

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa, w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik- etap II.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015, poz. 199), Rada Miejska w Kórniku uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.
ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą nr XXIV/276/2012 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 25 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik oraz Uchwały nr XXXVI/399/2013 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 21 czerwca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa, w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa, w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik, etap II zwany dalej „planem”, o powierzchni 11,5 ha.

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania - załącznik nr 3.

**DZIAŁ II.
przepisy ogólne**

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

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz normy branżowe;
- 2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, zlokalizowane na działce budowlanej, wyznaczone przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu lub działki budowlanej;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, które mogą być wysunięte poza linię zabudowy maksymalnie 1,5 m;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na której należy posadzić co najmniej 30% elewacji frontowej projektowanego budynku mieszkalnego, bez prawa jej przekraczania, za wyjątkiem balkonów, wykuszy, gzymsów i okapów dachów, które mogą być wysunięte poza linię zabudowy maksymalnie 1,5 m; natomiast dla budynku gospodarczo-garażowego przez obowiązującą linię zabudowy należy rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczającą maksymalne dopuszczalne przybliżenie ściany frontowej projektowanego budynku gospodarczo-garażowego;

- 6) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi maksymalnie 30%;
- 7) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 9) **ciągu pieszym** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska (np. hałas, zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie komunikacji).

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole i numery porządkowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 6) szpalery drzew;
- 7) strefa wolna od zabudowy kubaturowej;
- 8) linie wymiarowe określone w metrach.

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

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U**;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: **ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5**;
- 4) tereny parkingów w zieleni, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: **PP/Z1, PP/Z2, PP/Z3**;
- 5) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem: **PP**;
- 6) tereny rowu melioracyjnego oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: **rWS1, rWS2, rWS3**;
- 7) tereny komunikacji:
 - a) droga publiczna oznaczona na rysunku planu symbolem: **KDL**,
 - b) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7**;
 - c) ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: **Kx1, Kx2, Kx3, Kx4**;
- 8) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: **IF1, IF2**.

DZIAŁ III.

ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

- 2) szyldów w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej;
- 3) frontowych ogrodzeń przeszłowych żelbetowych;
- 4) obiektów o jaskrawej kolorystyce elewacji;
- 5) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3, lokalizowania reklam.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację:

- 1) z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1, sieci infrastruktury technicznej;
- 2) tablic informacyjnych i szyldów, przy czym łączna powierzchnia części ekspozycyjnej szyldu nie może być większa niż 2,0 m², mierzona po obrysie zewnętrznym;
- 3) reklam na terenach usługowych o powierzchni do 15 m², w tym wolnostojących, których wysokość nie przekracza 7,0 m;
- 4) małej architektury;
- 5) urządzeń budowlanych.

3. Na obszarze objętym planem ustala się nakaz:

- 1) wprowadzenia szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) stosowania ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 3) ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości;
- 4) wykończenia elewacji o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne, drewno, kamień.

4. Dla lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, związanych z elektroenergetyką, kanalizacją, wodociągami, telekomunikacją i gazownictwem, nie obowiązują wyznaczone nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy. Inwestycje mogą być realizowane bezpośrednio w granicy działki budowlanej lub terenu, przy zachowaniu przepisów prawa.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ustala się nakaz gromadzenia, segregacji oraz usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

3. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz prowadzenia prac naruszających, niekorzystnie i trwale stosunki gruntowo-wodne.

4. Ustala się zachowanie istniejących otwartych rowów melioracyjnych, za wyjątkiem przejazdów lub przejść.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Nie ustala się.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 9. Nie ustala się.

Rozdział 5.

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

§ 10. Nie ustala się.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych

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

2. W przypadku wydzielenia nowych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:

- 1) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej,
- 2) 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej,
- 3) 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej,
- 4) 1500 m² dla zabudowy usługowej, przy czym nie dotyczy to działek, przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 12. Wzdłuż istniejącego gazociągu DN80 obowiązuje obszar strefy kontrolowanej o szerokości 15,0 m na stronę od jego osi, dla którego obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami odrębnymi. Wszelkie prace i zamierzenia inwestycyjne w strefach kontrolowanych należy prowadzić po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z operatorem sieci.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących dróg, położonych poza granicami obszaru objętego planem oraz przez nowo projektowane tereny komunikacji określone w § 4 pkt 7, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi, przy czym ustala się zakaz lokalizacji zjazdów na drogę KDL.

2. Ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu komunikacji - droga publiczna, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**, ustala się klasyfikację dróg publicznych: klasa lokalna.

§ 14. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się minimalne wskaźniki parkingowe dla zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się realizację w granicach własnej działki budowlanej minimum 2 miejsc postojowych, za wyjątkiem terenów MN4, MN9 i MN10, gdzie dopuszcza się możliwość realizacji jednego z miejsc postojowych na lokal mieszkalny na terenach oznaczonych symbolami PP i PP/Z, przy czym do wymaganej liczby miejsc postojowych można wliczać liczbę miejsc postojowych w garażu;
- 2) na każde 100 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych: 5 miejsc postojowych w granicach własnej działki budowlanej; liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawa.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych, a w przypadku braku technicznej możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji, dopuszcza się jej lokalizację poza terenami komunikacyjnymi, na terenach przyległych, o ile nie zostaną zakłócone zasady zagospodarowania tych terenów;
- 3) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, drenarskiej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z wodociągu komunalnego, z dopuszczeniem innego równorzędnego rozwiązania w przypadku braku warunków technicznych;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:
 - a) z zastrzeżeniem lit. b, odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji ww. sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą one regularnie wywożone,
 - c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) z projektowanych lub istniejących urządzeń elektroenergetycznych w tym zlokalizowanych poza obszarem planu, na zasadzie przyłączy do budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych nasłupowych lub małogabarytowych, przy czym ustala się dla nich następujące parametry:

wysokość nie większa niż 7,0 m, a w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych wysokość nie większa niż 2,5 m, dowolną geometrie dachu,
 - c) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii na linie kablowe;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) z urządzeń indywidualnych, przy czym należy stosować urządzenia grzewcze o ograniczonej emisji zanieczyszczeń tj.: na gaz, olej opałowy, drewno, ekogroszek itp.; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 9) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej w ramach łączności publicznej: poprzez istniejące i projektowane kanały technologiczne;
- 10) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Nie ustala się.

DZIAŁ IV.

Ustalenia szczegółowe

**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania, a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz
zagospodarowania terenów**

§ 17. 1. Na terenach oznaczonych symbolem i numerami porządkowymi: MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14 ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 8MN, 12MN, 13MN ustala się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej;
- 2) na terenach 5MN, 7MN, 11MN, 14MN ustala się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 3) na terenach 4MN, 9MN, 10MN ustala się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej;
- 4) na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczo-garażowego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych nasłupowych lub małogabarytowych,
- 6) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej lub szeregowej ustala się lokalizowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 7) w przypadku istnienia ściany szczytowej budynku bliźniaka na granicy działki budowlanej, ustala się lokalizację zabudowy na tej granicy, na styku ze ścianą szczytową;
- 8) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 9) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - a) w zabudowie wolnostojącej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w zabudowie bliźniaczej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w zabudowie szeregowej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w zabudowie wolnostojącej: od 0,1 do 0,6,
 - b) w zabudowie bliźniaczej: od 0,1 do 0,7,
 - c) w zabudowie szeregowej: od 0,1 do 1;
- 11) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 30% powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 35% powierzchni działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 50% powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej;
- 12) ustala się szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej: od 7,0 m do 22,0 m,
 - b) budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej: od 7,0 m do 12,0 m,
 - c) szeregu budynków w zabudowie szeregowej: do 45,0 m,
 - d) budynku gospodarczo-garażowego od 3,0 m do 8,0 m;
- 13) ustala się wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 9,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy; bądź do 7,5 m licząc od poziomu terenu do okapu lub gzymsu w przypadku realizacji dachów płaskich,

- b) budynku gospodarczo-garażowego do I kondygnacji nadziemnej i nie większą niż 5,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy; bądź do 4,0 m licząc od poziomu terenu do okapu lub gzymsu w przypadku realizacji dachów płaskich;
- 14) ustala się poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego nie wyższy niż 0,4 m nad projektowaną i urządzonej powierzchnią terenu przed wejściem głównym do budynku;
- 15) z zastrzeżeniem pkt 16 ustala się dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°;
- 16) na terenie 12MN, 13MN, 14MN ustala się dachy płaskie;
- 17) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczo-garażowych;
- 18) ustala się zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 14.

§ 18. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **U** ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

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

- 1) ustala się lokalizację na działce budowlanej budynków użyteczności publicznej;
- 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych;
- 3) ustala się powierzchnię sprzedaży nie większą niż 1500 m²;
- 4) dopuszcza się realizację parkingów i placów manewrowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych naślupowych lub małogabarytowych;
- 7) dopuszcza się realizację tarasów w ramach płaskich przykryć dachowych;
- 8) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo - handlowych takich jak sezonowe ogródki kawiarniane, pod warunkiem zapewnienia możliwości przejazdu i przejść;
- 9) ustala się zakaz lokalizacji budynków garażowych i garażowo-gospodarczych;
- 10) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 11) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 13) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 14) ustala się wysokość budynków nie większą niż 10,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcyjnego;
- 15) ustala się dowolną geometrię dachu;
- 16) ustala się zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z § 14.

§ 19. 1. Na terenach oznaczonych symbolem i numerami porządkowymi **ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5** ustala się następujące przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

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

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią w postaci skwerów lub placów gier i zabaw;
- 2) dopuszcza się nasadzenia zieleni o charakterze parkowo-ogrodowym;
- 3) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu.

§ 20. 1. Na terenach oznaczonych symbolem i numerami porządkowymi **PP/Z1, PP/Z2, PP/Z3** ustala się następujące przeznaczenie: tereny parkingów w zieleni.

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

- 1) ustala się realizację miejsc postojowych, których powierzchnia nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;
- 2) ustala się realizację nasadzeń drzew i krzewów w formie pasów zieleni izolacyjnej, które stanowiąc będą minimum 25% powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, ogrodów, skwerów oraz placów gier i zabaw;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w postaci podziemnego zbiornika bezodpływowego do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż **40%** powierzchni terenu.

§ 21. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **PP** ustala się następujące przeznaczenie: teren parkingu.

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

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż **10%** powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w postaci podziemnego zbiornika bezodpływowego do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 22. 1. Na terenie oznaczonym symbolem i numerami porządkowymi: **rWS1, rWS2, rWS3** ustala się następujące przeznaczenie: rów melioracyjny.

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

- 1) ustala się zachowanie rowu jako otwartego;
- 2) ustala się nakaz zachowania dostępności technicznej rowu;
- 3) ustala się zakaz grodzenia terenu rowu;
- 4) dopuszcza się realizację kładek i przejść;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **KDL** ustala się następujące przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

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

- 1) ustala się pas zieleni niezadrzewionej wzdłuż istniejącego gazociągu DN80, o szerokości 2 m na stronę od osi gazociągu;
- 2) ustala się minimalną odległość krawędzi jezdni od istniejącego gazociągu DN80 w odległości 6 m;
- 3) obowiązują zakazy i nakazy zgodnie z **§12**;
- 4) ustala się parametry zgodnie z klasyfikacją drogi;
- 5) ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Na terenach oznaczonych symbolem i numerami porządkowymi: **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7**, ustala się następujące przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 4, ustala się jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) z zastrzeżeniem pkt 4, ustala się minimalnie jednostronny chodnik;
- 4) na terenach KDW6 i KDW7 dopuszcza realizacji pieszo- jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,5 m;

- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z komunikacją drogową;
- 6) dopuszcza się lokalizację zjazdów;
- 7) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych lub pasów rowerowych.

§ 25. 1. Na terenach oznaczonych symbolem i numerami porządkowymi: **Kx1, Kx2, Kx3, Kx4**

ustala się następujące przeznaczenie: ciąg pieszy.

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

- 1) ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się stosowanie nawierzchni ażurowych.

§ 26. 1. Na terenach oznaczonym symbolem i numerem porządkowym: **IF1, IF2** ustala się następujące przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w szczególności przepompowni ścieków i małogabarytowych stacji transformatorowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 3) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1%;
- 4) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 95%;
- 5) ustala się wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie większych niż 9,0 m, przy czym w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych wysokość nie większa niż 2,5 m;
- 6) ustala się dowolną geometrię dachu.

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

DZIAŁ V.

Przepisy końcowe

§ 28. Planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne o powierzchni 0,6567 na podstawie decyzji Ministra Rozwoju Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-609/14 z dnia 25 lutego 2015 r.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Przemysław Pacholski



Uzasadnienie
Do uchwały nr VII / 78 / 2015
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 29 kwietnia 2015r.

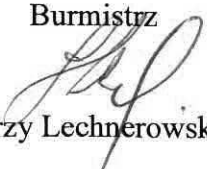
w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa,
w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik – etap II.

Obszar objęty planem, stanowiący teren o łącznej powierzchni 11,5 ha, zlokalizowany jest na terenie obrębu geodezyjnego Dachowa. Na terenie objętym planem ustala się przeznaczenie terenów głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z towarzyszącymi usługami, zielenią urządzoną, parkingami oraz układem komunikacyjnym. Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 r. poz. 199), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik.

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej przez Radę Miejską w Kórniku uchwały z dnia 25 lipca 2012 r. nr XXIV/276/2012 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa, w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik oraz tzw. „uchwały o etapowaniu”, tj. uchwały nr XXXVI/399/2013 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 21 czerwca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa, w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik. W przywołanej zmianie uchwały o przystąpieniu dopuszczono możliwość jej wykonania w częściach.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 r. poz. 199), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa, w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik – etap II.

1. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Kórniku stwierdza, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik.
2. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa, w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik – etap II z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych, dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Burmistrz

Jerzy Lechnerowski