



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 października 2013 r.

Poz. 5831

UCHWAŁA NR XXXVII / 409 / 2013 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 31 lipca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie drogi krajowej S-11 Kołobrzeg – Poznań – Pleszew – Bytom, obręb Dziecmierowo i Kórnik – etap Ia

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późn. zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Miejska w Kórniku uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie drogi krajowej S-11 Kołobrzeg – Poznań – Pleszew – Bytom, obręb Dziecmierowo i Kórnik – etap Ia, stwierdzając jednocześnie, że ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXV/384/2013 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29 maja 2013 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunki planu, w skali 1: 2000 - załącznik Nr 1.1 i 1.2;
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2;
- c) rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik Nr 3.

DZIAŁ I. Postanowienia ogólne

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, oznaczonego symbolem, zgodnie z § 5;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość, w jakiej można sytuować frontową ścianę budynku, obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy takich elementów budynków jak np. okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, detale architektoniczne, itp.;
- 3) obowiązującej linii zabudowy należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, która określa odległość, w jakiej należy sytuować frontową ścianę budynku (min. 50% szerokości frontowej ściany budynku), obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy takich elementów budynków jak np. okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, detale architektoniczne, itp.;

- 4) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach prawa, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) działce budowlanej – należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, lub gospodarczo-garażowy;
- 7) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej wyłącznie obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu lub powierzchni działki;
- 8) nieuciążliwej działalności usługowej – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska i dla ludzi na terenach sąsiadujących z terenem, na którym prowadzona jest działalność usługowa;

§ 4. 1. Planem objęto obszar o powierzchni około 77,40 ha.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Kórniku Nr XLVIII/524/2005, z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie drogi krajowej S-11 Kołobrzeg-Poznań-Pleszew-Bytom, obręb Dziecmierowo i Kórnik, zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku Nr LVIII/623/2010, z dnia 27 października 2010 r., zmienionej uchwałą Nr XXXV/385/2013 Rady Miejskiej w Kórniku, z dnia 29 maja 2013 r. – zezwalającą na wykonanie etapu I w częściach.

3. Obszar, o którym mowa w ust. 1, obejmuje tereny w granicach miejscowości Dziecmierowo oraz Kórnik, leżące po północnej stronie drogi krajowej S-11, której to fragment również jest objęty niniejszą uchwałą.

4. Zachodnia część obszaru objętego planem leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych i w Obszarze Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik.

5. Granice obszaru objętego planem po uchwale zezwalającej na wykonanie etapu I w częściach, przedstawiono na rysunkach planu oznaczonych numerami 1.1 i 1.2.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

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

§ 5. 1. Na obszarze planu ustala się przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 2MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2MN/U i 3MN/U;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P i 8P;
- 4) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2P/U;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m², oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P/UC, 2P/UC i 3P/UC;
- 6) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 7ZI, 9ZI, 12ZI, 13ZI, 20ZI, 21ZI, 22ZI, 23ZI, 24ZI i 25ZI;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 6WS i 7WS;
- 8) teren drogi publicznej - klasa ekspresowa, oznaczona na rysunku planu symbolem: 1KD-S;

- 9) tereny dróg publicznych - klasa główna, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2KD-G i 11KD-G;
- 10) tereny dróg publicznych - klasa zbiorcza, oznaczone na rysunku planu symbolami: 4KD-Z, 16KD-Z, 22KD-Z i 23KD-Z;
- 11) tereny dróg publicznych - klasa lokalna, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 9KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 19KD-L, 20KD-L i 21KD-L;
- 12) teren drogi publicznej - klasa dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem: 12KD-D;
- 13) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1Kxx;
- 14) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1Kx;
- 15) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacje) lub tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E/ZI, i 3E/ZI;
- 16) teren istniejącej stacji redukcyjnej gazu – oznaczony na rysunku planu symbolem: G.

2. Ustaloną planem działalność gospodarczą realizowaną na terenach 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P i 8P, należy rozumieć, jako działalność produkcyjną, magazynową i składową, dla realizacji której dopuszcza się realizację budynków produkcyjnych, budynków magazynowych, takich jak: budynki składowe, chłodnie, hangary, wiaty, itp.

3. Działalność gospodarczą realizowaną na terenie 2P/U należy rozumieć, jako działalność określoną w ust. 2 lub działalność usługową, określoną w § 3 pkt 8.

4. Działalność gospodarczą realizowaną na terenach 1P/UC, 2P/UC i 3P/UC, należy rozumieć, jako działalność określoną w ust. 2 lub działalność usługową związaną funkcjonowaniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m².

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 2MN/U, 3MN/U, 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 2P/U, 1P/UC, 2P/UC i 3P/UC, dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, o parametrach zgodnych z § 53.

6. Ustala się, że na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN/U, 3MN/U, będzie lokalizowana nieuciążliwa działalność usługowa.

7. Ustala się, że działalność usługowa na terenie 2MN/U jest funkcją uzupełniającą, a powierzchnia związana z działalnością usługową nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej zabudowy, zrealizowanej na każdej działce.

8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN/U, ustala się możliwość:

- 1) realizacji wyłącznie jednej wymienionej funkcji;
- 2) występowania obu funkcji w jednakowych proporcjach;
- 3) dominowania jednej z funkcji.

§ 6. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny publiczne, którymi są:

- 1) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 6WS i 7WS;
- 2) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 12ZI, 13ZI, i 20ZI;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-S, 2KD-G, 3KD-L, 4KD-Z, 5KD-L, 6KD-L, 9KD-L, 11KD-G, 12KD-D, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 16KD-Z, 19KD-L, 20KD-L, 21KD-L, 22KD-Z i 23KD-Z;
- 4) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1Kxx;
- 5) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1Kx.

§ 7. Zgodnie z przepisami prawa, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie:

- 1) gruntów rolnych, kl. III a, o pow. 4,2378 ha;
- 2) gruntów rolnych, kl. III b, o pow. 6,1727 ha;

- 3) sadów kl. S-RIII b, o pow. 0,8254 ha;
- 4) gruntów rolnych, zabudowanych kl. B-RIII b, o pow. 0,3334 ha;
- 5) gruntów rolnych, kl. IV a, o pow. 27,6900 ha;
- 6) sadów kl. S-RIV a, o pow. 0,3776 ha;
- 7) gruntów rolnych, zabudowanych kl. B-RIV a, o pow. 0,1116 ha;
- 8) gruntów rolnych kl. IV b, o pow. 1,8977 ha;
- 9) gruntów rolnych, zabudowanych kl. B-RIV b, o pow. 0,2799 ha;
- 10) gruntów rolnych kl. V, o pow. 15,8695 ha;
- 11) sadów kl. S-RV, o pow. 0,2040 ha;
- 12) gruntów rolnych, zabudowanych kl. B-RV, o pow. 0,3776 ha;
- 13) sadów kl. S-RVI, o pow. 0,1485 ha;

na cele określone w uchwale.

§ 8. Linie rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale, w tym linię rozgraniczającą tereny publiczne, stanowi linia ciągła pokazana na rysunku planu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 9. Na obszarze planu ustala się stosowanie kolorystyki elewacji zharmonizowanej z otoczeniem, zgodnie z projektem architektonicznym, w tym zakazuje się stosowanie kolorów jaskrawych.

§ 10. Ustala się, że dachy budynków będą posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 11.1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

2. Przy zachowaniu przepisów prawa, z zastrzeżeniem ust. 3 dopuszcza się lokalizację następujących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

- 1) zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną, realizowaną na terenach: 2MN, 2MN/U i 3MN/U;
- 2) zabudowę produkcyjną lub magazynową, realizowaną na terenach: 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 2P/U, 1P/UC i 2P/UC;
- 3) stacje paliw, realizowane na terenach: 5P, 6P, 2P/U, 1P/UC i 2P/UC;
- 4) zabudowę usługową, realizowaną na terenach: 2P/U, 1P/UC, 2P/UC i 3P/UC;
- 5) centra handlowo-usługowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m², realizowane na terenach: 1P/UC, 2P/UC i 3P/UC;
- 6) parkingi lub zespoły parkingowe, realizowane na terenach: 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 2P/U, 1P/UC i 2P/UC (nie dotyczy parkingów związanych z funkcją terenu);
- 7) stacje obsługi lub stacje remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego i innych środków transportu, realizowane na terenach: 5P, 6P, 2P/U, 1P/UC i 2P/UC;
- 8) instalacji do wytwarzania tektury, na terenach 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 2P/U, 1P/UC i 2P/UC.

3. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania następujących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

- 1) instalacje do wytwarzania produktów przez mieszanie, emulgowanie lub konfekcjonowanie chemicznych półproduktów lub produktów podstawowych;

- 2) elektrownie konwencjonalne, elektrociepłownie lub inne instalacje do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej lub ciepłej;
- 3) instalacje do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych;
- 4) instalacje do prażenia i spiekania rud żelaza, obróbki metali żelaznych (np. kuźnie, odlewnie, walcownie);
- 5) instalacje do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku, do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych;
- 6) instalacje do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych;
- 7) instalacje do produkcji kotłów, zbiorników, kadzi lub innych pojemników z blach;
- 8) instalacje do produkcji klinkieru cementowego, cementu, wapna, betonu;
- 9) instalacje do produkcji szkła i wyrobów ceramicznych oraz do wytwarzania lub przetwarzania produktów na bazie elastomerów;
- 10) instalacje do przetwarzania produktów zawierających azbest;
- 11) instalacje związane ze składowaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów;
- 12) instalacje do zagazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego oraz do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego;
- 13) instalacje do produkcji lub montowania pojazdów, sprzętu mechanicznego lub produkcji silników;
- 14) instalacje do wytłaczania eksplozyjnego;
- 15) instalacje do przetwarzania celulozy;
- 16) instalacje do produkcji mas bitumicznych i włókien mineralnych;
- 17) tartaki, stolarnie, instalacje do wyrobu płyt pilśniowych, płyt wiórowych, sklejek lub mebli;
- 18) stanowiska testowania silników, turbin lub reaktorów;
- 19) instalacje do uboju zwierząt, pozyskiwania skrobi oraz produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych;
- 20) unieszkodliwianie lub odzysk materiałów wybuchowych oraz punkty do zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym zagrożenia wystąpienia poważnych awarii.

2. Na terenach MN i MN/U dopuszczenie lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 13. Za wyjątkiem prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji zapisanych w planie, na obszarze objętym planem należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi, w tym celu zakazuje się niszczenia lub uszkodzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu.

§ 14. Na obszarze objętym planem odpady należy gromadzić selektywnie w wyznaczonych miejscach na terenie działki i zagospodarować zgodnie z krajowym planem gospodarki odpadami i wojewódzkimi planami gospodarki odpadami.

§ 15. 1. Zakazuje się prowadzenia prac, trwale i niekorzystnie, naruszających stosunki gruntowo-wodne, panujące na obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie, za wyjątkiem przedsięwzięć określonych w niniejszym planie.

2. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru objętego planem musi uwzględniać położenie w obszarze o średnich zasobach wód podziemnych oraz musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

§ 16. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną na obszarze objętym planem działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami prawa poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 17. Na obszarze objętym planem ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami prawa, w tym:

- 1) dla terenu MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
- 2) dla terenów MN/U, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

§ 18. Z zastrzeżeniem § 46, na obszarze objętym planem, dopuszcza się realizację ekranów akustycznych lub innych rozwiązań technicznych, w taki sposób by ograniczona została emisja uciążliwości wywołanych ruchem komunikacyjnym, zwłaszcza na terenach bezpośrednio graniczących z drogą krajową S-11, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD-S oraz drogą wojewódzką, oznaczoną w planie 11KD-G.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 19. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach zespołów stanowisk archeologicznych, a w tym w granicy archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, pokazanych na rysunku planu:

- 1) nakazuje się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem;
- 2) ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 20. W przypadku odkrycia, przy prowadzeniu prac budowlanych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 21. 1. Z zachowaniem ust. 2, w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnym i pieszych, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów prawa.

2. W pasie drogowym drogi ekspresowej S-11, zakazuje się prowadzenia infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem tej drogi, za wyjątkiem realizacji przejść poprzecznych, o których mowa w § 49 pkt. 6.

§ 22. 1. Na terenach leżących w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, zakazuje się ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej.

2. Zakazuje się ustawiania reklam wychodzących poza lico ścian budynków.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej i pozostałe parametry zabudowy.

§ 23. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 oraz § 47, na terenie 2MN ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

- 1) od 1KD-S: 40 m od krawędzi jezdni drogi;
- 2) 8 m od linii rozgraniczających terenów z drogą 11KD-G;
- 3) 6 m od linii rozgraniczających terenów z pozostałymi drogami.

2. Dla istniejących budynków, które nie zachowują wyznaczonej planem linii zabudowy, ustala się ich utrzymanie, a w przypadku prowadzenia robót budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, należy zachować linię zabudowy wyznaczoną niniejszym planem lub zachować istniejącą linię zabudowy, pod warunkiem uzyskania - przed pozwoleniem na budowę - zgody zarządcy drogi, o której mowa w przepisach prawa.

§ 24. Z zastrzeżeniem § 46, na terenie 2MN, dla rozbudowy istniejących budynków lub budowy nowych budynków mieszkalnych, ustala się następujące parametry:

- 1) budynki mieszkalne realizować jako wolno stojące;
- 2) wysokość zabudowy: do II kondygnacji nadziemnych i do 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, a przypadku dachu płaskiego: do 7,50 m licząc od poziomu terenu do gzymsu;
- 3) geometria dachu:
 - a) dla rozbudowy ustala się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, przy czym dopuszcza się jej zmianę i realizację dachu płaskiego lub wielospadowego o kącie nachylenia od 30^0 do 45^0 ,
 - b) dla nowej zabudowy: dach płaski lub dwu lub wielospadowy: o kącie nachylenia od 30^0 do 45^0 , przy czym:
 - jeżeli na działce istnieje już zabudowa, kąt nachylenia należy dostosować do parametrów istniejącego dachu,
 - plan dopuszcza realizację kafrów dachowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż wyżej określony, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń, przy czym łączna długość kafrów dachowych nie może przekraczać 50% długości okapu;
- 4) intensywność zabudowy: min. 0,10 i max 0,35;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki lub nieruchomości.

§ 25. Dla budynków gospodarczo-garażowych realizowanych na terenie 2MN, ustala się następujące parametry:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, możliwość realizacji budynków wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się realizację wolno stojących budynków, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego (w tym kąta nachylenia głównych połaci dachowych) z pozostałą zabudową realizowaną na tej samej działce budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy: I kondygnacja i do 3,00 m licząc od poziomu terenu do okapu lub gzymsu, lub w przypadku dachów stromych, tj. o kącie nachylenia powyżej 20^0 : do 5,50 m od poziomu terenu do kalenicy.

§ 26. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN/U i 3MN/U, dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, przy czym dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy, pod warunkiem zachowania ustaleń § 27 i § 28 oraz § 46.

§ 27. 1. Z zastrzeżeniem § 47, dla terenów: 2MN/U i 3MN/U ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:

- 1) 40 m od krawędzi jezdni drogi 1KD-S;
- 2) od gazociągu Dn80: 10 m od osi gazociągu;
- 3) 8 m od linii rozgraniczających terenów z drogą 1KD-G;
- 4) 6 m od linii rozgraniczających terenów z pozostałymi drogami.

2. Dla istniejących budynków, które nie zachowują wyznaczonej planem linii zabudowy, ustala się ich utrzymanie, a w przypadku prowadzenia robót budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, należy zachować linię zabudowy wyznaczoną niniejszym planem lub zachować istniejącą linię zabudowy, pod warunkiem uzyskania - przed pozwoleniem na budowę - zgody zarządcy drogi, o której mowa w przepisach prawa.

§ 28. Z zastrzeżeniem § 46, na terenie 2MN/U i 3MN/U dla rozbudowy istniejących budynków lub budowy nowych budynków mieszkalnych i mieszkalnych z usługami ustala się następujące parametry:

- 1) zabudowę mieszkaniową realizować jako budynki wolno stojące;

2) wysokość zabudowy: do II kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i do 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, w przypadku dachu płaskiego: do 7,50 m licząc od poziomu terenu do gzymsu; ponadto dopuszcza się podpiwniczenie;

3) geometria dachu:

a) dla rozbudowy ustala się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, przy czym dopuszcza się jej zmianę i realizację dachu płaskiego lub wielospadowego o kącie nachylenia od 30° do 45° ,

b) dla nowej zabudowy: dwu lub wielospadowy: o kącie nachylenia od 30° do 45° , przy czym:

- jeżeli na działce istnieje już zabudowa, kąt nachylenia należy dostosować do parametrów istniejącego dachu,

- plan dopuszcza realizację kafrów dachowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż wyżej określony, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń, przy czym łączna długość kafrów dachowych nie może przekraczać 50% długości okapu;

4) intensywność zabudowy: min. 0,12 i max 0,40;

5) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki.

§ 29. Dla budynków gospodarczo-garażowych oraz usługowych realizowanych na terenach 2MN/U i 3MN/U, ustala się:

1) z zastrzeżeniem pkt 2, możliwość realizacji budynków gospodarczo-garażowych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;

2) dopuszcza się realizację wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego (w tym kąta nachylenia głównych połaci dachowych) z pozostałą zabudową realizowaną na tej samej działce budowlanej;

3) z zastrzeżeniem pkt 4, realizację budynków usługowych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;

4) za wyjątkiem terenu 2MN/U, dopuszcza się realizację wolno stojących budynków usługowych, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego (w tym kąta nachylenia głównych połaci dachowych) z pozostałą zabudową realizowaną na tej samej działce budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) budynki gospodarczo-garażowe: I kondygnacja i do 3,00 m licząc od poziomu terenu do okapu lub gzymsu, lub w przypadku dachów stromych, tj. o kącie nachylenia powyżej 20° : do 5,50 m od poziomu terenu do kalenicy,

b) budynki usługowe: do II kondygnacji nadziemnych i do 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, a w przypadku realizacji dachu płaskiego: do 7,50 m licząc od poziomu terenu do gzymsu;

6) geometria dachu: przy zachowaniu pkt. 2, dach płaski lub dwu i wielospadowy.

§ 30. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 2P/U, 1P/UC, 2P/UC i 3P/UC, ustala się realizację obiektów budowlanych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2. Dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy, jej nadbudowę lub przebudowę, pod warunkiem zachowania ustaleń § 31 do § 34.

§ 31. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 2P/U, 1P/UC, 2P/UC i 3P/UC zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej.

§ 32. Zabudowę i zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 2P/U, 1P/UC, 2P/UC i 3P/UC realizować z zachowaniem następujących warunków:

1) realizować obiekty o wysokich walorach architektonicznych, wykonanych w technologiach zapewniających zachowanie, w ich wnętrzu, warunków wymaganych przepisami prawa, w szczególności w zakresie wymagań klimatycznych, oświetlenia i akustycznych oraz zapewniających ograniczenie niekorzystnych wpływów na zewnątrz obiektów;

- 2) wysokość budynków: do 12,00 m licząc od poziomu terenu do okapu;
- 3) dowolne formy dachów stosowane w budownictwie przemysłowym;
- 4) bramę wjazdową odsunąć od linii rozgraniczających dróg, na głębokość najdłuższego pojazdu przewidzianego do obsługi podmiotów, działających na ww. terenach;
- 5) w przypadku realizacji inwestycji o dużym natężeniu ruchu drogowego, tzn. przekraczającym 25% udziału w ruchu na drodze, należy zastosować dodatkowe pasy włączenia, wyznaczone na ww. terenach o parametrach wynikających z przepisów prawa, przy czym dopuszcza się realizację wspólnego zjazdu do kilku działek budowlanych lub do kilku podmiotów gospodarczych;
- 6) zjazd z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 23KD-Z na teren 3P/UC należy odsunąć od skrzyżowania z terenem drogi 1KD-S na odległość co najmniej 130 m od linii rozgraniczającej drogę 23KD-Z z terenem drogi 1KD-S (węzeł Kórnik);
- 7) przy zjazdach zachować odpowiednie, wynikające z przepisów, pola widoczności;
- 8) utwardzone zjazdy muszą posiadać szerokość wynikającą z przepisów prawa, a także należy zapewniać ciągłość odwodnienia zjazdów wzdłuż dróg.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 2P/U, 1P/UC, 2P/UC i 3P/UC ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: min. 0,15 i max 0,45.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 2P/U, 1P/UC, 2P/UC i 3P/UC ustala się powierzchnię biologicznie czynną: min. 25% powierzchni działki.

§ 34. Z zastrzeżeniem § 47, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 2P/U, 1P/UC, 2P/UC i 3P/UC, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:

- 1) od dróg:
 - a) od 1KD-S: 40 m od krawędzi jezdni drogi, przy zachowaniu § 46,
 - b) od 2KD-G: 30 m od linii rozgraniczających tereny,
 - c) od pozostałych dróg: min. 6 m od linii rozgraniczających tereny;
- 2) od gazociągów:
 - a) DN500: 8 m,
 - b) DN100: 3 m,
 - c) DN80: 10 m.

§ 35. Dla budowli i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) miejsce lokalizacji oraz sposób realizacji musi gwarantować możliwie najlepsze wkomponowanie się w krajobraz otoczenia, przyjmując np. formę wieży zegarowej, drzewa, kominy;
- 2) urządzenia telekomunikacyjne muszą być zamaskowane.

Rozdział 7.

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.

§ 36. 1. Na terenie 3P/UC ustala się obowiązek zachowania zadrzewień istniejących w ramach alei pomnikowej pn. „Palestynka”.

2. Na terenie 3P/UC ustala się obowiązek prowadzenia prac budowlanych w taki sposób aby nie powodowały negatywnych skutków dla alei drzew, w szczególności w obrębie strefy korzeniowej.

3. Podczas eksploatacji obiektów zrealizowanych na terenie 3P/UC zakazuje się działań mogących negatywnie wpłynąć na pomnikową aleję drzew, szczególnej ochronie podlegają stosunki gruntowo-wodne.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 37. 1. Z zastrzeżeniem § 39, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 2MN/U i 3MN/U ustala się zasady i warunki podziału na nowe działki budowlane:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m²;
- 2) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
- 3) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego, w stosunku do drogi;
- 4) minimalna szerokość frontu działek: 20,00 m.

§ 38. Z zastrzeżeniem § 39, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 2P/U, 1P/UC, 2P/UC i 3P/UC, ustala się zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000 m²;
- 2) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
- 3) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego, w stosunku do drogi.

§ 39. Zasady powyższe nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w tym wydzielania niezbędnej działki pod urządzenia elektroenergetyczne, oraz pod poszerzenie dróg. W takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikała z rysunku planu lub z faktycznych potrzeb.

Rozdział 9.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 40. Na terenach zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 7ZI, 9ZI, 12ZI, 13ZI, 20ZI, 21ZI, 22ZI, 23ZI, 24ZI i 25ZI, ustala się:

- 1) realizację nasadzeń zieleni, przy czym:
 - a) zachować odpowiedni dobór roślin ze względu na lokalne warunki siedliskowe,
 - b) zastosować gatunki odporne na zwiększoną imisję spalin, zwłaszcza na terenach leżących w sąsiedztwie drogi 1KD-S,
 - c) na terenach leżących w sąsiedztwie drogi 1KD-S nasadzenia realizować w taki sposób, aby uzyskać jak najlepszy efekt izolacyjności akustycznej;
 - d) na terenach: 20ZI i 23ZI przy nasadzeniach roślinami wieloletnimi zachować odległości wynikające z przepisów prawa;
- 2) zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury, ścieżek spacerowych, dróg rowerowych oraz ekranów akustycznych lub innych rozwiązań technicznych pozwalających na ograniczenie emisji uciążliwości wywołanych ruchem komunikacyjnym na drodze krajowej S-11;
- 3) dopuszcza się realizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się realizację dojazdu do działek.

§ 41. 1. Ustala się utrzymanie istniejącego cieków wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 6WS i 7WS.

2. W miejscach kolizji istniejącego rowu z nowym układem komunikacyjnym dopuszcza się jego skanalizowanie lub przeniesienie, po wcześniejszym uzgodnieniu z zarządcą rowu.

§ 42. 1. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,50 m od granicy rowu.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do rowu w celu wykonywania prac melioracyjno-konserwacyjnych.

§ 43. Zagospodarowanie terenów, przez które przebiegają istniejące gazociągi, w tym między innymi: Dn500, Dn80 oraz Dn100, należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa i Polskimi Normami.

§ 44. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 4, przy realizacji zagospodarowania na obszarze objętym planem należy zachować istniejącą sieć drenarską.

2. Dopuszcza się przeniesienie istniejącej lub realizację nowej sieci drenarskiej, lub innych urządzeń zabezpieczających przed podtopieniem gruntów objętych planem, jak również terenów przyległych.

3. Dla występujących na terenie opracowania urządzeń drenarskich ustala się konieczność zapewnienia dostępu do nich.

4. Na istniejącej sieci drenarskiej ustala się zakaz:

- 1) ustawiania ogrodzeń na podmurówce;
- 2) realizacji nasadzeń roślinnością wieloletnią.

5. Ustala się obowiązek uzgodnienia planowanych zamierzeń inwestycyjnych z właściwym organem ds. melioracji i urządzeń wodnych.

§ 45. W przypadku realizacji zabudowy wyższej niż 50 m n.p.t. ustala się obowiązek uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 46. W przypadku lokalizacji nowej zabudowy, w odległości do 200 m od krawędzi jezdni drogi S-11, oznaczonej w planie symbolem 1KD-S, inwestor realizujący zabudowę, zwłaszcza z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, jest zobowiązany przewidzieć jej zabezpieczenie przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa tej drogi.

§ 47. W przypadku zmiany kategorii i klasy drogi, linie zabudowy należy zachować zgodnie z przepisami prawa, wg kategorii drogi.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 48. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z drogi krajowej (S-11), której fragment leży w granicach planu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD-S, za pośrednictwem istniejących i wyznaczonych planem dróg i ciągów pieszo-jezdných, z ich włączeniem na wyznaczonych węzłach drogowych.

2. Dla terenów leżących w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-S zakazuje się realizacji bezpośrednich zjazdów.

3. Dostępność komunikacyjną terenów leżących przy drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KD-G zapewnić wyłącznie za pomocą dróg niższej kategorii i istniejących zjazdów. Nie zezwala się na budowę nowych, bezpośrednich zjazdów z terenu 11KD-G.

§ 49. Dla drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-S, leżącej w przebiegu drogi krajowej (S-11), ustala się:

- 1) klasę drogi: ekspresowa, oznaczana w przepisach prawa symbolem: S;
- 2) utrzymanie węzła drogowego jako bezkolizyjnego skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami prawa;
- 3) utrzymanie istniejącego przebiegu jezdni;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. 10,00 m, dla której ustala się realizację nawierzchni w oparciu o przepisy prawa;
- 6) dopuszcza się realizację nowych przejść podziemnych i rowerowych lub kładek ruchu pieszego;
- 7) pozostałe nie wymienione parametry realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§ 50. 1. Dla dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KD-G, 3KD-L, 4KD-Z, 5KD-L, 6KD-L, 9KD-L, 11KD-G, 12KD-D, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 16KD-Z, 19KD-L, 20KD-L, 21KD-L, 22KD-Z i 23KD-Z ustala się następujące docelowe klasy dróg:

- a) główne dla drogi: 2KD-G, 11KD-G,
- b) zbiorcze dla dróg: 4KD-Z, 16KD-Z, 22KD-Z i 23KD-Z,

- c) lokalne dla dróg: 3KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 9KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 19KD-L, 20KD-L i 21KD-L,
d) dojazdowa dla drogi: 12KD-D.

2. Ustala się szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających:

- 1) zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w przypadku rozbudowy drogi – wg klasy drogi, zgodnie z przepisami prawa,
- 2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KD-D ustala się zachowanie obecnych szerokości w liniach rozgraniczających i zakończenie placem do zawracania o parametrach zgodnych z rysunkiem planu;

3. Dla dróg publicznych ustala się:

- 1) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. 6,00 m, za wyjątkiem drogi dojazdowej 12KD-D, dla której ustala się minimalną szerokość utwardzonej nawierzchni zgodną z przepisami przeciwpożarowymi,
- 2) realizację nawierzchni w oparciu o przepisy prawa oraz realizację chodnika lub ścieżki rowerowej;

4. Dopuszcza się realizację zatok autobusowych, zgodnie z przepisami prawa;

5. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych, z wyłączeniem drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KD-G i drogi ekspresowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-S;

6. Pozostałe, nie wymienione parametry realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§ 51. Dla ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Kxx, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,00 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) realizację pieszo-jezdni, o szer. min. 4,00 m;
- 3) pozostałe nie wymienione parametry realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§ 52. Dla ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Kx, ustala się przeprowadzenie po śladzie istniejącej ul. Polnej. Ponadto ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,00 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) realizację utwardzonej nawierzchni, o szer. min. 4,00 m;
- 3) pozostałe nie wymienione parametry realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§ 53. Dla dróg wewnętrznych ustala się:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających: min. 8,00 m;
- 2) realizację pieszo-jezdni, dla której ustala się realizację nawierzchni w oparciu o przepisy prawa;
- 3) ewentualne zakończenia placami do zawracania powinny spełniać wymogi przepisów przeciwpożarowych;
- 4) przy zjazdach zachować pola widoczności, min. 2,5 m x 2,5 m;
- 5) utwardzone zjazdy muszą posiadać szerokość wynikającą z przepisów prawa jak dla dróg publicznych, a także należy zapewniać ciągłość odwodnienia zjazdów wzdłuż dróg.

§ 54. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące ilości miejsc postojowych:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN i MN/U: min. 2 miejsca na mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: P, P/U i P/UC: w ilości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania terenu lub obiektów oraz zgodnie z przepisami prawa, jednak nie mniej niż:
 - a) 30 miejsc na 100 zatrudnionych, na terenach P i P/U,
 - b) 3 miejsca na 100,0 m² powierzchni budynków, na terenie P/UC.

2. Ustala się, że konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi, a usytuowanie stanowisk postojowych należy zaprojektować oraz wykonać zgodnie z wymogami przepisów prawa.

§ 55. 1. Dla terenu istniejącej stacji redukcyjnej gazu, oznaczonego symbolem G, ustala się zachowanie obecnych parametrów zabudowy i zagospodarowania.

2. Obsługę komunikacyjną terenu G ustala się za pomocą istniejącej drogi wewnętrznej (działka drogowa nr 213/8).

§ 56. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej.

2. Plan dopuszcza realizację nowej infrastruktury w granicach obszaru objętego planem, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:

1) ścieki bytowe lub komunalne:

- a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, w systemie grawitacyjnym lub poprzez przepompownie ścieków, zrealizowane w ramach terenów: P, P/U lub PU/C,
- b) dopuszcza się tymczasowo do czasu realizacji sieci, korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- c) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

2) ścieki przemysłowe:

- a) należy podczyszczać przez indywidualny system oczyszczania, do odpowiednich parametrów określonych w przepisach prawa, a docelowo do sieci kanalizacyjnej lub indywidualnej oczyszczalni ścieków,
- b) dopuszcza się zastosowanie zamkniętych obiegów wodnych, zgodnie z przepisami prawa;

3) wody opadowe i roztopowe: stosować retencję i infiltrację deszczu do gruntu jako podstawowego rozwiązania, przy czym:

- a) unikać mieszania spływów deszczowych z dachów oraz z dróg lub innych powierzchni komunikacyjnych;
- b) z dróg i powierzchni utwardzonych, ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do lokalnej kanalizacji deszczowej lub do zbiornika retencyjnego, zaopatrzonego w odpowiednie urządzenia podczyszczające, przewidziane przepisami prawa, (np. separatory błota i tłuszczu), z możliwością zagospodarowania tych wód w ramach własnej nieruchomości, albo w inny sposób, pod warunkiem, że nie wywoła się skutków, o których mowa w § 14 i 15;

c) z powierzchni dachów, w ramach działki:

- odprowadzenie bezpośrednio do gruntu, poprzez infiltrację, rozsączenie, itp.,
- gromadzenie wody w zbiornikach retencyjnych albo w inny sposób, pod warunkiem, że nie wywoła się skutków, o których mowa w § 14 i 15;

d) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;

4) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę; dopuszcza się korzystanie z alternatywnych możliwości zaopatrzenia w wodę;

5) energia elektryczna: z istniejących lub nowo projektowanych stacji transformatorowych lub innych urządzeń elektroenergetycznych, w ramach terenów 1E/ZI i 3E/ZI; przy czym dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w innej lokalizacji (np. na terenach P/U), nie pokazanej na rysunku planu, oraz dopuszcza się realizację dodatkowych stacji transformatorowych i urządzeń elektroenergetycznych w ramach terenów: P i P/U o ile zwiększy się zapotrzebowanie na energię elektryczną, przy zachowaniu przepisów prawa;

- 6) ciepło: przy ogrzewaniu budynków stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi (np. gaz, olej opałowy) spalane w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii; (np. ogrzewanie solarne, pompy ciepła);
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.

§ 57. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację indywidualnych urządzeń:

- 1) systemu oczyszczania ścieków przemysłowych, realizowanego w zamkniętym systemie obiegu wody;
- 2) do pozyskiwania niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 58. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się, korzystanie ze zbiorników bezodpływowych.

§ 59. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części, przy zachowaniu warunków określonych w planie oraz w przepisach prawa.

Rozdział 12.

Stawka procentowa

§ 60. 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 30 %.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 61. Z dniem wejścia w życie przedmiotowej uchwały, tracą moc wcześniej uchwalone plany miejscowe.

§ 62. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kórnik.

§ 63. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Maciej Marciniak

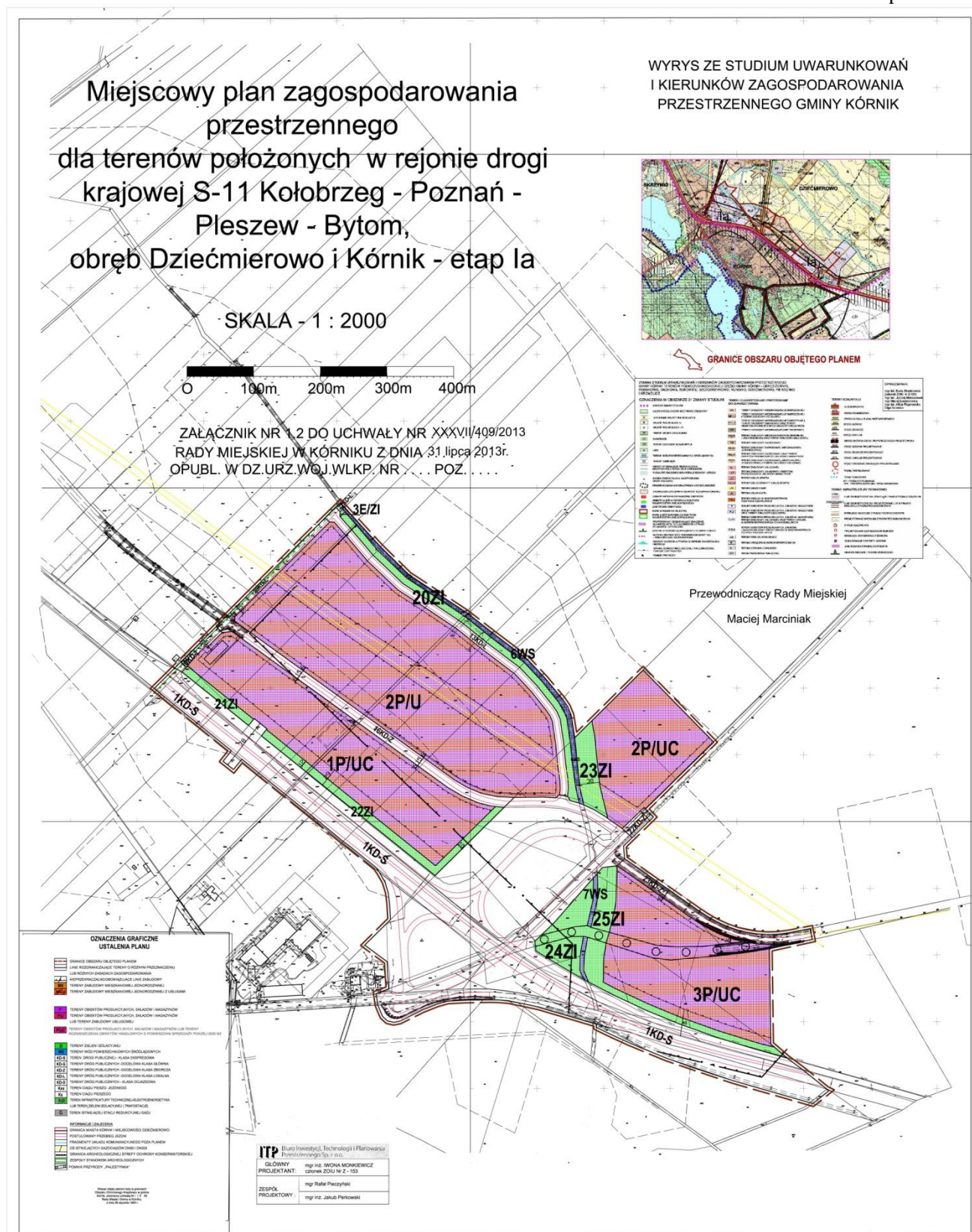
Załącznik Nr 1.1
do Uchwały Nr XXXVII / 409 / 2013
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 31 lipca 2013 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych w rejonie drogi krajowej S-11
Kołobrzeg - Poznań - Pleszew - Bytom,
obręb Dziecmierowo i Kórnik - etap Ia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KÓRNIK



Załącznik Nr 1.2
do Uchwały Nr XXXVII / 409 / 2013
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 31 lipca 2013 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVII / 409 / 2013
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 31 lipca 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie drogi krajowej S-11 Kolobrzeg – Poznań – Pleszew – Bytom – obwód Dzieścimerowo i Kórnik – etap I a.

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

Wykaz nieuwzględnionych uwag – dotyczy wyodrębnionego etapu I a.

Lp.	Data wpływu uwag	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Opisanie interesu, ości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVII/409/2013 RM w Kórniku dnia 31.07.2013r		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	13.12.2011 r.	Urzula i Marian Przychodczy	§33.1 ustala odległość 40 m dla zabudowy, od krawędzi jezdni drogi 1KD-S. Wnosimy o zmianę linii zabudowy na odległość 20 m, tak jak wynika z ustawy o drogach publicznych. Nie znajduje uzasadnienia stawianie dodatkowych wymogów. Nie rozumiemy jest stanowisko GDDKiA zawarte w piśmie nr GDDKiA-O/PO.P-5 ep 031/28-1/06/10 gdzie w pkt2, jest mowa o odległości 40 m dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi. A zgodnie z pismem dot. rozbudowy drogi S-11, GDDKiA jednoznacznie określiła odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni - 20m.	§33.2. Z zastrzeżeniem §51, na terenach (...), 3U/MN i 4U/MN ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym: 1) od 1KD-S: 40 m od 2) min 8 m od linii krajowej S-11, przy zachowaniu §50, rozgraniczających terenów z drogą 1KD-G, (...)	7	8	9	10	11
						+		+	Linie zabudowy od drogi ekspresowej, wynikają z wniosków złożonych już na etapie przystąpienia do mppz. W trakcie uzgadniania GDDKiA podtrzymywało tę linię zabudowy. Ponadto w trakcie budowy drogi S-11 mieszkańcy skarżyli się na uciążliwość tej drogi, stąd by nie przybliżać nowej zabudowy, utrzymuje się ustalona odległość. (przywołane ustalenie projektu planu podłoży z projektu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 02.11 do 02.12.2011 r.)

2.	16.12.2011 r.	Janina Kania - Wawrzyniak	W §41.2.1.b zmniejszyć minimalną powierzchnię działek budowlanych z 1000m ² na 500m ² .	Obszar planu	minimalna powierzchnia działki budowlanej: na terenach 2MN: 600 m ² , na pozostałych terenach: 1000 m		+	+	Ze względu na istniejące zagospodarowanie na terenach zabudowy mieszkaniowej, zachowanie powierzchni minimalnej 600 m ² pozwoli na utrzymanie ład. przestrzennego oraz zasady zrównoważonego rozwoju. przywołane ustalenie projektu planu pochodzi z projektu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 02.11. do 02.12.2011 r.)
3.	22.12.2011 r.	Mieszkańcy miejscowości Dziemienowo i Kominek (pismo podpisane przez obszarowy zabudowy mieszkaniowej, np. 1000m. 28 osób fizycznych)	Wprowadzić zapisy, które zapewniłyby odpowiednie, bezpieczne umiejscowienie stacji bazowej telefonii i planowanych	Obszar planu	Brak ograniczeń w lokalizowaniu stacji bazowych telefonii komórkowych	+	+	+	Wprowadzenie proponowanych ograniczeń dotyczących miejsc lokalizacji stacji bazowych byłoby nie zgodne z obowiązującymi przepisami prawa. Plan musiał być opiniowany z PUK. Wówczas wprowadzenie do planu ograniczeń w lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej wiązać się mogło z wystąpieniem PUK o unieważnienie planu. Projekt uchwały uzupełniono o zapisy dotyczące sposobu realizacji takich urządzeń. Obecny projekt na terenach MN i MN/U dopuszcza lokalizację wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o niezróżnicowanym oddziaływaniu.
4.	Dyskusja publiczna 08.11.2011 r.	Urszula Przychocka	Wytyczenie na terenie przedmiotowego planu stacji telefonii komórkowej	Obszar planu			+	+	Wprowadzenie proponowanych ograniczeń dotyczących miejsc lokalizacji stacji bazowych byłoby nie zgodne z obowiązującymi przepisami prawa. Plan musiał być opiniowany z PUK. Wówczas wprowadzenie do planu ograniczeń w lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej wiązać się mogło z wystąpieniem PUK o unieważnienie planu. Projekt uchwały uzupełniono o zapisy dotyczące sposobu realizacji takich urządzeń. Obecny projekt na terenach MN i MN/U dopuszcza lokalizację wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o niezróżnicowanym oddziaływaniu.
5.	Dyskusja publiczna 03.12.2012 r. II wyłożenie do publicznego wglądu	Alicja Serwatkiwicz	Wniosek o wprowadzenie zapisów w projekcie mppz wskazujących, by maszty bazowe telefonii komórkowej lokalizować na obszarach opisanych symbolem P.	Obszar planu			+		Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ projekt mppz był opiniowany z PUK, zmiana zapisów, zgodnie z intencją osoby składającej uwagę, wymagałaby ponownego opiniowania. Wówczas wprowadzenie do planu ograniczeń w lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej wiązać się mogło z

[illegible]

9.	03.01.2013 r.	Uwaga zbiorowa – mieszkańcy Kómika	W § 55 pkt 1 dopuszcza się realizację indywidualnych urządzeń systemu oczyszczania ścieków przemysłowych realizowanego w zamkniętym systemie obiegu wody. Wnosimy o usunięcie tego zapisu, gdyż miejscowość Dziecimerowo została skanalizowana. Nie powinno dopuszczać się na tym obszarze indywidualnych urządzeń systemu oczyszczania ścieków, gdyż jest tu wysoki poziom wód gruntowych.		§ 55. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację indywidualnych urządzeń: 1) systemu oczyszczania ścieków przemysłowych, w zamkniętym systemie obiegu wody	+	+	Uwaga nie zostanie uwzględniona, chodzi o urządzenia do podczyszczania ścieków nie można mieszać ścieków przemysłowych z komunalnymi o ile nie będą miały odpowiednich do tego parametrów, wynikających już z konkretnych przepisów regulujących te zagadnienia.
10.	03.01.2013 r.	Uwaga zbiorowa – mieszkańcy Kómika i Dziecimerowa	Prosimy o udostępnienie badań hydrologiczno – geodezyjnych wykonanych dla potrzeb planu. Specyficzna budowa terenu i wysoki poziom wód gruntowych powodują, że wszelkie zanieczyszczenia terenu wokół Kómika spływają do jezior kórnickich, których stan czystości uległ ostatnio poprawie. Przemysł wokół Kómika może ten stan odwrócić.	Obszar planu	-	+	+	Uwaga nie uwzględniona, ponieważ nie jest wymagane i nie ma takiego opracowania,
11.			Naszym zdaniem najlogiczniejszym rozwiązaniem byłoby usunięcie z § 12 ust.2 pkt 2 słowa „zabudowę przemysłową” i zastąpienie go słowem „składy i magazyny”, o co wnioskujemy.	P, P/U, P/UC	§ 12 ust.2 pkt 2 Przy zachowaniu przepisów prawa, dopuszcza się zabudowę przemysłową realizowaną na terenach 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 1P/U, 2P/U, 3P/U, 1P/UC, 2P/UC, 3P/UC.	+	+	Uwaga nieuwzględniona. Obecna treść planu w znacznym stopniu ogranicza możliwości realizacji przemysłu.
12.			Ponadto uważamy, że odpowiednie byłoby wprowadzenie planem w środkowej jego części 2MN/U, zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem istniejącego rolnictwa, o co wnioskujemy, gdyż są to jedyne wolne tereny dla rozbudowy Kómika. Należy przypomnieć, że obszar ten jest uzbrojony w odpowiednie media - woda, gaz, kanalizacja	2MN/U	§ 5. ust. 7. Ustala się, że działalność usługowa na terenach 1MN/U i 2MN/U jest funkcją uzupełniającą, a powierzchnia związana z działalnością usługową nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej zabudowy, realizowanej na działce.	+	+	Zabudowa mieszkaniowa jest funkcją podstawową, natomiast zabudowa usługowa jest funkcją uzupełniającą (przywołane ustalenie projektu planu pochodzi z projektu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 19.11 do 17.12.2012 r.)

[illegible]

16.	Dyskusja publiczna 13.05.2013 r III wyłożenie	Marek Smolarkiewicz	Zauważył, iż dla terenów mieszkaniowych dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznanym oddziaływaniu (§12). Wnosi o dopisanie takiego zapisu również w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (np. odsunięcie o 200m)		§ 12. 2. Na terenach MN i MN/U dopuszczenie lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznanym oddziaływaniu.	+	+	+	Lokalizacja stacji telefonii komórkowej w taki sposób, że mogłaby negatywnie oddziaływać na tereny z zabudową mieszkaniową jest wykluczona na podstawie przepisów obowiązującego prawa i pozostałych ustaleń mppz.
17.	publicznego wglądu.	Małgorzata Walikowicz	Wnosi o zlikwidowanie zapisu „za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, „z §11. 1.		§ 11. 1. Na obszarze objętym planem zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego (...)	+			Gmina musi mieć możliwość realizacji inwestycji celu publicznego, np. kanalizacji. (przywołane ustalenie projektu planu pochodzi z projektu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29.04. do 29.05.2013 r.)
18.		Irena Skarzynska	MN/U zakazuje się lokalizowania parkingów i zespołów parkingowych dla samochodów ciężarowych. Wnosimy o dopisanie do projektu uchwały zapisu dla obszaru, z uwagi na wiele uciążliwości.	MN/U		+	+	+	Uwaga nieuwzględniona w zakresie obszarów 2MN/U, 3MN/U. Zgodnie z zapisami § 11 ust. 2 pkt 6 realizacja parkingów i zespołów parkingowych jako odrębnej funkcji jest możliwa wyłącznie na terenach P, PU i PUC.
19.	03.06.2013 r.		Dopuszcza się stawianie baz komórkowych w bezpiecznej odległości od zabudowy mieszkaniowej na obszarach objętych planem z wyłączeniem obszaru MN, MN/U.	MN, MN/U	§ 12. 2. Na terenach MN i MN/U dopuszczenie lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznanym oddziaływaniu	+	+	+	Lokalizacja stacji telefonii komórkowej w taki sposób, że mogłaby negatywnie oddziaływać na tereny z zabudową mieszkaniową jest wykluczona na podstawie przepisów obowiązującego prawa i pozostałych ustaleń mppz.
20.			MN/U zakazuje się lokalizowania parkingów i zespołów parkingowych dla samochodów ciężarowych. Wnosimy o dopisanie do projektu uchwały zapisu dla obszaru, z uwagi na wiele uciążliwości.	MN/U		+	+	+	Uwaga nieuwzględniona w zakresie obszarów 2MN/U, 3MN/U. Zgodnie z zapisami § 11 ust. 2 pkt 6 realizacja parkingów i zespołów parkingowych jako odrębnej funkcji jest możliwa wyłącznie na terenach P, PU i PUC.
21.	04.06.2013 r.	Adam Hasik	Dopuszcza się stawianie baz komórkowych w bezpiecznej odległości od zabudowy mieszkaniowej na obszarach objętych planem z wyłączeniem obszaru MN, MN/U.	MN, MN/U	§ 12. 2. Na terenach MN i MN/U dopuszczenie lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznanym oddziaływaniu	+	+	+	Lokalizacja stacji telefonii komórkowej w taki sposób, że mogłaby negatywnie oddziaływać na tereny z zabudową mieszkaniową jest wykluczona na podstawie przepisów obowiązującego prawa i pozostałych ustaleń mppz.
22.	04.06.2013 r.	Marzena i Damian Zimny	MN/U zakazuje się lokalizowania parkingów i zespołów parkingowych dla samochodów ciężarowych. Wnosimy o dopisanie do projektu uchwały zapisu dla obszaru, z uwagi na wiele uciążliwości.	MN/U		+	+	+	Uwaga nieuwzględniona w zakresie obszarów 2MN/U, 3MN/U. Zgodnie z zapisami § 11 ust. 2 pkt 6 realizacja parkingów i zespołów parkingowych jako odrębnej funkcji jest możliwa wyłącznie na terenach P, PU i PUC.

23.			Dopuszcza się stawianie baz komórkowych w bezpiecznej odległości od zabudowy mieszkaniowej na obszarach objętych planem z wyłączeniem obszaru MN, MN/U.	MN, MN/U	§ 12.2. Na terenach MN i MN/U dopuszczenie lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznanym oddziaływaniu.	+	+	Lokalizacja stacji telefonii komórkowej w taki sposób, że mogłaby negatywnie oddziaływać na tereny z zabudową mieszkaniową jest wykluczona na podstawie przepisów obowiązującego prawa i pozostałych ustaleń npzp.
24.			MN/U zakazuje się lokalizowania parkingów i zespołów parkingowych dla samochodów ciężarowych. Wnosimy o dopisanie do projektu uchwały zapisu dla obszaru, z uwagi na wiele uciążliwości.	MN/U		+	+	Uwaga nieuwzględniona w zakresie obszarów 2MN/U, 3MN/U. Zgodnie z zapisami § 11 ust. 2 pkt 6 realizacja parkingów i zespołów parkingowych jako odrębnej funkcji jest możliwa wyłącznie na terenach P, P/U i P/UC.
25.	04.06.2013 r.	Daria i Jacek Klemens	Dopuszcza się stawianie baz komórkowych w bezpiecznej odległości od zabudowy mieszkaniowej na obszarach objętych planem z wyłączeniem obszaru MN, MN/U.	MN, MN/U	§ 12.2. Na terenach MN i MN/U dopuszczenie lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznanym oddziaływaniu.	+	+	Lokalizacja stacji telefonii komórkowej w taki sposób, że mogłaby negatywnie oddziaływać na tereny z zabudową mieszkaniową jest wykluczona na podstawie przepisów obowiązującego prawa i pozostałych ustaleń npzp.
26.			MN/U zakazuje się lokalizowania parkingów i zespołów parkingowych dla samochodów ciężarowych. Wnosimy o dopisanie do projektu uchwały zapisu dla obszaru, z uwagi na wiele uciążliwości.	MN/U		+	+	Uwaga nieuwzględniona w zakresie obszarów 2MN/U, 3MN/U. Zgodnie z zapisami § 11 ust. 2 pkt 6 realizacja parkingów i zespołów parkingowych jako odrębnej funkcji jest możliwa wyłącznie na terenach P, P/U i P/UC.
27.	04.06.2013 r.	Mirosław Klemens	Dopuszcza się stawianie baz komórkowych w bezpiecznej odległości od zabudowy mieszkaniowej na obszarach objętych planem z wyłączeniem obszaru MN, MN/U.	MN, MN/U	§ 12.2. Na terenach MN i MN/U dopuszczenie lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznanym oddziaływaniu.	+	+	Lokalizacja stacji telefonii komórkowej w taki sposób, że mogłaby negatywnie oddziaływać na tereny z zabudową mieszkaniową jest wykluczona na podstawie przepisów obowiązującego prawa i pozostałych ustaleń npzp.
28.			MN/U zakazuje się lokalizowania parkingów i zespołów parkingowych dla samochodów ciężarowych. Wnosimy o dopisanie do projektu uchwały zapisu dla obszaru, z uwagi na wiele uciążliwości.	MN/U		+	+	Uwaga nieuwzględniona w zakresie obszarów 2MN/U, 3MN/U. Zgodnie z zapisami § 11 ust. 2 pkt 6 realizacja parkingów i zespołów parkingowych jako odrębnej funkcji jest możliwa wyłącznie na terenach P, P/U i P/UC.
29.	04.06.2013 r.	Aleksandra Serwatkiwicz	Dopuszcza się stawianie baz komórkowych w bezpiecznej odległości od zabudowy mieszkaniowej na obszarach objętych planem z wyłączeniem obszaru MN, MN/U	MN, MN/U	§ 12.2. Na terenach MN i MN/U dopuszczenie lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznanym oddziaływaniu.	+	+	Lokalizacja stacji telefonii komórkowej w taki sposób, że mogłaby negatywnie oddziaływać na tereny z zabudową mieszkaniową jest wykluczona na podstawie przepisów obowiązującego prawa i pozostałych ustaleń npzp.

[illegible]

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVII / 409 / 2013
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 31 lipca 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Kórniku rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
- 2) 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 prawa.
- 3) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.
- 4) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kórnik.
- 5) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
- 6) 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 będzie odbywać się 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 – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.