

5. Dla terenów komunikacji dróg publicznych ustala się parametry zgodnie z ich klasyfikacją.

6. Ustala się zakaz lokalizowania nowych bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na drogę publiczną zlokalizowaną na terenie 2KDL.

7. Ustala się realizację placu do zawracania na terenie 2KDL w części północnej przylegającej do drogi wojewódzkiej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 13. 1. Ustala się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych o łącznej ilości nie mniejszej niż:

- 1) na każdy lokal mieszkalny: 2 miejsca do parkowania oraz dodatkowe 1 miejsce do parkowania w przypadku lokalizacji usług w budynku mieszkalnym;
- 2) na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych: 4 miejsca do parkowania oraz 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 25 miejsc do parkowania;
- 3) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych: 4 miejsca do parkowania;
- 4) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 miejsc do parkowania, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 15 miejsc do parkowania, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w pkt od 2 do 5: 4 miejsca do parkowania, oraz 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 25 miejsc do parkowania.

2. Ustala się lokalizację miejsc do parkowania dla rowerów o łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- 1) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur: 15 miejsc do parkowania;
- 2) na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych: 5 miejsc do parkowania;
- 3) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych: 2 miejsca do parkowania;
- 4) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 miejsc do parkowania;
- 5) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 20 miejsc do parkowania.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych, a w przypadku braku technicznej możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji, dopuszcza się jej lokalizację poza pasami drogowymi, na terenach przyległych o ile nie zostaną zakłócone zasady zagospodarowania tych terenów;
- 3) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się obowiązek strefowania uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej w przekroju poprzecznym ulic;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z wodociągu komunalnego z dopuszczeniem innego równorzędnego rozwiązania w przypadku braku warunków technicznych;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
- a) z zastrzeżeniem lit. b, do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji ww. sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą one regularnie wywożone,
 - c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę kubaturową, odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych bezpośrednio na teren działki budowlanej powierzchniowo lub wgłębnie,
 - b) na terenach komunikacji odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych należy prowadzić przez odwodnienie wgłębne lub odwodnienie podziemne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zabezpieczenie odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) z projektowanych lub istniejących urządzeń elektroenergetycznych w tym zlokalizowanych poza obszarem planu, na zasadzie przyłączy do budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych nasłupowych lub małogabarytowych,
 - c) dopuszczenie skablowania istniejących linii elektroenergetycznych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) z urządzeń indywidualnych, przy czym należy stosować urządzenia grzewcze i paliwa o ograniczonej emisji zanieczyszczeń tj.: gaz, olej opałowy, drewno, ekogroszek itp.; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 10) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej w ramach łączności publicznej ustala się poprzez istniejące i projektowane kanały technologiczne;
- 11) inne elementy uzbrojenia ustala się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,

urządzenia i użytkowania terenów

Nie ustala się.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 15. 1. Na terenach oznaczonych symbolem i numerami porządkowymi: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, 15MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 38MN, 40MN, 41MN, 42MN, 44MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 66MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku gospodarczo-garażowego wolnostojącego albo dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wiaty garażowej;
- 3) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 45% powierzchni działki budowlanej;

- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 5) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% przy czym:
 - a) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekraczać 350 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty garażowej nie może przekraczać 80 m²;
- 6) ustala się szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynku mieszkalnego od 10,0 m do 18,0 m,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego od 3,0 m do 8,0 m;
- 7) ustala się wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego: do II kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, a w przypadku lokalizacji budynku z dachem płaskim nie większą niż 7,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty garażowej: do I kondygnacji nadziemnej i nie większą niż 5,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, a w przypadku lokalizacji budynku z dachem płaskim nie większą niż 3,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego;
- 8) ustala się poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego nie wyższy niż 0,5 m nad projektowaną i urządzoną powierzchnią terenu przed wejściem głównym do budynku;
- 9) z zastrzeżeniem pkt 10, ustala się geometrię dachu:
 - a) budynku mieszkalnego: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty garażowej: dachy stromy o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20⁰ do 45⁰;
- 10) na terenach 1MN, 9MN, 28MN, 50MN ustala się geometrię dachu:
 - a) budynku mieszkalnego: dach płaski,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty garażowej: dach płaski;
- 11) ustala się zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z § 13;
- 12) dopuszcza się dla istniejących budynków zachowanie obecnych parametrów zabudowy z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przy zachowaniu ustaleń planu;
- 13) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków poza wyznaczonymi liniami zabudowy bez możliwości ich rozbudowy w części zlokalizowanej niezgodnie z linią zabudowy;
- 14) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego;
- 15) dopuszcza się wydzielenie działek dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 16) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, przy czym ustala się dla nich następujące parametry:
 - a) wysokość nie większa niż 7,0 m, a w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych wysokość nie większa niż 2,5 m,
 - b) dowolną geometrię dachu;
- 17) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczo-garażowych lub wiat garażowych w granicach przylegających do siebie działek budowlanych.

§ 16. 1. Na terenach oznaczonych symbolem i numerami porządkowymi: 7MN, 8MN, 14MN, 16MN, 20MN, 27MN, 45MN, 54MN, 55MN, 56MN, 63MN, 64MN, 65MN ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, ustala się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 2) na terenach 63MN, 64MN, 65MN dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku gospodarczo-garażowego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wiaty garażowej;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy parami bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 5) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,7;
- 7) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% przy czym:
 - a) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekraczać 200 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty garażowej nie może przekraczać 60 m²;
- 8) ustala się szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynku mieszkalnego od 8,0 m do 14,0 m,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego od 3,0 m do 8,0 m;
- 9) ustala się wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego: do II kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, a w przypadku lokalizacji budynku z dachem płaskim nie większą niż 7,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty garażowej: do I kondygnacji nadziemnej i nie większą niż 5,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, a w przypadku lokalizacji budynku z dachem płaskim nie większą niż 3,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcyjnego;
- 10) ustala się poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego nie wyższy niż 0,5 m nad projektowaną i urządzoną powierzchnią terenu przed wejściem głównym do budynku;
- 11) z zastrzeżeniem pkt 12, ustala się geometrię dachu:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty garażowej: dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20⁰ do 45⁰;
- 12) na terenie 7MN ustala się geometrię dachu:
 - a) budynku mieszkalnego: dach płaski,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty garażowej: dach płaski;
- 13) ustala się zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z § 13;
- 14) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego;
- 15) dopuszcza się dla istniejących budynków zachowanie obecnych parametrów zabudowy z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przy zachowaniu ustaleń planu;
- 16) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków poza wyznaczonymi liniami zabudowy bez możliwości ich rozbudowy w części zlokalizowanej niezgodnie z linią zabudowy;
- 17) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczo-garażowych w granicach przylegających do siebie działek budowlanych;
- 18) dopuszcza się wydzielenie działek dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 19) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, przy czym ustala się dla nich następujące parametry:

- a) wysokość nie większa niż 7,0 m, a w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych wysokość nie większa niż 2,5 m,
- b) dowolną geometrie dachu.

§ 17. 1. Na terenach oznaczonych symbolem i numerami porządkowymi: 11MN, 12MN, 13MN, 17MN, 18MN, 19MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 39MN, 43MN, 52MN, 53MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 67MN, 68MN, 69MN, 74MN ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie szeregowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej wiaty garażowej lub jednego budynku gospodarczo-garażowego dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 3) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 5) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 6) ustala się szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynku mieszkalnego od 6,5 m do 14,0 m,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego od 3,0 m do 8,0 m;
- 7) ustala się lokalizację maksymalnie 8 budynków stanowiących jeden szereg;
- 8) ustala się wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego: do II kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, a w przypadku lokalizacji budynku z dachem płaskim nie większą niż 7,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty garażowej: do I kondygnacji nadziemnej i nie większą niż 5,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, a w przypadku lokalizacji budynku z dachem płaskim nie większą niż 3,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcyjnego;
- 9) ustala się poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego nie wyższy niż 0,5 m nad projektowaną i urządzonej powierzchnią terenu przed wejściem głównym do budynku;
- 10) ustala się dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 50⁰;
- 11) ustala się zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z § 13;
- 12) dopuszcza się dla istniejących budynków zachowanie obecnych parametrów zabudowy z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przy zachowaniu ustaleń planu;
- 13) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków poza wyznaczonymi liniami zabudowy bez możliwości ich rozbudowy w części zlokalizowanej niezgodnie z linią zabudowy;
- 14) dopuszcza się wydzielenie działek dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 15) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, przy czym ustala się dla nich następujące parametry:
 - a) wysokość nie większa niż 7,0 m, a w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych wysokość nie większa niż 2,5 m,
 - b) dowolną geometrie dachu.

§ 18. 1. Na terenach oznaczonym symbolem i numerem porządkowym: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego, w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych;
- 3) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku gospodarczo-garażowego wolnostojącego albo dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wiaty garażowej;
- 4) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,7;
- 6) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% przy czym:
 - a) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego nie może przekraczać 350 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego albo wiaty garażowej nie może przekraczać 110 m²;
- 7) ustala się szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego od 10,0 m do 18,0 m,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego od 3,0 m do 10,0 m;
- 8) ustala się wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego: do II kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, a w przypadku lokalizacji budynku z dachem płaskim nie większą niż 7,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty garażowej: do I kondygnacji nadziemnej i nie większą niż 5,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, a w przypadku lokalizacji budynku z dachem płaskim nie większą niż 3,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego;
- 9) ustala się poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego nie wyższy niż 0,5 m nad projektowaną i urządzonej powierzchnią terenu przed wejściem głównym do budynku;
- 10) ustala się dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰;
- 11) ustala się zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z § 13;
- 12) dopuszcza się realizację parkingów;
- 13) dopuszcza się dla istniejących budynków zachowanie obecnych parametrów zabudowy z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przy zachowaniu ustaleń planu;
- 14) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków poza wyznaczonymi liniami zabudowy bez możliwości ich rozbudowy w części zlokalizowanej niezgodnie z linią zabudowy;
- 15) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 16) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczo-garażowych lub wiat garażowych w granicach przylegających do siebie działek budowlanych;
- 17) dopuszcza się wydzielenie działek dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 18) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, przy czym ustala się dla nich następujące parametry:
 - a) wysokość nie większa niż 7,0 m, a w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych wysokość nie większa niż 2,5 m,
 - b) dowolną geometrie dachu.

§ 19.1. Na terenie oznaczonym symbolem i numerem porządkowym: 1U ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się lokalizację budynków użyteczności publicznej;
- 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków garażowych i garażowo-gospodarczych;
- 4) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 6) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 7) ustala się wysokość budynków nie większą niż 11,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcyjnego;
- 8) ustala się lokalizację dominanty przestrzennej o wysokości od 15,0 m do 18,0 m w postaci budynku lub zespołu budynków o łącznej powierzchni w rzucie poziomym od 200 m² do 500 m², zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się dowolną geometrię dachu;
- 10) ustala się zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z § 13;
- 11) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych i nadziemnych;
- 12) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;
- 13) dopuszcza się realizację tarasów w ramach płaskich przykryć dachowych;
- 14) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, takich jak sezonowe ogródki kawiarniane, pod warunkiem zapewnienia możliwości przejazdu i przejść;
- 15) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach przylegających do siebie działek budowlanych tak, aby lokalizowane budynki stanowiły pierzeję wzdłuż ciągów komunikacyjnych i terenu placu publicznego;
- 16) dopuszcza się wydzielenie działek dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 17) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej w wydzielonych drogach wewnętrznych o których mowa w pkt 12;
- 18) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, przy czym ustala się dla nich następujące parametry:
 - a) wysokość nie większa niż 7,0 m, a w przypadku lokalizacji wolnostojących małogabarytowych stacji transformatorowych wysokość nie większa niż 2,5 m,
 - b) dowolną geometrię dachu.

§ 20.1. Na terenie oznaczonym symbolem i numerem porządkowym: 2U ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się lokalizację budynków usługowych o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków garażowych i garażowo-gospodarczych;
- 4) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 6) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%;
- 7) ustala się wysokość budynków nie większą niż 10,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcyjnego;

- 8) ustala się dowolną geometrię dachu;
- 9) ustala się zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z § 13;
- 10) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych i nadziemnych;
- 11) dopuszcza się realizację tarasów w ramach płaskich przykryć dachowych;
- 12) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo - handlowych takich jak sezonowe ogródki, kawiarniane pod warunkiem zapewnienia możliwości przejazdu i przejść;
- 13) dopuszcza się wydzielenie działek dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 14) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, przy czym ustala się dla nich następujące parametry:
 - a) wysokość nie większa niż 7,0 m, a w przypadku lokalizacji wolnostojących małogabarytowych stacji transformatorowych wysokość nie większa niż 2,5 m,
 - b) dowolną geometrię dachu.

§ 21. 1. Na terenie oznaczonym symbolem: U/Uk ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy usług oraz kultu religijnego.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się lokalizację budynków użyteczności publicznej;
- 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków garażowych i garażowo-gospodarczych;
- 4) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 6) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 7) ustala się wysokość:
 - a) z zastrzeżeniem lit. b ustala się wysokość budynków nie większą niż 11,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - b) budynku związanego z kultem religijnym nie większą niż 25,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcyjnego;
- 8) ustala się lokalizację dominanty przestrzennej w ramach budynku kultu religijnego o wysokości nie większej niż 30,0 m w postaci wieży;
- 9) ustala się dowolną geometrię dachu;
- 10) ustala się zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z § 13;
- 11) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych i nadziemnych;
- 12) dopuszcza się realizację tarasów w ramach płaskich przykryć dachowych;
- 13) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo - handlowych takich jak sezonowe ogródki, kawiarniane pod warunkiem zapewnienia możliwości przejazdu i przejść;
- 14) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach przylegających do siebie działek budowlanych tak aby lokalizowane budynki stanowiły pierzeję wzdłuż ciągów komunikacyjnych i terenu placu publicznego;
- 15) dopuszcza się wydzielenie działek dla obiektów infrastruktury technicznej i ich lokalizację.

§ 22. 1. Na terenie oznaczonym symbolem: **Uo** ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy usług oświaty.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się lokalizację budynków inwestycji celu publicznego związanych z usługami oświaty w tym: nauki, szkolnictwa, kultury, sportu i administracji;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,75;
- 4) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 25%;
- 5) ustala się wysokość budynków nie większą niż 12,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcyjnego;
- 6) ustala się dowolną geometrię dachu;
- 7) ustala się zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z § 13;
- 8) ustala się lokalizację szpaleru drzew w formie zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego takich jak: domy studenckie, internaty i schroniska młodzieżowe;
- 10) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych w tym: boisk sportowych i placów gier i zabaw oraz związanymi z nimi budynków;
- 11) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych i nadziemnych;
- 12) dopuszcza się realizację tarasów w ramach płaskich przykryć dachowych;
- 15) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, przy czym ustala się dla nich następujące parametry:
 - a) wysokość nie większa niż 7,0 m, a w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych wysokość nie większa niż 2,5 m,
 - b) dowolną geometrię dachu;
- 16) dopuszcza się wydzielenie działek dla obiektów infrastruktury technicznej i ich lokalizację.

§ 23. 1. Na terenach oznaczonym symbolami i numerem porządkowym: 1US/Z, 3US/Z ustala się następujące przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji oraz zieleni.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych sportu i rekreacji, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, ogrodów, skwerów oraz placów gier i zabaw;
- 3) dopuszcza się nasadzenia zieleni o charakterze parkowo-ogrodowym;
- 4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych przeznaczonych dla usług gastronomii, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, takich jak sezonowe ogródki kawiarniane, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych w formie parkingu w zieleni;
- 8) dopuszcza się wydzielenie działek dla obiektów infrastruktury technicznej i ich lokalizację;
- 9) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 65% powierzchni działki budowlanej;
- 10) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,3;
- 11) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% przy czym powierzchnia budynku usługowego nie może przekraczać 200 m²;
- 12) ustala się wysokość budynku usługowego nie większą niż 8,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcyjnego;

- 13) ustala się wysokość obiektów budowlanych sportu i rekreacji oraz obiektów infrastruktury technicznej nie większą niż 12,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcyjnego;
- 14) ustala się dowolną geometrię dachu;
- 15) ustala się zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z § 13;

§ 24. 1. Na terenach oznaczonym symbolem i numerem porządkowym: 2US/Z, 4US/Z, 5US/Z, 6US/Z, 7US/Z ustala się następujące przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji oraz zieleni.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych sportu i rekreacji, urządzeń sportowo–rekreacyjnych, ogrodów, skwerów oraz placów gier i zabaw;
- 3) dopuszcza się nasadzenia zieleni o charakterze parkowo-ogrodowym;
- 4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację parkingów;
- 6) dopuszcza się wydzielenie działek dla obiektów infrastruktury technicznej i ich lokalizację;
- 7) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 20%;
- 9) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,2;
- 10) ustala się wysokość obiektów budowlanych sportu i rekreacji oraz obiektów infrastruktury technicznej nie większą niż 10,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcyjnego;
- 11) ustala się dowolną geometrię dachu;
- 12) ustala się zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z § 13.

§ 25. 1. Na terenie oznaczonym symbolem: US ustala się następujące przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych sportu i rekreacji, urządzeń sportowo–rekreacyjnych oraz placów gier i zabaw;
- 2) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku rekreacyjnego w zabudowie wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych w formie parkingu w zieleni;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek dla obiektów infrastruktury technicznej i ich lokalizację;
- 6) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,3;
- 8) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% przy czym powierzchnia zabudowy budynku rekreacyjnego nie może przekraczać 64 m²;
- 9) ustala się wysokość budynku rekreacyjnego do II kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 7,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 10) ustala się wysokość obiektów budowlanych sportu i rekreacji oraz obiektów infrastruktury technicznej nie większą niż 12,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcyjnego;
- 11) ustala się dachy strome o kącie nachylenia od 30⁰ do 40⁰;

12) ustala się zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z § 13.

§ 26. 1. Na terenie oznaczonym symbolem: ZP ustala się następujące przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 3) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
- 4) dopuszcza się lokalizację placu gier i zabaw;
- 5) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;
- 6) dopuszcza się nasadzenia zieleni o charakterze parkowo-ogrodowym;
- 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 8) dopuszcza się wydzielenie działek dla obiektów infrastruktury technicznej i ich lokalizację;
- 9) ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń wyższych niż 0,5 m, przy czym nie dotyczy to ewentualnego ogrodzenia obiektów o których mowa w pkt 8;
- 10) ustala się parametry dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej:
 - a) powierzchnia zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki wydzielonej dla realizacji obiektów o których mowa w pkt 8,
 - b) wysokość nie większa niż 7,0 m, przy czym w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych wysokość nie większa niż 2,5 m,
 - c) dowolna geometria dachu.

§ 27. 1. Na terenie oznaczonym symbolem: ZI ustala się następujące przeznaczenie: teren zieleni izolacyjnej.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią niską w postaci traw, a także zielenią wysoką w postaci zadrzewień przydrożnych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 3) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%;
- 4) ustala się zakaz wydzielenia miejsc postojowych;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń.

§ 28. 1. Na terenie oznaczonym symbolem: KPP ustala się następujące przeznaczenie: teren placu publicznego.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się lokalizację drogi pieszej o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację jezdni;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 6) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych takich jak sezonowe ogródki, kawiarniane pod warunkiem zapewnienia możliwości przejazdu i przejść;

7) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z komunikacją oraz infrastrukturą techniczną.

§ 29. 1. Na terenie oznaczonym symbolem: GA ustala się następujące przeznaczenie: teren garaży.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się lokalizację budynków garażowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów;
- 3) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 2% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 80%;
- 5) ustala się wysokość budynków garażowych nie większą niż 5,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcyjnego;
- 6) ustala się dowolną geometrię dachu.

§ 30. 1. Na terenach oznaczonym symbolem i numerem porządkowym: 1IF, 2IF, 3IF, 4IF, 5IF, 6IF, 7IF, 8IF, 9IF, 10IF, 11IF, 12IF ustala się następujące przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w szczególności przepompowni ścieków i małogabarytowych stacji transformatorowych;
- 2) na terenie 5IF ustala się lokalizację wyłącznie przepompowni ścieków;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 4) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5%;
- 5) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 90%;
- 6) ustala się wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie większych niż 9,0 m, przy czym w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych wysokość nie większa niż 2,5 m;
- 7) ustala się dowolną geometrię dachu.

§ 31. 1. Na terenie komunikacji oznaczonym symbolem: 1KDZ ustala się następujące przeznaczenie: istniejąca droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Dla drogi publicznej klasy zbiorczej ustala się parametry zgodnie z klasyfikacją.

3. Szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. Na terenach komunikacji oznaczonych symbolem i numerem porządkowym: 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL ustala się następujące przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Dla drogi publicznej klasy lokalnej ustala się parametry zgodnie z klasyfikacją.

3. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej co najmniej po jednej stronie ulicy.

§ 33. 1. Na terenach komunikacji oznaczonych symbolem i numerem porządkowym: 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD ustala się następujące przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla drogi publicznej klasy dojazdowej ustala się parametry zgodnie z klasyfikacją.

3. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Na terenie 16KDD ustala się lokalizację pasa zieleni o minimalnej szerokości 3,0 m na którym należy zlokalizować szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. 1. Na terenach komunikacji oznaczonych symbolem i numerem porządkowym: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW ustala się następujące przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z komunikacją drogową;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania, chodników, dróg rowerowych lub pasów rowerowych;
- 4) z zastrzeżeniem pkt 5, 6, 7 ustala się lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu i obustronnym chodnikiem;
- 5) na terenach: 1KDW, 4KDW, 6KDW, 8KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 18KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW dopuszcza się lokalizację pieszo-jezdni o szerokości co najmniej 7,0 m lub jezdni z dwoma pasami ruchu i obustronnym chodnikiem;
- 6) na terenach: 5KDW, 29KDW, 31KDW dopuszcza się lokalizację pieszo-jezdni o szerokości co najmniej 5,0 m;
- 7) na terenach: 11KDW, 12KDW, 13KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 29KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW ustala się lokalizację placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi;
- 8) na terenie 5KDW ustala się lokalizację pasa zieleni o minimalnej szerokości 3,0 m na którym należy zlokalizować szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) na skrzyżowaniach ustala się stosowanie 5,0 m ściąg narożnych.

§ 35. 1. Na terenach komunikacji oznaczonych symbolem i numerem porządkowym: 46KDWx, 47KDWx, 48KDWx, 49KDWx, 50KDWx ustala się następujące przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się lokalizację ciągu pieszego lub drogi pieszo-rowerowej o szerokości co najmniej 2,5 m;
- 2) dopuszcza się stosowanie nawierzchni ażurowych.

DZIAŁ IV. Przepisy końcowe

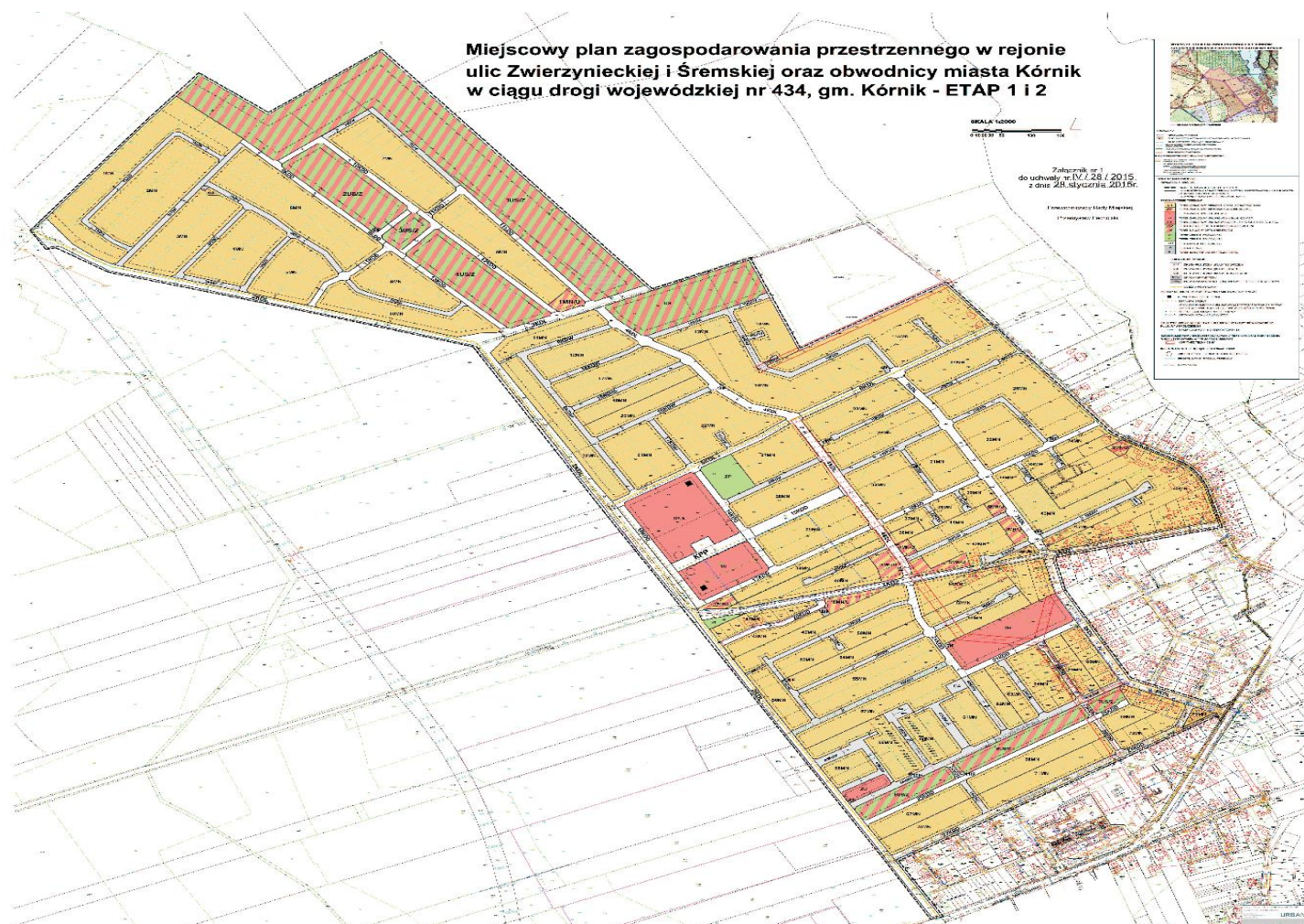
§ 36. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Przemysław Pacholski

Załącznik nr 1
do uchwały nr IV / 28 / 2015
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 28 stycznia 2015 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr IV / 28 / 2015
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 28 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnik w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gm. Kórnik – ETAP 1 i 2.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Kórniku rozstrzyga, co następuje:

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy
Miasta Kórnik w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gm. Kórnik – etap 1 i 2.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kórniku		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	03.12.2014	Robert K.	<p>Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który został ponownie wyłożony, zgłaszam następujące uwagi do projektu:</p> <p>1. Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu opisanego w projekcie planu symbolem 2 U – tereny zabudowy usługowej na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej z dopuszczeniem usług handlu.</p> <p>Dla wyżej opisanego terenu Burmistrz Gminy Kórnik wydał decyzję o warunkach zabudowy z 13.09.2012 r. dopuszczając na tym terenie zabudowę handlową lub handlowo – usługową. W tym kierunku postępowały prace projektowe, których podstawowym założeniem była budowa budynku handlowo – usługowego. Również o takie przeznaczenie wniosko wałem podczas procedury składania uwag do planu. Natomiast ustalenia planu ograniczają przeznaczenie tego terenu do funkcji usługowej, co jest niezgodne z powyższą decyzją. Takie zapisy planu zmieniają zupełnie</p>	Ad.1. 2U	Ad.1.Teren zabudowy usługowej		X	

		<p>przeznaczenie tego terenu, a co najbardziej rażące, wykluczają zabudowę handlową. Ustalenia planu nie uwzględniają złożonych przeze mnie uwag wraz z kompletem dokumentów do pierwszego wyłożenia planu.</p> <p>Ponadto, zapisy decyzji o warunkach zabudowy umożliwiają pobudowanie budynku handlowego lub handlowo – usługowego o powierzchni maksymalnej do 60% powierzchni terenu, co daje: 60% z 2204 m², tj. 1322 m², bez ograniczania powierzchni sprzedaży. Natomiast zapisy planu ograniczają powierzchnię sprzedaży budynków usługowych do 200 m², co tylko potwierdza nadużycie władztwa planistycznego i brak obiektywnego podejścia do zagadnienia, co moim zdaniem rodzi niekorzystne dla mnie skutki prawne i ekonomiczne. Przyjęcie w projekcie planu takich rozwiązań, determinuje zmianę moich planów i strategii działania w odniesieniu do tego terenu. Takie nadużycie planistyczne ma kolosalny wpływ na obniżenie atrakcyjności terenu i pozbawia mieszkańców punktu handlowo – usługowego w najbliższym sąsiedztwie.</p> <p>Należy dodać, że dla omawianego terenu Burmistrz Gminy Kórnik w dniu 13.09.2010 r. wydał również decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, dla której Starosta Poznański w dniu 04.04.2012 r. wydał pozwolenie na budowę zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych. A więc mam także prawo realizować na tym terenie inwestycję mieszkaniową, co nie zostało ujęte w projekcie planu.</p> <p>Wnioskuje o przeznaczenie omawianego terenu na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo – usługowej z dopuszczeniem usług handlu.</p> <p>2. Wnioskuje ponownie o uwzględnienie w projekcie MPZP lokalizacji istniejącej stacji redukcyjnej gazu, która zlokalizowana jest na przedłużeniu</p>							
				Ad.2. 2U	Ad.2.Teren zabudowy usługowej			X	

		<p>stacji transformatorowej (oznaczonej symbolem 12 IF), teren o szer. 5,0 m do granicy z drogą 43 KDW.</p> <p>3. Wnioskuje o dopuszczenie na odcinku drogi 43 KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 11,0 m lokalizacji pieszo – jezdni o szer. 6,0 m oraz miejsc parkingowych o szer. 5,0 m, co pozwoli na wykonanie dodatkowej ilości miejsc postojowych. Takie rozwiązanie funkcjonuje już na ulicy Kazimierza Fludry.</p> <p>4. Wnioskuje o zmianę przeznaczenia z drogi wewnętrznej (oznaczenie: 44 KDW) – ulica Michałowskiego na drogę dojazdową KDD, drogę publiczną. Ulica Michałowskiego jest właśnie drogą dojazdową łączącą dwie drogi publiczne o znaczeniu lokalnym – ulicę Czołowską i ulicę Witosa. Jej funkcja nie jest zgodna z definicją drogi wewnętrznej, bowiem nie jest ona drogą wewnątrz osiedla mieszkaniowego, drogą dojazdową do gruntów rolnych i leśnych, czy drogą użytkowaną przez przedsiębiorstwa. W decyzji Burmistrza Gminy Kórnik z dnia 13.09.2010 r. ulica Michałowskiego opisana została jako droga dojazdowa, a więc droga publiczna.</p> <p>5. Wnioskuje o doprecyzowanie zapisów projektu uchwały w § 17. ust. 2. pkt. 1. Poprzez wprowadzenie zapisu: „Ustala się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodinnego w zabudowie szeregowej dwulokalowego.” Jest to zgodne z otrzymanym pozwoleniem na budowę z dnia 04.04.2012r.</p> <p>6. Wnioskuje o zmianę zapisów projektu uchwały § 17 ust. 2 pkt 3 – ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%; pkt. 5 –</p>	<p>Ad.3. 43KDW</p> <p>Ad.4. 44KDW</p> <p>Ad.5. obszary zabudowy mieszkaniowej realizowanej jako zabudowa szeregowa</p> <p>Ad.6. obszar opracowan</p>	<p>Ad.3. Droga wewnętrzna</p> <p>Ad.4. Droga wewnętrzna</p> <p>Ad.5. ustalono lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;</p> <p>Ad.6. ustala się udział powierzchni</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	
--	--	---	--	---	-------------------------------------	--

		<p>ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%; pkt. 6 – ustala się szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego od 6,0 m; pkt. 7 – wykreślenie tego punktu; pkt. 8 – ustala się wysokość budynku mieszkalnego do II kondygnacji nadziemnych i poddasze użytkowe.</p>	<p>ia mpzp</p>	<p>biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej; ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% ustala się szerokość elewacji frontowej: budynku mieszkalnego od 8,0 m do 14,0 m ustala się wysokość: budynku mieszkalnego: do II kondygnacji nadziemnych;</p>			
		<p>7. Wnioskuję o zmianę zapisów projektu uchwały § 13 ust. 1 pkt. 1 – na każdy lokal mieszkalny 1 miejsce do parkowania; pkt. 2 – na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych: 2 miejsca do parkowania; pkt. 3 – na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych: 2 miejsca do parkowania.</p>	<p>Ad.7. obszar opracowania mpzp</p>	<p>Ad.7. na każdy lokal mieszkalny: 2 miejsca do parkowania oraz dodatkowe 1 miejsce do parkowania w przypadku lokalizacji</p>			X

			<p>8. Wnioskuje o doprecyzowanie zapisów projektu uchwały § 16 ust.1: - na terenach 63MN, 64MN, 65MN dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej dwulokalowych.</p>	Ad.8. obszar opracowania mpzp	<p>usług w budynku mieszkalnym</p> <p>Ad.8. na terenach 63MN, 64MN, 65MN dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego o jednorodzinności w zabudowie wolnostojącej;</p>		X	
			<p>9. Wnioskuje o zmianę zapisów projektu uchwały § 16 ust. 2: pkt. 11 ppkt. a)</p> <p>- geometria dachu budynku mieszkalnego;</p> <p>- kąt nachylenia głównych połaci dachu od 25°.</p> <p>pkt. 8 ppkt. a) – ustala się szerokość elewacji frontowej od 7,5 m.</p> <p>Zwracam uwagę, że w § 3 projektu uchwały brak definicji wskaźnika intensywności zabudowy, a jest on często używany w tekście uchwały.</p>	Ad.9. obszar opracowania mpzp	<p>Ad.9. ustala się geometrię dachu budynku mieszkalnego: dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°, ustala się szerokość elewacji frontowej:</p>		X	

					budynku mieszkalnego od 8,0 m do 14,0 m,			
2.	19.11.2014	Krystyna P.	Po zapoznaniu się z dokumentacją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wnosząc o zmianę w ww. planie. Dnia 21.07.2010 r. została wydana decyzja o warunkach zabudowy znak: WB.PP.7331-389/09. Następnie, 27.01.2014 r. została wydana decyzja podziałowa znak: WB.GB.6831.142.2012, na mocy której powstały działki 309 i 309/17. W warunkach zabudowy działki przeznaczone są do zabudowy bliźniaczej i w tym kierunku zostały poczynione dalsze uzgodnienia z operatorami (m. in. Aquanet, Energetyka). Jednak w wyłożonym planie przedmiotowe działki mają symbol MN/U, który ogranicza wybudowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych z zabudowie bliźniaczej.	309, 309/17	3MN/U		X	
3.	19.11.2014	Maciej P.	Uwagę złożoną ustnie do protokołu sporządzonego na dyskusji publicznej. Pan Przewoźny wnioskuję o dopuszczenie dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe. Na terenach zabudowy mieszkaniowej dla całego obszaru planu.	obszar opracowa nia mpzp	Dla terenów zabudowy mieszkaniow ej ustalono II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe		X	

Przewodniczący Rady Miejskiej

Przemysław Pacholski

Załącznik nr 3
do uchwały nr IV / 28 / 2015
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 28 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnik w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gm. Kórnik – ETAP 1 i 2, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Kórniku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Kórnik.
- 3) Określenie terminów rozpoczęcia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Kórnik.
- 4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Przemysław Pacholski