



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 25 stycznia 2019 r.

Poz. 959

### UCHWAŁA NR IV/23/2018 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 28 grudnia 2018 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo i części wsi Dziećmierowo, gmina Kórnik - etap I.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo i część wsi Dziećmierowo, gmina Kórnik, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kórnik zatwierdzonego uchwałą Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r., ze zmianami.

2. Plan dotyczy powierzchni około 822 ha i obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 2. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszarów objętych planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obiekty objęte ochroną konserwatorską,
- 5) stanowiska archeologiczne,
- 6) łączniki ekologiczne bez prawa zabudowy,
- 7) oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów zdefiniowane w § 4 ust. 1 pkt 1 - 18,

2. Oznaczenia na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają znaczenie informacyjne.

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 2) działce - należy przez to rozumieć pojęcie "działki budowlanej" określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć łączną powierzchnię poziomych rzutów wszystkich istniejących i projektowanych budynków oraz wiat na działce, z wyłączeniem elementów nadwieszonych wystających poza obrys budynku, jak balkony, wykusze, okapy, gzymsy itp.,
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji mierzonych po obrysie parterów wszystkich budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 5) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynków i wiat od linii rozgraniczającej drogi lub od granicy działki oraz możliwość usytuowania budynków, wiat i budowli w linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w odległości większej od określonej,
- 7) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż  $12^{\circ}$ , z dopuszczeniem uzupełnienia świetlikami dachowymi o innym nachyleniu,
- 8) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej  $12^{\circ}$  z dopuszczeniem uzupełnienia lukarnami i świetlikami dachowymi o innym nachyleniu lub oknami dachowymi,
- 9) dachu mansardowym - należy przez to rozumieć dach dwu- lub czterospadowy łamany, w którym każda z połaci składa się z 2 części: górnej o kącie nachylenia nie większym niż  $45^{\circ}$  oraz dolnej stromej o kącie nachylenia nie większym niż  $70^{\circ}$ ,
- 10) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy garażowy albo gospodarczo-garażowy,
- 11) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia pełna wynosi minimum 50% całkowitej powierzchni ogrodzenia, z wyłączeniem żywopłotów,
- 12) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) RM- tereny zabudowy zagrodowej,
- 3) RU-tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 4) U- tereny zabudowy usługowej,
- 5) UK- tereny usług kultu religijnego,
- 6) P- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 7) ZP- tereny zieleni urządzonej,
- 8) RZ - tereny łąk,
- 9) R - tereny rolnicze,
- 10) WS- tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 11) KDZ- tereny dróg publicznych zbiorczych,

- 12) KDL- tereny dróg publicznych lokalnych,
- 13) KDD- tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 14) KDW- tereny dróg wewnętrznych,
- 15) KDPJ- tereny dróg pieszo-jezdnych,
- 16) W - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi,
- 17) G - tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo,
- 18) K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
  - a) od strony dróg żadna z części budynków nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:
    - okap, gzyms, daszek nad wejściem - 0,80 m,
    - balkon, taras, schody zewnętrzne, pochylnie lub rampy - 1,50 m,
  - b) dopuszczenie nadbudowy i przebudowy istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a także ich rozbudowę z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg za wyjątkiem podmurówki do wysokości 0,50 m,
- 3) zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem terenów U, RU, P, na których dopuszcza się:
  - a) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni do 1 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 2 m,
  - b) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, przy czym powierzchnia szyldu nie może przekraczać powierzchni 2 m<sup>2</sup>,
- 4) dopuszczenie lokalizacji małej architektury,
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,50 m od granicy,

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w szczególności instalacji do prażenia i spiekania żelaza, obróbki metali żelaznych np. kuźnie, odlewnie, instalacje do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów oraz instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest), z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
  - a) wytwarzanie energii dla celów grzewczych wyłącznie przy zastosowaniu urządzeń charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz z odnawialnych źródeł energii,
  - b) w zakresie eksploatacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi (w związku z uchwałą Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r., w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw),
- 3) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:

- a) na części terenów objętych planem znajdujących się w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk sieci Natura 2000 - Dolina Średzkiej Strugi PLH300057 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć stan siedlisk lub negatywnie wpłynąć na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony,
  - b) nakaz zachowania pasm zieleni ochronnej wzdłuż cieków naturalnych i rowów oraz ochronę ekosystemów łąkowych,
  - c) zakaz realizacji budynków i budowli rolniczych z wyjątkiem stawów, urządzeń wodnych i melioracyjnych na łącznikach ekologicznych wyznaczonych na rysunku planu,
- 4) w zakresie ochrony gruntów, wód powierzchniowych i podziemnych:
- a) nakaz ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 - Subzbiornika Inowrocław-Gniezno, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz wykonania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla projektowanych nawierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do wód lub do ziemi wyłącznie po uprzednim oczyszczeniu do jakości zgodnej z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń melioracyjnych,
  - e) dopuszczenie realizacji przepustów i przejazdów nad ciekami naturalnymi i rowami,
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) ochrona przed hałasem poprzez zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - MN - jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych,
    - RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 6) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) zagospodarowanie odpadów komunalnych zgodnie z ustawą o odpadach i regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie,
  - b) zagospodarowanie odpadów innych niż niebezpieczne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) zagospodarowanie odpadów innych niż niebezpieczne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 7) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
- a) masy ziemne powstałe podczas prowadzenia robót budowlanych przy realizacji inwestycji należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi lub składować w miejscu wskazanym przez gminę,
- 8) ochronę i kształtowanie krajobrazu poprzez przestrzeganie zasad dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody.
- § 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, w granicach której określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - 2) strefę ochrony konserwatorskiej założeń parkowo-dworskich (parkowo-folwarcznych) w granicach działek,
  - 3) nakaz ochrony obiektów ujętych w ewidencji zabytków poprzez:

- a) zachowanie pierwotnej formy i gabarytów z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy z uwzględnieniem przepisów szczegółowych,
  - b) zachowanie tradycyjnego pokrycia dachowego,
  - c) zachowanie oryginalnej formy i rodzaju materiałów elewacyjnych i stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku odbudowy lub wymiany zachowanie podziałów stolarki okiennej,
  - d) zakaz zewnętrznego ocieplania płytami styropianowymi, wełną mineralną itp., budynków ceglanych, elewacji wykonanych z okładziny kamiennej oraz posiadających detal architektoniczny,
  - e) przywracanie historycznego charakteru budynków w oparciu o lokalne wzory budownictwa,
- 4) na prace prowadzone przy zewnętrznej bryle obiektów ujętych w ewidencji zabytków oraz na terenie parku należy uzyskać pozytywną opinię właściwego konserwatora zabytków.

**§ 8.** W zakresie dotyczącym wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik w obrębie terenów objętych planem.

**§ 9. 1.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów do budynków, placów manewrowych, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z pozostałymi ustaleniami planu,
- 2) nakaz zachowania obowiązujących gabarytów i wskaźników intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, liczby miejsc parkingowych określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,

2. Ustala się ogólne zasady podziałów terenu:

- 1) minimalne powierzchnie działek budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
- 2) minimalne powierzchnie działek budowlanych nie obowiązują w przypadku:
  - a) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) wydzielenia dojazdów i dojazdów do budynków,
  - c) wydzielenia działki w celu regulacji granic nieruchomości i powiększenia działki budowlanej,

**§ 10.** W zakresie dotyczącym granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach:
  - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 (subzbiornik Inowrocław - Gniezno),
  - b) obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 - Dolina Średzkiej Strugi PLH300057,
- 2) ochronę złóż kopaliny gazu ziemnego w granicach obszaru i terenu górniczego Kromolice S i Kromolice 12476 GZ oraz zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego i pożarowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) nie podejmuje się ustaleń odnośnie obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 4) nie wyznacza się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym ze względu na brak ich określenia w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego i nie podejmuje się ustaleń w tym zakresie,
- 5) obszar objęty planem obejmują koncesje na wydobywanie gazu ziemnego:
  - a) dla złoża Kromolice 12476 GZ z dnia 21 sierpnia 2009 r., ważna do 9 lipca 2030 r.,
  - b) dla złoża Kromolice S 13324 GZ z dnia 9 lipca 2010 r., ważna do 9 lipca 2035 r.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie podejmuje się ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) podziały terenów na następujących zasadach:
  - a) minimalne wielkości działek zgodnie z przepisami szczegółowymi,
  - b) kąt położenia działek w stosunku do drogi  $60^{\circ}$  -  $90^{\circ}$ ,
  - c) minimalne szerokości frontów nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 20,00 m, dla zabudowy bliźniaczej - 15,00 m oraz dla zabudowy szeregowej - 7,00 m,
  - d) nie określa się wielkości działek pod infrastrukturę techniczną.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) zakaz realizacji budynków na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1- 23R oraz na terenach łąk oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-14RZ, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dróg dojazdowych do gruntów rolnych, budowli rolniczych o gabarytach określonych w przepisach szczegółowych, o ile nie będą kolidować z innymi ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszczenie na terenach 1-23R i 1-14RZ realizacji budowli i urządzeń melioracyjnych takich jak zbiorniki wodne, retencyjne, ciekły wodne, rowy, zastawki, deszczownie zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile nie będą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 3) zakaz zabudowy na terenach leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-4ZL, uchylony
- 4) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych i gaśniczych zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie przeciwpożarowej,
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymogów i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) zachowanie stref technicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 KV szerokości po 6,00 m od osi linii po obu jej stronach,
  - b) w strefach technicznych obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów oraz nasadzania drzew,
- 6) nakaz zachowania strefy ochronnej od zlikwidowanego odwiertu Kórnik - 3 zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) Wszelkie obiekty budowlane o wysokości równej lub większej niż 50,00 m npt., przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę podlegają zgłoszeniu do właściwego organu lotniczego.

**§ 13.1.** W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy i przebudowy,
  - b) obsługę terenów objętych planem poprzez układ istniejących i projektowanych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
  - c) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów:
    - 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej,
    - 3 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
    - 1 stanowisko postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
    - 5 stanowisk postojowych na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach,
  - d) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 2) dopuszczenie możliwości realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz na pozostałych terenach, o ile nie będą kolidowały z innymi ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszczenie w granicach terenów objętych planem lokalizacji nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu oraz takiej infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 4) nakaz zachowania stref technicznych i kontrolowanych od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  2. w zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną:
    - 1) zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - 2) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych,
    - 3) dopuszczenie lokalizacji nowych trafostacji jako wbudowanych w obiekty budowlane lub wolnostojących kontenerowych o wys. do 3,00 m.
  3. w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej,
    - 2) nakaz ochrony ujęć wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - 3) dopuszczenie budowy zbiorników wyrównawczych,
    - 4) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci i urządzeń wodociągowych,
    - 5) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody wyłącznie w przypadku:
      - a) braku sieci wodociągowej do czasu jej realizacji,
      - b) niewystarczającej przepustowości sieci wodociągowej lub niewystarczających zasobów eksploatacyjnych ujęcia komunalnego,
      - c) braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej,
    - 6) lokalizacja hydrantów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi w liniach rozgraniczających dróg,
    - 7) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych i gaśniczych zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie przeciwpożarowej.
  4. w zakresie odprowadzania ścieków:
    - 1) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - 2) dopuszczenie odprowadzania ścieków do lokalnych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych na terenach 1K i 2K,
    - 3) na terenach nie wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej jako rozwiązanie tymczasowe dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi,
    - 4) nakaz podczyszczenia ścieków bytowych i przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
  5. w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
    - 1) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,

- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 3) nakaz utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, a w przypadku przekroczenia wartości określonych w przepisach odrębnych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika na terenie własnym inwestora należy je podczyścić do wielkości normatywnych,
- 4) nakaz zachowania systemu melioracyjnego na terenie objętym planem polegający na m.in. utrzymaniu i naprawie budowli wodno-melioracyjnych, konserwacji urządzeń drenarskich, budowie rowów odwadniających i drenowaniu,
- 5) dopuszczenie skanalizowania rowów melioracyjnych lub ich części pod warunkiem zachowania sprawnego funkcjonowania systemu melioracyjnego.

6. w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni na paliwa gazowe, elektroenergetyczne, paliwa płynne oraz z odnawialnych źródeł energii, w tym wykorzystanie geotermii zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszczenie stosowania innych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- 3) dopuszczenie przebudowy istniejących lokalnych kotłowni o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń poprzez zmianę czynnika grzewczego,

7. w zakresie telekomunikacji:

- 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowej,
- 2) na terenach RM, MN dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

8. w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) z istniejących i projektowanych sieci gazowych lub ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń gazowych w liniach rozgraniczających dróg, o ile nie będą kolidowały z innymi ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie podejmuje się ustaleń w sprawie innych niż dotychczasowe sposoby i terminy zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z uchwałą.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy szczegółowe**

**§ 15.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 - 7MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej usług nieuciążliwych realizowanych w lokalu użytkowym wydzielonym w parterze budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - a) wiat garażowych lub ogrodowych,
  - b) zbiorników i oczek wodnych,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) placów manewrowych, dojazdów do budynków, miejsc postojowych,
  - f) zieleni i urządzeń rekreacyjnych,
  - g) budynków gospodarczo-garażowych, wbudowanych lub wolnostojących,



## 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
  - maksymalny - 0,5
  - minimalny - 0,1
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki - 25%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,

## 3) zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- b) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego,
- c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dwie kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 10,50 m z możliwością podpiwniczenia; budynków gospodarczo-garażowych jedna kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 6,00 m,
- d) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia 30° - 45° z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych, wykuszy, dachów naczółkowych i mansardowych dla budynków mieszkalnych oraz dopuszczenie dachów jednospadowych i płaskich o kącie nachylenia do 12° dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat, dla których obowiązuje wysokość nie więcej niż 4,00 m,
- e) pokrycie dachów budynków mieszkalnych dachówką ceramiczną, materiałami imitującymi dachówkę; na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się pokrycie papą, blachą lub płytą warstwową,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej - 600,00 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej - 400 m<sup>2</sup>; wielkości te nie dotyczą działek istniejących,
- g) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust.1 pkt 1 lit. c.,
- h) teren 2MN położony jest w granicach obszaru objętego ochroną figurującego w ewidencji zabytków, na którym mają zastosowanie przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 niniejszej uchwały,
- i) w przypadku rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przepisy niniejszego § stosuje się odpowiednio.

**§ 16.** Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 - 5RM ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budynki mieszkalne, gospodarczo-garażowe, inwentarskie, wiaty, - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, płyty gnojowe, zbiorniki na gnojowicę, silosy,
  - a) place manewrowe, dojścia, dojazdy do budynków, miejsca postojowe,
  - b) zieleń i urządzenia rekreacyjne,
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
    - maksymalny 1,2
    - minimalny 0,1
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki - 50%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 20%,
- 3) zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

## b) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 10,50 m; z możliwością podpiwniczenia,
- gospodarczo-garażowych i wiat - 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 8,00 m,
- inwentarskich - 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12,00 m,
- budowle rolnicze - np. silosy wysokość maksymalna 15,00 m,

c) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych, wykuszy, dachów naczółkowych oraz mansardowych o kącie nachylenia  $45^{\circ}$  -  $70^{\circ}$  dla budynków mieszkalnych;  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich oraz dopuszczenie dachów płaskich dla wiat i budowli rolniczych o kącie nachylenia do  $12^{\circ}$ ,

## d) pokrycie dachów budynków mieszkalnych, gospodarczo-garażowych i inwentarskich dachówką ceramiczną, materiałami imitującymi dachówkę, na wiatkach i budowlach rolniczych dopuszcza się pokrycie papą, blachą lub płytą warstwową,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod zabudowę zagrodową -  $3000 \text{ m}^2$ , szerokość frontu minimum 30 m; nie dotyczy działek istniejących,

## f) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust.1 pkt 1 lit. c, tiret pierwsze,

## g) w przypadku rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przepisy niniejszego § stosuje się odpowiednio,

**§ 17.** Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 - 4RU ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

## 1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- a) budynki inwentarskie, gospodarczo-garażowe, magazynowe, wiaty,
- b) silosy, płyty gnojowe i zbiorniki na gnojowicę zgodne z przepisami odrębnymi,
- c) place manewrowe, dojścia, dojazdy do budynków, miejsca postojowe,
- d) zieleń,

## 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

## a) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:

- maksymalny - 1,0
- minimalny - 0,1

## b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki 50%,

## c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 20%,

## 3) zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

## a) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

## b) maksymalna wysokość budynków i wiat 12,00 m,

- budowli rolniczych np. silosów 15,00 m,

c) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  dla budynków inwentarskich, gospodarczo-garażowych oraz dopuszczenie dachów płaskich o kącie nachylenia do  $12^{\circ}$  dla wiat,

## d) pokrycie dachów budynków inwentarskich, gospodarczo-garażowych i magazynowych dachówką ceramiczną, materiałami imitującymi dachówkę lub innymi tradycyjnymi materiałami pokryciowymi; na wiatkach dopuszcza się pokrycie papą, blachą lub płytami warstwowymi,

- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod zabudowę obsługi w gospodarstwach rolnych - 3000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu minimum 30,00 m; nie dotyczy działek istniejących,
- f) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust.1 pkt 1 lit. c, tiret piąte,
- g) w przypadku rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przepisy niniejszego § stosuje się odpowiednio,
- h) na terenach 3RU, 4RU, znajdują się obiekty objęte ochroną figurujące w ewidencji zabytków, na których obowiązują przepisy odrębne i ustalenia § 7 ust. 1 niniejszej uchwały,
- i) na terenie 4RU znajduje się ujęcie wody, na którym mają zastosowanie przepisy odrębne,
- j) nakaz utwardzenia placów manewrowych, stanowisk postojowych i dojazdów dla zabezpieczenia przedostawania się substancji ropopochodnych do gruntu i odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

**§ 18.** Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - a) place manewrowe, dojścia, dojazdy do budynków, miejsca postojowe,
  - b) zieleni,
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
    - maksymalny 1,2
    - minimalny 0,1
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki- 50%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki - 20%,
- 3) zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość budynków i wiat: 10,50 m,
  - c) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia 30° - 45° z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych, wykuszy, dachów naczółkowych lub dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
  - d) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, materiałami imitującymi dachówkę; pokrycia dachów płaskich papą, blachą lub płytą warstwową,
  - e) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust.1 pkt 1 lit. c,
  - f) w przypadku rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przepisy niniejszego § stosuje się odpowiednio,

**§ 19.** Dla terenów usług kultu religijnego oznaczonych na rysunku planu symbolem UK ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - a) place manewrowe, dojścia, dojazdy do budynku, miejsca postojowe,
  - b) zieleni,
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania działki:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
    - maksymalny 1,2

- minimalny - 0,1

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki - 60 %,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%,

3) zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) maksymalna wysokość budynku - 20 m,

c) dach stromy wielospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia do 60° z dopuszczeniem lukarn,

d) pokrycie dachu dachówką ceramiczną,

e) zachowuje się istniejącą powierzchnię działki budowlanej,

f) w przypadku rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przepisy niniejszego § stosuje się odpowiednio,

g) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust.1 pkt 1 lit. c, tiret drugie,

**§ 20.** Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 - 2P ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

a) place manewrowe, dojścia, dojazdy do budynków, miejsca postojowe,

b) zieleni,

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:

- maksymalny 1,2

- minimalny 0,1

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki - 50%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki - 20%,

3) zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) maksymalna wysokość budynków: 15 m,

c) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,

d) pokrycie dachów płaskich papą, blachą lub płytami warstwowymi,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>, szerokość frontu minimum 25 m; wielkości te nie dotyczą działek istniejących,

f) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek niż określone w lit. e dla urządzeń infrastruktury technicznej lub w przypadku konieczności regulacji własności pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami,

g) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust.1 pkt 1 lit. c,

h) w przypadku rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przepisy niniejszego § stosuje się odpowiednio,

i) nakaz utwardzenia placów manewrowych, stanowisk postojowych i dojazdów dla zabezpieczenia przedostawania się substancji ropopochodnych do gruntu i odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni na paliwa gazowe, elektroenergetyczne, paliwa płynne oraz z odnawialnych źródeł energii, w tym wykorzystanie geotermii; dopuszcza się stosowanie innych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

**§ 21.** Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 - 7ZP ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) na terenach 2ZP znajdują się obiekty w obszarze objętym ochroną figurującym w ewidencji zabytków, na którym obowiązują przepisy odrębne i ustalenia § 7 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 4) dla znajdującego się na terenie 2ZP ujęcia wody obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 22.** Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 - 23R ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie użytkowania rolniczego terenu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budowli rolniczych o wysokości do 6,00 m, w tym w szczególności płyt obornikowych, tuneli foliowych, wiat,
  - b) rowów melioracyjnych i urządzeń drenarskich w ramach przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów do pól, zieleni śródpolnej o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym, zbiorników retencyjnych, deszczowni, urządzeń melioracji wodnych,
- 4) zakaz lokalizacji budynków,
- 5) nakaz ochrony istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych z godnie z przepisami odrębnymi.

**§ 23.** Dla terenów łąk oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 - 14RZ ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów do łąk, zieleni śródpolnej, zbiorników retencyjnych, urządzeń melioracji wodnych,
  - b) rowów melioracyjnych i urządzeń drenarskich w ramach przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci,
- 2) zakaz lokalizacji budynków,
- 3) nakaz ochrony istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

**§ 24.** Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 - 23WS ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszczenie budowy przejazdów i przepustów przez cieki i rowy.

**§ 25.** Dla terenów dróg publicznych zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 - 5KDZ ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, lokalizację elementów wyposażenia pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) zatok postojowych,
  - b) chodników i ścieżek rowerowych,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) innych elementów układu drogowego,

e) zieleni urządzonej,

3) dopuszczenie możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci komunikacji drogowej oraz skrzyżowań i węzłów z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym warunków technicznych.

**§ 26.** Dla terenów dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 - 6KDL ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

a) lokalizację elementów wyposażenia pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi,

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) parkingów lub zatok postojowych,

b) chodników i ścieżek rowerowych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) innych elementów układu drogowego,

e) zieleni urządzonej,

3) dopuszczenie możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci komunikacji drogowej oraz skrzyżowań i węzłów z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym warunków technicznych.

**§ 27.** Dla terenów dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 - 3KDD ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

a) lokalizację elementów wyposażenia pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi,

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) parkingów lub zatok postojowych,

b) chodników i ścieżek rowerowych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) innych elementów układu drogowego,

e) zieleni urządzonej,

3) dopuszczenie możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci komunikacji drogowej oraz skrzyżowań i węzłów z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym warunków technicznych:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) szerokość, o której mowa w pkt 3 lit.a nie obowiązuje w granicach obszarów zwartej zabudowy, gdzie dopuszcza się jej dostosowanie do możliwości wynikających z istniejącej zabudowy i granic władania

c) prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg w granicach obszarów zwartej zabudowy wszelkich sieci infrastruktury technicznej,

d) na odcinkach dróg położonych poza obszarami zwartej zabudowy dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej poza pasami drogowymi.

**§ 28.** Dla terenów dróg pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 - 3KDPJ ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów małej architektury o jednolitej formie wzdłuż całych ciągów pieszo-jezdnych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) zieleni urządzonej,

3) dopuszczenie możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci komunikacji pieszo-jezdnej zgodnie z ustaleniami pkt 1 i 2.

**§ 29.** 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 - 2KDW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) zieleni urządzonej,
- 3) dopuszczenie możliwości rozbudowy i przebudowy istniejących dróg wewnętrznych,

2. Drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW mogą być zaliczone do kategorii dróg gminnych w trybie odrębnej uchwały; w takim przypadku dla tych dróg obowiązują ustalenia planu odpowiadające określonej klasie technicznej.

**§ 30.** Dla terenów infrastruktury technicznej - wodociągi oznaczonych na rysunku planu symbolem W ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zieleni,
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
    - maksymalny 0,8
    - minimalny 0,1
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 20%,
- 3) zasady sytuowania i parametry projektowanych budowli:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość budowli i urządzeń: 6 m,

**§ 31.** Dla terenów infrastruktury technicznej - gazownictwo oznaczonych na rysunku planu symbolem G ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zieleni,
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
    - maksymalny 0,8
    - minimalny 0,1
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 20%,
- 3) zasady sytuowania i parametry projektowanych budowli:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość budowli i urządzeń: 6 m,
- 4) teren G znajduje się w obszarze objętym ochroną figurującym w ewidencji zabytków, na którym obowiązują przepisy odrębne i ustalenia § 7 ust. 1 niniejszej uchwały.

**§ 32.** Dla terenów infrastruktury technicznej - kanalizacja oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 - 2K ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie: budowli i urządzeń związanych z funkcjonowaniem lokalnych oczyszczalni ścieków,
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
    - maksymalny 0,8
    - minimalny 0,1
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 20%,
- 3) zasady sytuowania i parametry projektowanych budowli:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość budowli i urządzeń: 6 m,

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

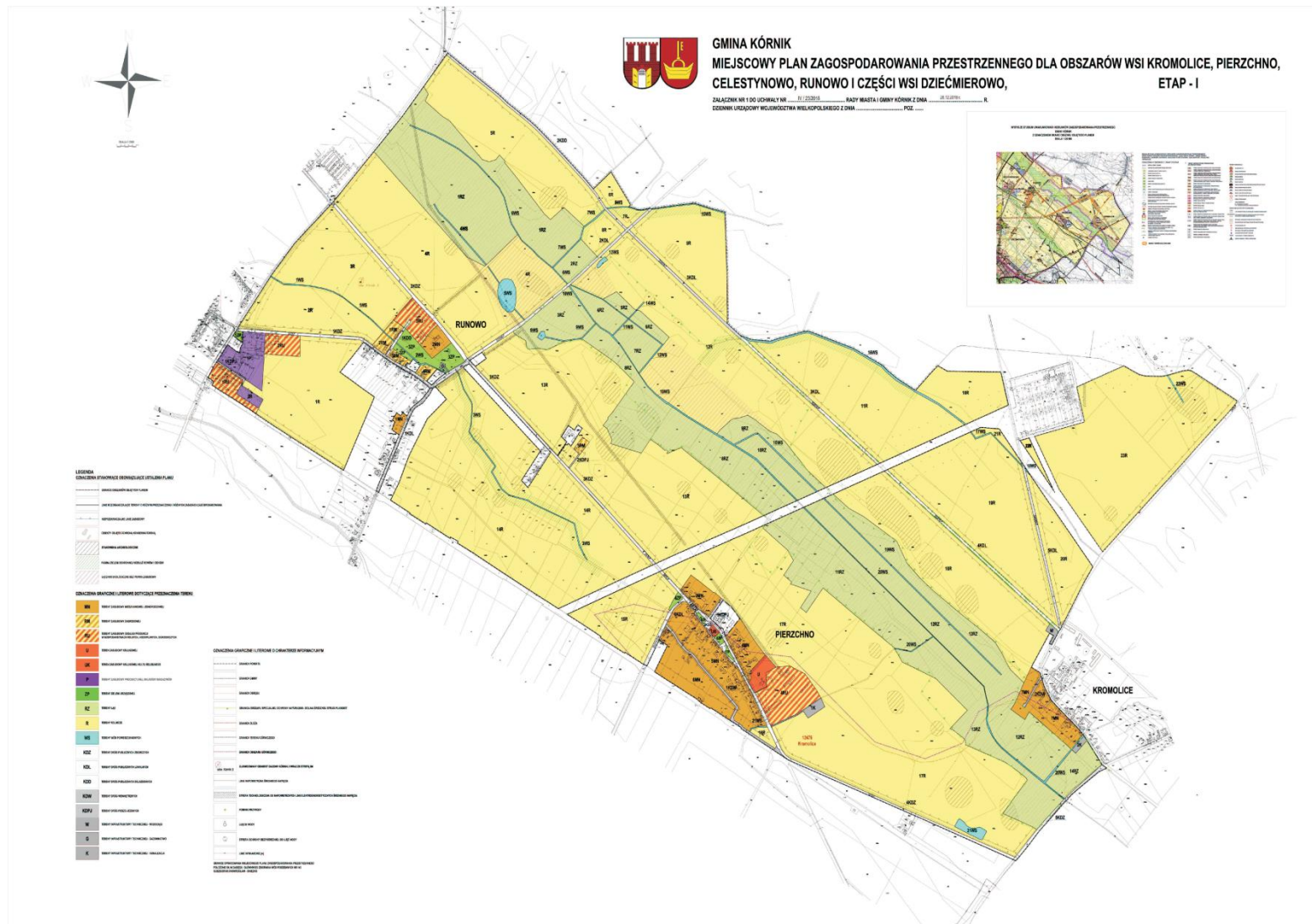
**§ 33.** Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t.j. - Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) w wysokości 30%. Dla gruntów będących własnością gminy ustala się stawkę 0%.

**§ 34.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
(-) Adam Lewandowski





Załącznik nr 2  
do uchwały nr IV / 23 / 2018  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 28 grudnia 2018 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów  
wsi: Kromolice, Celestynowo, Runowo i części wsi Dziećmierowo,  
gmina Kórnik - etap I.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Kromolice, Pierchno, Celestynowo, Runowo i części wsi Dziećmierowo, gmina Kórnik - etap I, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2018 r., poz.1945) był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 października 2018 r., do 5 listopada 2018 r. W dniu 5 listopada odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 20 listopada 2018 r.

W ww. terminie nie wpłynęła żadna uwaga. Rozstrzygnięcie o ich rozpatrzeniu jest więc bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady  
Miasta i Gminy Kórnik

Adam Lewandowski

Załącznik nr 3  
do uchwały nr IV / 23 / 2018  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
Z dnia 28 grudnia 2018 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo i części wsi Dziećmierowo, gmina Kórnik - etap I.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Miasta i Gminy Kórnik określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

- § 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r., o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zmianami) zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:
- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg (ulic), w tym: oświetlenie, chodniki, zieleń i odpowiednie zabezpieczenia techniczne zmniejszające uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
  - 2) inwestycje realizowane samodzielnie w lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.
- § 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:
- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska,
  - 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu,
  - 3) realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.
- § 3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej ujętych w niniejszej zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r., o finansach publicznych (tekst jednolity - Dz. U., z 2017 r., poz. 659 ze zmianami), przy czym:
- 1) wydatki majątkowe gminy określa „Wieloletni Plan Inwestycyjny”,
  - 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej,

- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”,

**§ 4.** Zasady finansowania inwestycji:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) kredyty,
- 4) pożyczki preferencyjne,
- 5) w ramach partnerstwa publiczno- prywatnego.

**§ 5.** Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 1 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r., Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 755).

Przewodniczący Rady  
Miasta i Gminy Kórnik

Adam Lewandowski