



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 marca 2023 r.

Poz. 2920

UCHWAŁA NR LIII/810/2023 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 22 lutego 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bnin w rejonie Alei Flensa i ulic: Biernackiej, Armii Krajowej i Parkowej, gmina Kórnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bnin w rejonie Alei Flensa i ulic: Biernackiej, Armii Krajowej i Parkowej, gmina Kórnik, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 roku ze zmianami.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bnin w rejonie Alei Flensa i ulic: Biernackiej, Armii Krajowej i Parkowej, gmina Kórnik”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bnin w rejonie Alei Flensa i ulic: Biernackiej, Armii Krajowej i Parkowej, gmina Kórnik, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 3) budynku mieszkalno – usługowym – należy przez to rozumieć budynek w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;

- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy rozumieć przez to linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego na co najmniej 80% jej długości;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia całkowita budynków – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów,
 - b) powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków – oznacza powierzchnię wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 10) zieleni krajobrazowej – należy przez to rozumieć skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U;
- 5) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z;
- 6) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS;
- 8) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1K, 2K;
- 9) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem G;
- 10) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1IT, 2IT, 3IT, 4IT, 5IT, 6IT;
- 11) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 12) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL;

- 13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW;
- 15) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDxp, 2KDxp.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3 - 6;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m dla linii nieprzekraczalnych i 0,5 m dla linii obowiązujących;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę;
- 6) na terenie 3MN/U dla budynku usługowego, gospodarczo-garażowego dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków;
- 7) dla istniejących budynków dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z możliwością zachowania istniejących parametrów budynków;
- 8) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 9) dopuszczenie podziału na działki budowlane przeznaczone pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii - mikroinstalacji oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 4 i 6;
- 6) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) zagospodarowanie i zabudowa terenów nie może powodować zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 8) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U:
 - hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej,
 - szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali w mieście;
- 10) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na terenach 1MN, 2MN, 2MW, 1Z, 2Z, 2U, 4Z, 2KDD, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 3KDD, w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu:
 - a) obszar AZP 56-29/14 oznaczony na rysunku planu symbolem (A),
 - b) obszar AZP 56-29/15 oznaczony na rysunku planu symbolem (B),
 - c) obszar AZP 56-29/16 oznaczony na rysunku planu symbolem (C);
- 2) na terenie 8Z zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu zlokalizowany jest cmentarz ewangelicki podlegający ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) na terenie 8Z dla cmentarza ewangelickiego podlegającego ochronie konserwatorskiej, ustala się:
 - a) zakaz zabudowy i lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) zachowanie płyt nagrobnych i nagrobków oraz układu i charakteru historycznego cmentarza,
 - c) roboty budowlane oraz prace związane z drzewostanem dotyczące cmentarza powinny zostać uzgodnione z właściwą służbą ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie 3MN/U, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu zlokalizowane są obiekty budowlane podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) dom przy ulicy Armii Krajowej 30, oznaczony na rysunku planu symbolem (1),
 - b) dom przy ulicy Armii Krajowej 34, oznaczony na rysunku planu symbolem (2),
 - c) dom przy ulicy Armii Krajowej 36, oznaczony na rysunku planu symbolem (3);
- 5) na terenie 3MN/U, ochronę obiektów budowlanych, podlegających ochronie konserwatorskiej określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla których ustala się:

- a) zachowanie historycznego wyglądu obiektu budowlanego, materiałów oraz rozwiązań architektonicznych,
 - b) prace stanowiące ingerencję w obiekt budowlany podlegający ochronie konserwatorskiej oraz jego wygląd zewnętrzny powinny zostać uzgodnione z właściwą służbą ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) roboty budowlane prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;
- 6) na terenach 1KDL, 1U, 2U, 1MW, 1KDD, 2KDD, 2MN, 3MW, 2Z, 1IT, 1KDxp, 6Z, 1WS, 1K, 3Z, 1MN/U, 2KDL, 2MN/U, 2K, 3MN/U, KDZ, 3KDL, 4Z w granicy układu urbanistycznego miasta Kórnik wpisanego do rejestru zabytków, ustala się:
- a) wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewitalizacyjne oraz wydzielenia działek geodezyjnych i lokalizacje reklam i tablic informacyjnych wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwą służbę ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz trwałego zachowania historycznego rozplanowania oraz kompozycji przestrzennej zespołów budowlanych i pojedynczych budynków, kształtów ulic ich przebiegu, szerokości i przekroju, a także zachowania gabarytów i linii zabudowy oraz zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego układu,
 - c) zakaz lokalizacji reklam, urządzeń technicznych, tablic informacyjnych, obiektów teletechnicznych i wszelkich dominant wysokościowych w przestrzeni architektonicznej w sposób i w formie zakłócającej historyczne relacje przestrzenne oraz deprecjonujące obiekty o wartości zabytkowej,
 - d) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) ochronę „Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik” poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach planu ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław-Gniezno", granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scalaniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek z uwzględnieniem lit. c:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek:
 - dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN: nie mniejszą niż 600 m², z uwzględnieniem tiret drugie i trzecie,
 - dla terenów 5MN, 7MN dla zabudowy szeregowej: nie mniejszą niż 300 m²,
 - dla terenów 4MN, 13MN dla zabudowy bliźniaczej: nie mniejszą niż 450 m²,
 - dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U: nie mniejszą niż 700 m²,
 - dla terenów 1MW, 2MW, 3MW: nie mniejszą niż 1000 m²,

- dla terenów 1U, 2U: nie mniejszą niż 800 m²,
- dla pozostałych terenów nie ustala się,

b) minimalną szerokość frontu działki:

- dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U: nie mniejszą niż 18,0 m, z uwzględnieniem tiret drugie i trzecie,
- dla terenów 5MN, 7MN dla zabudowy szeregowej: nie mniejszą niż 6,0 m,
- dla terenów 4MN, 13MN dla zabudowy bliźniaczej: nie mniejszą niż 13,0 m,
- dla terenów 1MW, 2MW, 3MW: nie mniejszą niż 25,0 m,
- dla terenów 1U, 2U: nie mniejszą niż 20,0 m,
- dla pozostałych terenów nie ustala się,

c) powierzchnia nowo wydzielanych działek oraz minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających ze stref ochronnych od sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV z pasem ochrony funkcyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu jej skablowania;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach 3MN/U, 7MN/U, 5Z, 6Z, 8Z, 13Z 14Z, 15Z, 1WS, 4WS, KDZ, 5KDW, 6KDW, 2KDxp, G, 5IT nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych odległości od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenie 1MN/U uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ujęcia wód podziemnych – studni, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz ustaleniami przepisów odrębnych;
- 7) określenie warunków geologiczno – inżynierskich na potrzeby zagospodarowania przestrzennego i posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zapewnienia dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągu pieszego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągu pieszego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki, na powierzchni działki lub w garażu, budynku gospodarczo – garażowym z uwzględnieniem pkt 4, 5 w liczbie nie mniejszej niż:

a) na terenach MN, MN/U:

- dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,

- dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku,

b) na terenach MW:

- dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,

- dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku,

c) na terenach U nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej budynku,

d) na terenach K, G, IT nie ustala się;

4) na terenach U nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów dostawczych i stanowisk do przeładunku towarów zgodnie z potrzebami, w obrębie działki budowlanej;

5) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbiórki w przypadkach kolizji z planowaną zabudową;
- 3) realizację infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej z zastrzeżeniem §10 pkt 5;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach budowlanych o powierzchni powyżej 2000 m²;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 9) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) utrzymanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, z możliwością jej budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontów;
- 11) dojazd do istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania ustalenia §6 pkt 6, lit. a, c w zakresie reklam, tablic informacyjnych zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego oraz jednej wiaty z uwzględnieniem lit. b – d,
 - b) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki istniejących budynków gospodarczo-garażowych w ramach określonych wskaźników kształtowania zabudowy,
 - c) w granicy terenu 4MN, 13MN dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,
 - d) w granicy terenów 5MN, 7MN dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej,
 - e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej: od 0 do 0,9,
 - dla zabudowy szeregowej: od 0 do 1,35,
 - g) powierzchnię zabudowy:
 - dla zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej: do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy szeregowej: do 45% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnię biologicznie czynną:
 - dla zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy szeregowej: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem, że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości segmentów budynków:
 - budynku mieszkalnego: do 9,0 m,
 - budynku gospodarczo-garażowego, wiaty: do 5,50 m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem, że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej liczby kondygnacji nadziemnych segmentów budynków:
 - budynku mieszkalnego: do 2, w tym poddasze użytkowe,
 - budynku gospodarczo-garażowego, wiaty: 1,
 - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, z zastrzeżeniem, że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachu segmentów budynków,
 - m) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 25° – 45° , z dopuszczeniem dla terenu 4MN od 22° – 45° , z zastrzeżeniem, że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych segmentów budynków,
 - n) kolor pokrycia dachów, za wyjątkiem dachów płaskich, w odcieniach: czerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - o) dopuszczenie budowy budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem §4 pkt 2,
 - p) na terenie 12MN nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zachowaniem stref ochronnych od infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem sieci infrastruktury technicznej oraz zjazdów na działki budowlane;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3 i 4:
- a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN: nie mniejszą niż 600 m^2 , z uwzględnieniem lit. b, c,

- b) dla terenów 5MN, 7MN dla zabudowy szeregowej nie mniejszą niż 300 m²,
- c) dla terenów 4MN, 13MN dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 450,0 m²,
- 3) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 4) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. a, pkt 5.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 7MN/U dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku usługowego oraz wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych oraz jednej wiaty z uwzględnieniem lit. c – g,
 - b) na terenach 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku usługowego albo jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego oraz jednej wiaty z uwzględnieniem lit. c – g,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
 - d) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiorczy istniejących budynków usługowych, gospodarczo-garażowych w ramach określonych wskaźników kształtowania zabudowy,
 - e) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiorczy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym z usługami, budynków w zabudowie zagrodowej, z zachowaniem istniejących parametrów budynków lub z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie tak jak dla budynków mieszkalnych,
 - f) w granicach terenu 3MN/U, 4MN/U dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,
 - g) w granicach terenu 3MN/U, 7MN/U dopuszczenie budowy budynków gospodarczo-garażowych w zabudowie bliźniaczej,
 - h) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 1,05,
 - j) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - k) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - l) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem, że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości segmentów budynków:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 9,0 m, na terenie 2MN/U, 3MN/U do 11,0 m,
 - budynku gospodarczo-garażowego, wiaty: do 5,50 m, dla działki nr ewid. 64/2 na terenie 3MN/U do 9,0 m,

- m) liczbę kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem, że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, nakazuje się zachowanie jednolitej liczby kondygnacji nadziemnych segmentów budynków:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 2, na terenie 2MN/U, 3MN/U do 3,
 - budynku gospodarczo-garażowego, wiaty: 1, dla działki nr ewid. 64/2 na terenie 3MN/U do 2,
- n) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- o) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachu segmentów budynków,
- p) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 25° – 45° , z dopuszczeniem dla terenu 3MN/U od 22° – 45° , z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych segmentów budynków, z uwzględnieniem lit. q,
- q) dla działki nr ewid. 64/2 na terenie 3MN/U dla budynku gospodarczo-garażowego, za wyjątkiem dachów płaskich: 18° – 45° ,
- r) kolor pokrycia dachów, za wyjątkiem dachów płaskich, w odcieniach: czerwonym, brązowym lub grafitowym,
- s) dopuszczenie budowy budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem §4 pkt 2,
- t) na terenie 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 6MN/U nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zachowaniem stref ochronnych od infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem sieci infrastruktury technicznej oraz zjazdów na działki budowlane;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3, 4: nie mniejszą niż 700 m²;
- 3) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 4) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3, lit. a, pkt 5.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) budowę wolno stojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem wbudowanych, dobudowanych garaży oraz budowę wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych, wiat, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie budowy budynków gospodarczo-garażowych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej,
 - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 1,4,
 - e) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego: do 12,0 m,
 - budynku gospodarczo-garażowego, wiaty: do 5,50 m, z zastrzeżeniem, że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości segmentów budynków,
- h) liczbę kondygnacji nadziemnych:
- budynku mieszkalnego: do 3,
 - budynku gospodarczo-garażowego, wiaty: 1,
- i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- j) geometrię dachów, z zastrzeżeniem, że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachu segmentów budynków:
- na terenie 1MW: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
 - na terenie 2MW, 3MW: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- k) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 25° – 45° , z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych segmentów budynków;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3, 4: nie mniejszą niż 1000 m²;
- 3) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 4) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. b, pkt 5.
- § 17. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) budowę budynków usługowych z dopuszczeniem wbudowanych, dobudowanych garaży, budowę budynków gospodarczo-garażowych, wiat z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²,
 - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 1,05,
 - e) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego: do 9,0 m,
 - budynku gospodarczo-garażowego, wiaty: do 5,50 m,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku usługowego: do 2,
 - budynku gospodarczo-garażowego, wiaty: 1,

- i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - k) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 25° – 45°,
 - l) na terenie 2U nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zachowaniem stref ochronnych od infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3, 4: nie mniejszą niż 800 m²;
- 3) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 4) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. c, pkt 4, 5.

§ 18. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń z dopuszczeniem zieleni naturalnej, nieurządzonej oraz zieleni urządzonej,
 - b) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,
 - c) zakaz likwidacji cieków wodnych,
 - d) zakaz przekształcania powierzchni terenu, z uwzględnieniem lit. e - h,
 - e) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków, za wyjątkiem terenu 8Z,
 - f) dopuszczenie lokalizacji dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych, rowerowych,
 - g) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych,
 - h) dopuszczenie niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - i) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - j) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie podziału na działki budowlane, w tym pod infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Z ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń z dopuszczeniem zieleni naturalnej, nieurządzonej oraz zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych, rowerowych,
 - c) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych,
 - d) dopuszczenie niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - e) dopuszczenie budynków gospodarczo-garażowych,

- f) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,35,
 - h) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - i) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - j) wysokość zabudowy: do 5,50 m,
 - k) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
 - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy płaskie,
 - m) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 25° – 45°;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Dla terenu lasów, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, bez zmiany przeznaczenia terenu,
 - c) zakaz budowy budynków,
 - d) dopuszczenie lokalizacji dróg pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych bez zmiany przeznaczenia terenu;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) zachowanie wód powierzchniowych jako otwartych,
 - b) zachowanie i dopuszczenie zadrzewień, zakrzewień,
 - c) dopuszczenie pomostów, kładek pieszych, pieszo – rowerowych,
 - d) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Dla terenów infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1K, 2K ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację infrastruktury technicznej – kanalizacji,
 - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poza wymienionymi w lit. a,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy: do 6,0 m,

g) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Dla terenu infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczonego na rysunku planu symbolem G ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) lokalizację infrastruktury technicznej – gazownictwo,

b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poza wymienionymi w lit. a,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy: do 6,0 m,

g) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi publicznej, poprzez drogę wewnętrzną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1IT, 2IT, 3IT, 4IT, 5IT, 6IT ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) lokalizację infrastruktury technicznej, w tym kanalizacji, przepompowni ścieków,

b) na terenach 2IT i 4IT lokalizację infrastruktury technicznej związanej z kanalizacją sanitarną, z dopuszczeniem innej infrastruktury technicznej niekolidującej z infrastrukturą kanalizacyjną,

c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poza wymienionymi w lit. a,

d) dopuszczenie dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 0% powierzchni działki budowlanej,

h) wysokość zabudowy: do 6,0 m,

i) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ ustala się:

1) lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych, rowerowych,

b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDZ na włączeniu z innymi drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych, rowerowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDL na włączeniu z innymi drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych, rowerowych,
 - b) na terenie 2KDD dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDD na włączeniu z innymi drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych, rowerowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDW na włączeniu z innymi drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej.

§ 29. Dla terenów ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDxp, 2KDxp ustala się:

- 1) lokalizację ciągu pieszego;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie dróg pieszo – rowerowych, rowerowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 30. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 10%.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Kórnik
(-) Adam Lewandowski

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LIII/810/2023
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 22 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bnin w rejonie Alei Flensa i ulic: Biernackiej, Armii Krajowej i Parkowej, gmina Kórnik

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 9 maja 2022 r. – 31 maja 2022 r. W ustawowym terminie, tj. do 15 czerwca 2022 r. wpłynęło 12 pism, które zawierały łącznie 28 uwag. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik postanowił o nieuwzględnieniu 17 uwag, uwzględnieniu 4 w części oraz o uwzględnieniu pozostałych. Uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w terminie 21 dni od upływu terminu ich złożenia.

Wprowadzone zmiany w projekcie planu wymagały ponowienia procedury sporządzenia planu, w tym w zakresie ponownego wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 28 listopada 2022 r. do 20 grudnia 2022 r. W ustawowym terminie, tj. do 5 stycznia 2023 r. wpłynęło 16 pism z łącznie 34 uwagami. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik postanowił nie uwzględnić wniesionych uwag.

Wobec nieuwzględnienia przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik części złożonych uwag, Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących obszaru objętego uchwałą, zgodnie z poniższym wykazem.

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bnin w rejonie Alei Flensa i ulic: Biernackiej, Armii Krajowej i Parkowej, gmina Kórnik

L. P.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik załącznik do uchwały nr LIII/810/2023 z dnia 22 lutego 2023 r.		UWAGI
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
PIERWSZE WYŁOŻENIE										
od 9 maja 2022 r. – 31 maja 2022 r., uwagi można było wnosić do dnia 15 czerwca 2022 r.										
1.	13.06.2022	osoba prywatna	Zgłaszamy uwagi do wyłożonego projektu mpzp: 1. Kwestionujemy szerokość wyznaczonej na terenie objętym planem w rejonie ulicy Alei Flensa drogi wewnętrznej oznaczonej w projekcie planu symbolem 3KDW mającej służyć do obsługi komunikacji projektowanych terenów mieszkaniowych przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinna.	dz. o nr ewid. 19/9, 19/12, 19/13, 19/15, 19/11, 19/8, 19/3 obręb Bnin	3KDW		X		X	Projekt planu zakłada częściowe poszerzenie drogi wewnętrznej KDW do 10,0 m wraz z placem do nawracania, w celu zapewnienia optymalnej obsługi komunikacyjnej projektowanych działek budowlanych oraz możliwości lokalizacji w pasie drogowym niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej.
			2. Wnosimy o równomierne rozszerzenie drogi wewnętrznej (oznaczonej w projekcie mpzp symbolem 3KDW) od wysokości działki nr 19/12 tak, aby zniwelować „uskoki” spowodowane rozszerzeniem drogi, żeby granica frontowa istniejących oraz wydzielonych działek była linią a nie łamaną.	dz. o nr ewid. 19/9, 19/12, 19/13, 19/15, 19/11, 19/8, 19/3 obręb Bnin	3KDW		X		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Wyrównano przebieg drogi 3KDW na wysokości działki nr 19/12. Projekt planu zakłada częściowe poszerzenie drogi wewnętrznej KDW do 10,0 m wraz z placem do nawracania. Drogi nie poprowadzono w całości prostopadle do Al. Flensa, pozostawiając jeden „uskok”.
			3. Wnosimy o możliwość	dz. o nr	9MN		X		X	Dopuszczenie zabudowy

			zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej. Wnosimy o wprowadzenie takiego zapisu dla terenu oznaczonego w projekcie mpzp symbolem 9MN.	ewid. 18/14, 19/11, 18/12, 18/11, 18/7, 18/6, 19/6, 19/8, 19/12, 19/13 obręb Bnin					bliźniaczej oraz szeregowej przyczyniłoby się do wzrostu intensywności zabudowy oraz w konsekwencji pogorszenia jakości życia mieszkańców.
			4. Wnosimy o możliwość zabudowy zbiorników bezodpływowych dla gromadzenia ścieków sanitarnych. Prosimy o wprowadzenie takiego zapisu dla terenu oznaczonego w projekcie mpzp symbolem 9MN.	dz. o nr ewid. 18/14, 19/11, 18/12, 18/11, 18/7, 18/6, 19/6, 19/8, 19/12, 19/13 obręb Bnin	9MN		X	X	Uwaga bezzasadna – w projekcie planu ustalono w §12 pkt 5 odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
			5. Kwestionujemy lokalizację dla planowanego w poprzek naszej działki nr 19/11 (wzdłuż rowu-teren oznaczony w projekcie mpzp symbolem 1WS) ciągu pieszo – rowerowego oznaczonego na załączniku nr 1 do mpzp linią kółko – kreska w kolorze pomarańczowym.	dz. nr ewid 19/11 obręb Bnin	orientacyjny przebieg ciągu pieszo - rowerowego		X	X	Wrysowany na rysunku planu orientacyjny przebieg ciągu pieszo - rowerowego nie jest ustaleniem planu a jedynie informacją.
			6. Kwestionujemy lokalizację dla planowanego w poprzek naszej działki nr 19/11 (teren oznaczony w projekcie mpzp symbolem 2IT) pasa dla infrastruktury technicznej.	dz. nr ewid 19/11 obręb Bnin	2IT		X	X	Wyznaczony teren 2IT jest niezbędny w celu lokalizacji infrastruktury technicznej, obsługującej nowoprojektowane budynki.
2.	13.06.2022	osoba prywatna	7. Wnoszę o równomierne rozszerzenie drogi wewnętrznej (oznaczonej w projekcie mpzp symbolem 3KDW) od wysokości działki nr 19/12 tak, aby zniwelować „uskoki” spowodowane rozszerzeniem drogi, żeby granica frontowa istniejących oraz wydzielonych działek była linią a nie łamaną.	dz. o nr ewid. 19/9, 19/12, 19/13, 19/15, 19/11, 19/8, 19/3 obręb Bnin	3KDW		X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Wyrównano przebieg drogi 3KDW na wysokości działki nr 19/12. Projekt planu zakłada częściowe poszerzenie drogi wewnętrznej KDW do 10,0 m wraz z placem do nawracania. Drogi nie poprowadzono w całości

										prostopadle do Al. Flensa, pozostawiając jeden „uskok”.
3.	13.06.2022	osoba prywatna	<p>8.Kwestionujemy szerokość wyznaczonej na terenie objętym planem w rejonie ulicy Alei Flensa drogi wewnętrznej oznaczonej w projekcie mpzp symbolem 3KDW mającej służyć do obsługi komunikacji projektowanych terenów mieszkaniowych przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną. Planowane poszerzenie drogi (wraz z trapezowym zjazdem) ingeruje w moją własność pozbawiając mnie części terenu tj. działki nr 19/8, na której zlokalizowany jest mój dom, ponadto ww. działka obciążona jest kredytem hipotecznym, więc nie tylko ja jestem stroną a także bank, który udzielił mi kredytu na budowę domu. Wnoszę o pozostawienie na wysokości mojej działki nr 19/8 drogi wewnętrznej o szerokości 5,0 m bez ingerencji w moją własność. Poza tym przed przystąpieniem do budowy budynku jednorodzinnego na działkach nr 19/8 i 19/6, został przeprowadzony podział geodezyjny (wydzielenie działki nr 19/9) na podstawie decyzji o warunkach zabudowy wydanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik oraz na podstawie projektu podziału, który został pozytywnie zaopiniowany. Ponadto wprowadzenie drogi o szerokości 6,0 m spowoduje obniżenie wartości mojej</p>	<p>dz. o nr ewid. 19/9, 19/12, 19/13, 19/15, 19/11, 19/8, 19/3 obręb Bnin</p> <p>dz. 19,6, 19/8 obręb Bnin</p>	3KDW 9MN		X	X	<p>Projekt planu zakłada częściowe poszerzenie drogi wewnętrznej 3KDW do 10,0 m wraz z placem do nawracania, w celu zapewnienia optymalnej obsługi komunikacyjnej projektowanych działek budowlanych oraz możliwości lokalizacji w pasie drogowym niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej.</p>	

			nieruchomości.							
			9.Wnoszę o równomierne rozszerzenie drogi wewnętrznej (oznaczonej w projekcie mpzp symbolem 3KDW) od wysokości działki nr 19/12 tak, aby zniwelować „uskoki” spowodowane rozszerzeniem drogi, żeby granica frontowa istniejących oraz wydzielonych działek była linią a nie łamaną.	dz. o nr ewid. 19/9, 19/12, 19/13, 19/15, 19/11, 19/8, 19/3 obręb Bnin	3KDW		X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Wyrównano przebieg drogi 3KDW na wysokości działki nr 19/12. Projekt planu zakłada częściowe poszerzenie drogi wewnętrznej KDW do 10,0 m wraz z placem do nawracania. Drogi nie poprowadzono w całości prostopadle do Al. Flensa, pozostawiając jeden „uskok”.	
4.	13.06.2022	osoba prywatna	10.Proszę o wyłączenie z mpzp terenów zieleni dla działki 64/2 obręb Bnin w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz działalności rolnej na ww. działce.	dz. o nr ewid. 64/2 obręb Bnin	6Z		X	X	Teren zieleni wyznaczonej na części działki o nr ewid. 64/2 stanowi kontynuację zieleni wyznaczonej wzdłuż cieku wodnego WS.	
5.	13.06.2022	osoba prywatna	11.Wnoszę o możliwość zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej	dz. o nr ewid. 18/4, 19/11, 18/12, 18/11, 18/7, 18/6, 19/6, 19/8, 19/12, 19/13 obręb Bnin	9MN 2KDW		X	X	Dopuszczenie zabudowy bliźniaczej przyczyniłoby się do wzrostu intensywności zabudowy oraz w konsekwencji pogorszenia jakości życia mieszkańców.	
			12.Wnoszę o możliwość zabudowy zbiorników bezodpływowych dla gromadzenia ścieków sanitarnych	dz. o nr ewid. 18/14, 19/11, 18/12, 18/11, 18/7, 18/6, 19/6, 19/8, 19/12, 19/13 obręb Bnin	9MN		X	X	Uwaga bezzasadna – w projekcie planu ustalono w §12 pkt 5 odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
			13.Kwestionuję zasadność i potrzebę wyznaczenia ciągu	dz. o nr ewid. 18/14	orientacyjny przebieg		X	X	Wrysowany na rysunku planu orientacyjny	

			pieszo-rowerowego wzdłuż rowu melioracyjnego. Proszę o niewytaczanie ciągu pieszo-rowerowego przez działkę 18/14, ponieważ wiąże się to z podziałem geodezyjnym z moich środków pieniężnych, a co więcej kwota wykupu gruntu przez Gminę będzie nieadekwatnie niska do rynkowej.	obręb Bnin	ciągu pieszo - rowerowego					przebieg ciągu pieszo - rowerowego nie jest ustaleniem planu a jedynie informacją.
			14.Wnoszę o udzielenie więcej informacji na temat wyznaczonego pasa 2IT infrastruktury technicznej w zakresie swobodnego dostępu i przejazdu do terenów zielonych oznaczonych symbolem 7Z, a także podania zasad użytkowania przez gminę – wykup czy służebność oraz podania jakie media będą znajdowały się w pasie 2IT i jakie służby będą miały do niego dostęp.	dz. o nr ewid. 18/14, 19/11, 20/8 (aktualnie 20/11 i 20/12), 811 obręb Bnin	2IT		X		X	Uwaga wykracza poza ustalenia projektu planu.
6.	15.06.2022	osoba prywatna	15.Wnoszę o zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, tak by front budynku mógł być zlokalizowany bezpośrednio przy granicy działki, aby zachować miejski charakter zagospodarowania, a co najważniejsze nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zwartej zabudowy, która jest od lat realizowana przy krawędzi działki wzdłuż ulicy Armii Krajowej – wyjątkiem od większości są budynki zlokalizowane w moim bezpośrednim sąsiedztwie, gdzie linia zabudowy nie została równo ustalona (jeden z budynków wybudowany w odległości 8 m, drugi 10 m	dz. o nr ewid 36/2 obręb Bnin	1MN/U		X		X	Na terenie 1MN/U wprowadzono nieprzekraczalnie linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę jako kontynuację linii zabudowy budynków bezpośrednio graniczących z działką o nr ewid. 36/2. Dopuszczenie budowy budynku w granicy drogi stworzyłoby „uskok” w linii zabudowy i stanowiłoby „wtreć” urbanistyczny.

		<p>frontem od granicy działki). Ustalając na mojej działce 6 metrową nieprzekraczalną linię zabudowy, która powoduje brak możliwości zabudowy przy granicy działki, nie tylko zaburzacie Państwo historyczny wygląd ulicy, ale znacznie ograniczacie mnie – jako właściciela pod względem inwestycyjnym, co powoduje utracę korzyści. Sporym ograniczeniem na mojej nieruchomości jest pobudowana przez Gminę sieć kanalizacyjna, która biegnie w najbardziej atrakcyjnym miejscu mojej działki. Zachowując nieprzekraczalną linię zabudowy i obecny przebieg sieci kanalizacyjnej zostaje pozbawiona jakichkolwiek możliwości inwestycyjnych i rozwojowych.</p>							
		<p>16. Proszę o wprowadzenie możliwości pobudowania budynków do wysokości 12 m, zważając na fakt, że w najbliższym sąsiedztwie znajdują się minimum dwa budynki o wysokości 12 i 15 m, a kluczowym jest, aby zachować ład przestrzenny w jak największym stopniu w obrębie ulicy Armii Krajowej.</p>	<p>dz. o nr ewid 36/2 obręb Bnin</p>	<p>1MN/U</p>		<p>X</p>		<p>X</p>	<p>Zmieniono maksymalną wysokość zabudowy z 9 m na 11 m.</p>
		<p>17. Wnosimy o niewskazywanie na naszych działkach konkretnego miejsca na którym powinna znajdować się zieleni przeznaczona – korzystniejszym rozwiązaniem byłoby narzucenie procentowego wymiaru strefy biologicznej czynnej, którą mogą dowolnie umiejscowić według własnej</p>	<p>dz. o nr ewid 36/1, 36/2, 36/3 obręb Bnin</p>	<p>5Z</p>		<p>X</p>		<p>X</p>	<p>Uwaga nie uwzględniona. Teren zieleni oznaczony symbolem 5Z włączono do terenu MN/U, oznaczając go jako pas zieleni krajobrazowej.</p>

			koncepcji. Tereny, o których mowa, są to gęsto zagospodarowane zielenią działki ogrodowe, które nie wymagają narzucania specjalnych pasów 5Z, który w znacznym stopniu zaburzałby ogrodowy i naturalny wygląd tychże nieruchomości.						
			18. Prosimy o zwiększenie współczynnika zabudowy z 35% do 50% w stosunku do całości działki.	dz. o nr ewid. 36/1, 36/2, 36/3 obręb Bnin	1MN/U		X	X	Zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy przyczyni się do wzrostu intensywności zabudowy oraz w konsekwencji do pogorszenia jakości życia mieszkańców.
7	15.06.2022	osoba prywatna	19. Wnoszę o ustalenie przeznaczenia podstawowego: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami (MW/U) – w parterze budynku usługi a na piętrze budynku lokale mieszkalne.	dz. o nr ewid. 821 obręb Bnin	4MN/U, 3IT, 5KDW		X	X	Na obszarze objętym planem nie wyznacza się nowych terenów z przeznaczeniem pod budownictwo wielorodzinne.
8.	24.05.2022	osoba prywatna	20. Proszę o wyłączenie z planu zagospodarowania przestrzennego części działki 64/1, 57/6 z terenów zielonych (zgodnie z załącznikiem graficznym z propozycją wyłączenia części terenów zielonych)	część dz. o nr ewid. 64/1, 57/6 obręb Bnin	6Z		X	X	Teren zieleni wyznaczonej na części działek o nr ewid. 64/1, 57/6 stanowi kontynuację zieleni wyznaczonej wzdłuż cieku wodnego WS.
9.	25.05.2022	osoba prywatna	21. Proszę o uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego działek o numerze 24/18, 28/14 jako zabudowa mieszkaniowa. Na dzień dzisiejszy projekt planu uniemożliwia i nie pozwala na budowę domu na wskazanej działce tj. 28/14, jak również w bardzo małym stopniu mogą rozbudować istniejący budynek garażowo – mieszkalny. Zwracam uwagę, że dla działek sąsiednich, prawa strona o nr	dz. o nr ewid. 24/18, 28/14 obręb Bnin	13MN, 10Z, 13Z, 4IT		X	X	Wyłączono z obszaru opracowania część działki nr 28/14, pozostawiając pas zieleni o szerokości 3m od rowu melioracyjnego oraz teren IT. Teren 10 Z wyłączono również z działki nr 28/13 stanowiącej jedną własność z działką nr 28/14.

			29/9, 30/5 i 31/6 jak i strona lewa dla działek 814, 815, 817 Gmina uwzględni w planie zabudowę mieszkaniową.						
DRUGIE WYŁOŻENIE									
od 28 listopada 2022 r. do 20 grudnia 2022 r., uwagi można było wnosić do dnia 5 stycznia 2023 r.									
1.	29.11.2022	osoba prywatna	1. Wnoszę o ustalenie przeznaczenia podstawowego: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami (MW/U) – w parterze budynku usługi a na piętrze budynku lokale mieszkalne.	dz. nr ewid. 821 obręb Bnin	5MN/U, 3IT, 5KDW		X	X	Na obszarze objętym projektem planu nie wyznacza się nowych terenów z przeznaczeniem pod budownictwo wielorodzinne.
2.	06.12.2022	osoba prywatna	2. Wnoszę o zmianę z symbolu 3MN/U na U4 z zasadą równości do podmiotów gospodarczych działających na działkach 9/1, 9/2, 2/4.	dz. nr ewid. 64/1 obręb Bnin	3MN/U 5Z		X	X	Ustalenia projektu planu dopuszczają, w ramach terenu 3MN/U m.in. lokalizację budynku usługowego (jeden budynek usługowy na jednej działce budowlanej).
			3. Wnoszę o zmianę lub częściowe wyłączenie z planu terenów zielonych, z symbolu 3MN/U na symbol U3 jak na działkach 9/1, 9/2, 2/4. Cel/proponowana budowa przedszkola, restauracji, handlu.	dz. nr ewid. 57/6 obręb Bnin	3MN/U, 5Z		X	X	Teren zieleni wyznaczonej na części działki o nr ewid. 57/6 stanowi kontynuację zieleni wyznaczonej wzdłuż ciek wódno WS. Część dz. 57/6 zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kórnik przeznaczona została pod obszary zieleni. Część dz. 57/6 zawiera się w terenie 3MN/U. Ustalenia projektu planu dopuszczają, w ramach terenu 3MN/U lokalizację budynku usługowego (jeden budynek usługowy na jednej działce budowlanej).

			4. Na działce 57/1 prowadzona jest działalność gospodarcza, zmieniając w planie częściowe przeznaczenie terenu na infrastrukturę techniczno-kanalizacyjną, narazi firmę na straty. Proszę o rozpatrzenie innego miejsca lokalizacji.	dz. nr ewid. 57/1 obręb Bnin	2K		X	X	Wyznaczony teren 2K jest niezbędny w celu lokalizacji infrastruktury technicznej, obsługującej istniejące i nowoprojektowane budynki. Lokalizacja terenu infrastruktury technicznej – kanalizacji, została pozytywnie zaopiniowana przez Aquanet.
3.	29.12.2022	osoba prywatna	5. Na terenie mojej działki ew. 20/8 przewidziany jest największy teren pod zazielenienie. Wnoszę o jego zmniejszenie do obszarów podmokłych, które się tam znajdują i od lat są nie użytkowane.	dz. nr ewid. 20/8 obręb Bnin (obecnie nr ewid. 20/12)	6Z, 7Z		X	X	Teren zieleni wyznaczonej na części działki o nr ewid. 20/8 stanowi kontynuację zieleni wyznaczonej wzdłuż cieku wodnego WS.
4.	04.01.2023	osoba prywatna	6. Proszę o zmianę dotyczącą działki nr 23/2 z terenów zielonych na zabudowę mieszkaniową (do rowu).	dz. nr ewid. 23/2 obręb Bnin	2WS, 3WS, 4IT		X	X	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kórnik działka nr 23/2 przeznaczona została pod obszary zieleni. Ponadto jest to rów.
			7. Proszę o zmianę dotyczącą działki nr 28/14 z terenów zielonych na zabudowę mieszkaniową (do rowu).	dz. nr ewid. 28/14 obręb Bnin	11Z		X	X	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kórnik część działki nr 28/14 przeznaczona została pod obszary zieleni. Zachowano 5 m pas zieleni od istniejącego rowu.
			8. Proszę o zmianę, aby sieć kanalizacyjna przebiegała przez działkę nr 24/18 (przebieg kanalizacji w linii prostej).	dz. nr ewid. 24/18 obręb Bnin	4IT		X	X	Uwagi nie uwzględniono w całości. Wyznaczony teren 4IT jest niezbędny w celu lokalizacji infrastruktury technicznej, obsługującej

										nowoprojektowane budynki. Lokalizacja terenu infrastruktury technicznej została pozytywnie zaopiniowana przez Aquanet.
5.	04.01.2023	osoba prywatna	<p>9.Kwestionuję szerokość wyznaczonej na terenie objętym planem w rejonie ulicy Aleja Flensa drogi wewnętrznej oznaczonej w projekcie mpzp symbolem 3KDW mającej służyć do obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów mieszkaniowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną jednorodziną, w części w której wyznaczono jej szerokość na 10 metrów, z uwagi na to, że wyznaczenie tak szerokiej drogi wewnętrznej (nie publicznej) stanowi nadużycie władztwa planistycznego; w części w której wyznaczono jej szerokość na 6 metrów – projekt planu nie uwzględnia zastanych uwarunkowań faktycznych – osoby prywatne nie mają takich instrumentów jak podmioty publiczne – nie mogą nikogo wywłaszczyć pod drogę, tym bardziej drogę wewnętrzną; działkę urządzono i zagospodarowano (w tym wykonano ogrodzenie) zgodnie z wydanymi przez tut. Urząd decyzjami (o warunkach zabudowy i o podziale nieruchomości), a plan powinien zastane uwarunkowania uwzględnić. Jeśli tut. Urząd stoi na</p>	dz. nr ewid. 19/3, 19/8, 19/9, 19/13, 19/12, 19/11 obręb Bnin	3KDW		X	X	<p>Projekt planu zakłada częściowe poszerzenie drogi wewnętrznej KDW do 10,0 m wraz z placem do nawracania, w celu zapewnienia optymalnej obsługi komunikacyjnej projektowanych działek budowlanych oraz możliwości lokalizacji w pasie drogowym niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej.</p>	

		<p>stanowisku, że droga 3KDW powinna mieć w początkowym odcinku szerokość 6 metrów (a nie jak uprzednio zezwolił 5 metrów), a w dalszym odcinku aż 10 metrów (jak drogi publiczne) wnoszę o uczynienie jej drogą publiczną, by na podstawie ZRID tj. zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, bądź w trybie wywłaszczenia możliwe było wywłaszczenie części działki nr 19/8 i 19/3 pod drogę za godnym odszkodowaniem – nie ma takiej możliwości pod drogę wewnętrzną.</p> <p>Wnoszę o wyznaczenie w projektowanym planie drogi wewnętrznej o szerokości 5m.</p>							
		10.Wnoszę o możliwość zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej.	dz. o nr ewid. 18/14, 19/11, 18/12, 18/11, 18/7, 18/6, 19/6, 19/8, 19/12, 19/13 obręb Bnin	9MN 10MN		X		X	Dopuszczenie lokalizacji zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej przyczyni się do wzrostu intensywności zabudowy oraz w konsekwencji pogorszenia jakości życia mieszkańców.
		11.Wnoszę o możliwość zabudowy zbiorników bezodpływowych dla gromadzenia ścieków sanitarnych.	dz. o nr ewid. 18/14, 19/11, 18/12, 18/11, 18/7, 18/6, 19/6, 19/8, 19/12, 19/13 obręb Bnin	9MN 10MN		X		X	Uwaga bezzasadna – w projekcie planu ustalono w §12 pkt 5 odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
		12.Kwestionuję lokalizację dla planowanego w poprzek działki nr 19/11 (wzdłuż rowu – teren oznaczony w projekcie mpzp symbolem 1WS) ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego na załączniku nr 1 do mpzp linią kółko-kreska w kolorze pomarańczowym.	dz. nr ewid. 19/11 obręb Bnin	ORIENTAC YJNY PRZEBIEG CIĄGU PIESZO - ROWEROW EGO		X		X	Wrysowany na rysunku planu orientacyjny przebieg ciągu pieszo -rowerowego nie jest ustaleniem planu a jedynie informacją.

			13.Kwestionuję lokalizację dla planowanego w poprzek działki nr 19/11 (teren oznaczony w projekcie mpzp symbolem 2IT) pasa dla infrastruktury technicznej.	dz. nr ewid. 19/11 obręb Bnin	2IT		X	X	Wyznaczony teren 2IT jest niezbędny w celu lokalizacji infrastruktury technicznej, obsługującej nowoprojektowane budynki. Lokalizacja terenu infrastruktury technicznej została pozytywnie zaopiniowana przez Aquanet.
6.	04.01.2023	osoba prywatna	14.Kwestionuję szerokość wyznaczonej na terenie objętym planem w rejonie ulicy Aleja Flensa drogi wewnętrznej oznaczonej w projekcie mpzp symbolem 3KDW mającej służyć do obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów mieszkaniowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną jednorodziną, w części w której wyznaczono jej szerokość na 10 metrów, z uwagi na to, że wyznaczenie tak szerokiej drogi wewnętrznej (nie publicznej) stanowi nadużycie władztwa planistycznego; w części w której wyznaczono jej szerokość na 6 metrów – projekt planu nie uwzględnia zastanych uwarunkowań faktycznych – osoby prywatne nie mają takich instrumentów jak podmioty publiczne – nie mogą nikogo wywłaszczyć pod drogę, tym bardziej drogę wewnętrzną; działkę urządzono i zagospodarowano (w tym wykonano ogrodzenie) zgodnie z wydanymi przez tut. Urząd decyzjami (o warunkach zabudowy i o podziale	dz. nr ewid. 19/3, 19/8, 19/9, 19/13, 19/12, 19/11 obręb Bnin	3KDW		X	X	Projekt planu zakłada częściowe poszerzenie drogi wewnętrznej KDW do 10,0 m wraz z placem do nawracania, w celu zapewnienia optymalnej obsługi komunikacyjnej projektowanych działek budowlanych oraz możliwości lokalizacji w pasie drogowym niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej.

		<p>nieruchomości), a plan powinien zastane uwarunkowania uwzględnić. Jeśli tut. Urząd stoi na stanowisku, że droga 3KDW powinna mieć w początkowym odcinku szerokość 6 metrów (a nie jak uprzednio zezwolił 5 metrów), a w dalszym odcinku aż 10 metrów (jak drogi publiczne) wnosimy o uczynienie jej drogą publiczną, by na podstawie ZRID tj. zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, bądź w trybie wyłączenia możliwe było wyłączenie części działki nr 19/8 pod drogę za godnym odszkodowaniem – nie ma takiej możliwości pod drogę wewnętrzną.</p> <p>Wnoszę o wyznaczenie w projektowanym planie drogi wewnętrznej o szerokości 5m.</p>							
		15.Wnoszę o możliwość zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej.	dz. o nr ewid. 18/14, 19/11, 18/12, 18/11, 18/7, 18/6, 19/6, 19/8, 19/12, 19/13 obręb Bnin	9MN 10MN		X		X	Dopuszczenie lokalizacji zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej przyczyni się do wzrostu intensywności zabudowy oraz w konsekwencji pogorszenia jakości życia mieszkańców.
		16.Wnoszę o możliwość zabudowy zbiorników bezodpływowych dla gromadzenia ścieków sanitarnych.	dz. o nr ewid. 18/14, 19/11, 18/12, 18/11, 18/7, 18/6, 19/6, 19/8, 19/12, 19/13 obręb Bnin	9MN 10MN		X		X	Uwaga bezzasadna – w projekcie planu ustalono w §12 pkt 5 odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
		17.Kwestionuję lokalizację dla planowanego w poprzek działki nr 19/11 (wzdłuż rowu – teren oznaczony w projekcie mpzp symbolem 1WS) ciągu pieszo-	dz. nr ewid. 19/11 obręb Bnin	ORIENTAC YJNY PRZEBIEG CIĄGU PIESZO -		X		X	Wrysowany na rysunku planu orientacyjny przebieg ciągu pieszo - rowerowego nie jest ustaleniem planu a

			rowerowego oznaczonego na załączniku nr 1 do mpzp linią kółko-kreska w kolorze pomarańczowym.		ROWEROW EGO				jedynie informacją.
			18.Kwestionuję lokalizację dla planowanego w poprzek działki nr 19/11 (teren oznaczony w projekcie mpzp symbolem 2IT) pasa dla infrastruktury technicznej.	dz. nr ewid. 19/11 obręb Bnin	2IT		X	X	Wyznaczony teren 2IT jest niezbędny w celu lokalizacji infrastruktury technicznej, obsługującej nowoprojektowane budynki. Lokalizacja terenu infrastruktury technicznej została pozytywnie zaopiniowana przez Aquanet.
			19. Prosimy o uwzględnienie koncepcji podziału działki 19/11, która stanowiła załącznik do wniosku o ustalenie dwz złożonego w UMiG Kórnik w dniu 9.02.2022 r., w której planowana droga wewnętrzna z 5m rozszerza się równomiernie do 6m.				X	X	Projekt planu zakłada częściowe poszerzenie drogi wewnętrznej KDW do 10,0 m wraz z placem do nawracania, w celu zapewnienia optymalnej obsługi komunikacyjnej projektowanych działek budowlanych oraz możliwości lokalizacji w pasie drogowym niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej.
7.	04.01.2023	osoba prywatna	20.Zwracam się z prośbą o przeznaczenie działki 30/5, 30/6, 31/7 i 31/6 obręb Bnin pod budownictwo mieszkaniowe i drogę wewnętrzną, zgodnie z załącznikiem.	dz. nr ewid. 30/5, 30/6, 31/7 i 31/6 obręb Bnin	14MN, 15MN, 15Z, 4IT		X	X	Na części działek nr 30/5 oraz 31/6 dopuszczono w projekcie planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostała część terenów zieleni, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kórnik, stanowi kontynuację zieleni wyznaczonej wzdłuż cieków wodnych WS.
8.	04.01.2023	osoba prywatna	21.Zwracam się z prośbą o przeznaczenie działki 30/5, 30/6, 31/7 i 31/6 obręb Bnin	dz. nr ewid. 30/5, 30/6, 31/7 i 31/6	14MN, 15MN, 15Z, 4IT		X	X	Na części działek nr 30/5 oraz 31/6 dopuszczono w projekcie planu tereny

			pod budownictwo mieszkaniowe i drogę wewnętrzną, zgodnie z załącznikiem.	obręb Bnin						zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostała część terenów zieleni, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kórnik, stanowi kontynuację zieleni wyznaczonej wzdłuż cieków wodnych WS.
9.	04.01.2023	osoba prywatna	22.Zwracam się z prośbą o przeznaczenie działki 30/5, 30/6, 31/7 i 31/6 obręb Bnin pod budownictwo mieszkaniowe i drogę wewnętrzną, zgodnie z załącznikiem.	dz. nr ewid. 30/5, 30/6, 31/7 i 31/6 obręb Bnin	14MN, 15MN, 15Z, 4IT				X	Na części działek nr 30/5 oraz 31/6 dopuszczono w projekcie planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostała część terenów zieleni, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kórnik, stanowi kontynuację zieleni wyznaczonej wzdłuż cieków wodnych WS.
10.	04.01.2023	osoba prywatna	23.Zwracam się z prośbą o przeznaczenie działki 30/5, 30/6, 31/7 i 31/6 obręb Bnin pod budownictwo mieszkaniowe i drogę wewnętrzną, zgodnie z załącznikiem.	dz. nr ewid. 30/5, 30/6, 31/7 i 31/6 obręb Bnin	14MN, 15MN, 15Z, 4IT				X	Na części działek nr 30/5 oraz 31/6 dopuszczono w projekcie planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostała część terenów zieleni, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kórnik, stanowi kontynuację zieleni wyznaczonej wzdłuż cieków wodnych WS.
11.	04.01.2023	osoba prywatna	24.Zwracam się z prośbą o przeznaczenie działki 30/5, 30/6, 31/7 i 31/6 obręb Bnin pod budownictwo mieszkaniowe i drogę wewnętrzną, zgodnie z	dz. nr ewid. 30/5, 30/6, 31/7 i 31/6 obręb Bnin	14MN, 15MN, 15Z, 4IT				X	Na części działek nr 30/5 oraz 31/6 dopuszczono w projekcie planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostała część terenów zieleni,

			załącznikiem.							zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kórnik, stanowi kontynuację zieleni wyznaczonej wzdłuż cieków wodnych WS.
12.	04.01.2023	osoba prywatna	25.Zwracam się z prośbą o przeznaczenie działki 30/5, 30/6, 31/7 i 31/6 obręb Bnin pod budownictwo mieszkaniowe i drogę wewnętrzną, zgodnie z załącznikiem.	dz. nr ewid. 30/5, 30/6, 31/7 i 31/6 obręb Bnin	14MN, 15MN, 15Z, 4IT		X		X	Na części działek nr 30/5 oraz 31/6 dopuszczono w projekcie planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostała część terenów zieleni, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kórnik, stanowi kontynuację zieleni wyznaczonej wzdłuż cieków wodnych WS.
13.	04.01.2023	osoba prywatna reprezentowana przez pełnomocnika	26.Zgodnie ze złożoną koncepcją, załączoną do wniosku o uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, zamiarem Inwestora było stworzenie osiedla domów jednorodzinnych w zabudowie zwartej, połączonych po 4 w szeregu, wydzielenie drogi wewnętrznej, miejsc postojowych i wydzielonego miejsca na gromadzenie odpadów. Wnioskujemy o zmniejszenie jednostki planu 3Z w obszarze dz. nr 14/2, poprzez zwiększenie pow. jednostki 1MN/U z wprowadzeniem pasa zieleni krajobrazowej wzdłuż granicy południowej działki, jako kontynuacji zaproponowanego w projekcie planu pasa zieleni krajobrazowej od strony	dz. nr ewid. 14/2 obręb Bnin	1MN/U, 3Z		X		X	Na części działki nr 14/2 dopuszczono w projekcie planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Pozostała część terenów zieleni, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kórnik, stanowi kontynuację zieleni wyznaczonej wzdłuż cieków wodnych WS.

			zachodniej. Jednocześnie ze względu na kształt działki, wnioskujemy o wprowadzenie zapisu dot. wydzielenia działek o mniejszej pow. z 700 na 450m ² i wprowadzenia możliwości zabudowy na tej działce zabudowy bliźniaczej – tak jak dla działek w innych jednostkach (450 m ²).						
14.	05.01.2023	osoba prywatna	27.Zwracam się z wnioskiem o zmianę w projekcie planu polegającej na całkowitym przeznaczeniu działki pod zabudowę a tym samym likwidację zieleni w tylnej jej części.	dz. nr ewid. 75/2 obręb Bnin	7MN/U, 14Z, 5IT		X	X	Na części działki nr 75/2 dopuszczono w projekcie planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Pozostała część terenów zieleni, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kórnik, stanowi kontynuację zieleni wyznaczonej wzdłuż cieków wodnych WS.
			28.Wnioskuję o przeniesienie terenu infrastruktury technicznej w inne miejsce poza moją działkę.	dz. nr ewid. 75/2 obręb Bnin	5IT		X	X	Wyznaczony teren 5IT jest niezbędny w celu lokalizacji infrastruktury technicznej, obsługującej istniejące oraz nowoprojektowane budynki. Lokalizacja terenu infrastruktury technicznej została pozytywnie zaopiniowana przez Aquanet.
15.	04.01.2023	osoba prywatna	29.Kwestionuję szerokość wyznaczonej na terenie objętym planem w rejonie ulicy Aleja Flensa drogi wewnętrznej oznaczonej w projekcie mpzp symbolem 3KDW mającej służyć do obsługi	dz. nr ewid. 19/3, 19/8, 19/9, 19/13, 19/12, 19/11 obręb Bnin	3KDW		X	X	Projekt planu zakłada częściowe poszerzenie drogi wewnętrznej KDW do 10,0 m wraz z placem do nawracania, w celu zapewnienia optymalnej obsługi komunikacyjnej

		<p>komunikacyjnej projektowanych terenów mieszkaniowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną jednorodziną, w części w której wyznaczono jej szerokość na 10 metrów, z uwagi na to, że wyznaczenie tak szerokiej drogi wewnętrznej (nie publicznej) stanowi nadużycie władztwa planistycznego; w części w której wyznaczono jej szerokość na 6 metrów – projekt planu nie uwzględnia zastanych uwarunkowań faktycznych – osoby prywatne nie mają takich instrumentów jak podmioty publiczne – nie mogą nikogo wywłaszczyć pod drogę, tym bardziej drogę wewnętrzną; działkę urządzono i zagospodarowano (w tym wykonano ogrodzenie) zgodnie z wydanymi przez tut. Urząd decyzjami (o warunkach zabudowy i o podziale nieruchomości), a plan powinien zstane uwarunkowania uwzględnić. Jeśli tut. Urząd stoi na stanowisku, że droga 3KDW powinna mieć w początkowym odcinku szerokość 6 metrów (a nie jak uprzednio zezwolił 5 metrów), a w dalszym odcinku aż 10 metrów (jak drogi publiczne) wnoszę o uczynienie jej drogą publiczną, by na podstawie ZRID tj. zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, bądź w trybie wywłaszczenia możliwe było wywłaszczenie części działki nr 19/8 pod drogę za godnym</p>							projektowanych działek budowlanych oraz możliwości lokalizacji w pasie drogowym niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

			odszkodowaniem – nie ma takiej możliwości pod drogę wewnętrzną. Wnoszę o wyznaczenie w projektowanym planie drogi wewnętrznej o szerokości 5m.						
			30.Wnoszę o możliwość zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej.	dz. o nr ewid. 18/14, 19/11, 18/12, 18/11, 18/7, 18/6, 19/6, 19/8, 19/12, 19/13 obręb Bnin	9MN 10MN		X	X	Dopuszczenie lokalizacji zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej przyczyni się do wzrostu intensywności zabudowy oraz w konsekwencji pogorszenia jakości życia mieszkańców.
			31.Wnoszę o możliwość zabudowy zbiorników bezodpływowych dla gromadzenia ścieków sanitarnych.	dz. o nr ewid. 18/14, 19/11, 18/12, 18/11, 18/7, 18/6, 19/6, 19/8, 19/12, 19/13 obręb Bnin	9MN 10MN		X	X	Uwaga bezzasadna – w projekcie planu ustalono w §12 pkt 5 odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
			32.Kwestionuję lokalizację dla planowanego w poprzek działki nr 19/11 (wzdłuż rowu – teren oznaczony w projekcie mpzp symbolem 1WS) ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego na załączniku nr 1 do mpzp linią kółko-kreska w kolorze pomarańczowym.	dz. nr ewid. 19/11 obręb Bnin	ORIENTAC YJNY PRZEBIEG CIĄGU PIESZO - ROWEROW EGO		X	X	Wrysowany na rysunku planu orientacyjny przebieg ciągu pieszo -rowerowego nie jest ustaleniem planu a jedynie informacją.
			33.Kwestionuję lokalizację dla planowanego w poprzek działki nr 19/11 (teren oznaczony w projekcie mpzp symbolem 2IT) pasa dla infrastruktury technicznej.	dz. nr ewid. 19/11 obręb Bnin	2IT		X	X	Wyznaczony teren 2IT jest niezbędny w celu lokalizacji infrastruktury technicznej, obsługującej nowoprojektowane budynki. Lokalizacja terenu infrastruktury technicznej została pozytywnie zaopiniowana przez Aquanet.
16.	05.01.2023	osoby prywatne	34.Składamy swój sprzeciw wobec decyzji polegającej na planowanej ingerencji w obszar	dz. nr ewid. 19/3 obręb Bnin	3KDW		X	X	Wyznaczony trójkąt widoczności drogi 3KDW ma na celu

			działki przy Alei Flensa o numerze 18B, oznaczonej w niniejszym projekcie jako 19/3 polegającej na wydzieleniu z tej działki obszaru o geometrii trójkątnej, usytuowanego na frontowej części działki 19/3, a graniczącej z działką oznaczoną 19/9 oraz Aleją Flensa.							zapewnienie bezpieczeństwa w ruchu drogowym.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LIII/810/2023
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 22 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bnin w rejonie Alei Flensa i ulic: Biernackiej, Armii Krajowej i Parkowej, gmina Kórnik, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

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

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie miejscowym prowadzić będą właściwe jednostki, w tym jednostki gminne.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą 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, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LIII/810/2023
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 22 lutego 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę