



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 23 lutego 2026 r.

Poz. 1662

### UCHWAŁA NR XXI/315/2026 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 28 stycznia 2026 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Robakowo, w rejonie ulic: Szkolnej, Poznańskiej i Szerokiej do rowu składającego się z działek o numerach ewidencyjnych 177/1 i 177/2, gmina Kórnik – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680 i 1668), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1688), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Robakowo, w rejonie ulic: Szkolnej, Poznańskiej i Szerokiej do rowu składającego się z działek o numerach ewidencyjnych 177/1 i 177/2, gmina Kórnik – etap I, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, przyjętego uchwałą nr XXIX/334/2012 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 28 grudnia 2012 r. 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 części obrębu geodezyjnego Robakowo, w rejonie ulic: Szkolnej, Poznańskiej i Szerokiej do rowu składającego się z działek o numerach ewidencyjnych 177/1 i 177/2, gmina Kórnik – etap I”;
- 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 części obrębu geodezyjnego Robakowo, w rejonie ulic: Szkolnej, Poznańskiej i Szerokiej do rowu składającego się z działek o numerach ewidencyjnych 177/1 i 177/2, gmina Kórnik – etap I, 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) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy lub budynek łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 4) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek z jednym lokalem mieszkalnym oraz jednym lokalem użytkowym o powierzchni całkowitej większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania wiaty oraz ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej tereny lub innego obiektu odniesienia;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, do której co najmniej jedna z zewnętrznych ścian budynku powinna przylegać na minimum 50% jej długości, z wyjątkiem budynków gospodarczo-garażowych, wiat dla których linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej wyznaczonych przez rzut poziomy nadziemnych, zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 10) **pylonie reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenie reklamowe połączone trwale z gruntem o wysokości nie większej niż 8,0 m i powierzchni płaszczyzny nie większej niż 12,0 m<sup>2</sup>;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony numerem oraz symbolem;
- 12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia rodzimych gatunków drzew i krzewów, w tym zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie;
- 13) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zieleni głównie zimozieloną o docelowej wysokości przekraczającej 4,0 m, z dopuszczeniem lokalizacji zieleni niższej wyłącznie na nasypie ziemnym nie niższym niż 2,5 m z uwzględnieniem §10 pkt 5 w zakresie strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN80 "odgałężenie Gądki".

**§ 3. 1.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1MNW-U;
- 3) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;
- 4) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P;
- 5) teren składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 1PS;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP;
- 7) tereny zieleni urządzonej wysokiej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZPW, 2ZPW, 3ZPW;
- 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS;
- 9) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem 1IE;
- 10) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 11) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL;

12) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

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

- 1) lokalizowanie budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 - 5;
- 2) 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 1,5 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;
- 4) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, odbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa rozbudowy poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 5) na działce budowlanej, na której stykają się linie obowiązująca i nieprzekraczalna dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) ogrodzeń wyłącznie ażurowych rozumianych jako ogrodzenia, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%;
- 7) dopuszczenie:
  - a) przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków, zgodnie z ustalonymi w planie parametrami, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących,
  - b) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni przeznaczonych pod lokalizację obiektów stacji transformatorowych lub przepompowni ścieków,
  - c) na terenach U, U-P, PS lokalizowanie sztyldów oraz pylonów reklamowych, przy uwzględnieniu odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz lokalizacji:
  - a) ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - b) reklam, z wyjątkiem sztyldów i pylonów reklamowych, zgodnie z ustaleniami planu z uwzględnieniem pkt 7 lit. c;
- 9) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji z dopuszczeniem innych kolorów na maksymalnie 20% powierzchni elewacji frontowej budynku;
- 10) kolor elewacji budynków: biały, odcienie beżu, szarości, niebieskiego lub granatu z dopuszczeniem zastosowania innego koloru na maksymalnie 20% powierzchni każdej z elewacji budynku.

**§ 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, z wyjątkiem terenu 3U-P;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem pkt 3, 4, z wyjątkiem:
  - a) terenu 3U-P,

- b) na terenach 1U-P, 2U-P, 1PS zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
  - c) na terenie 2U-P instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych,
  - d) na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P, 1PS zbiorników na gaz płynny,
  - e) parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, stanowiących wyłącznie obsługę komunikacyjną budynków wynikających z przeznaczenia terenów, w ramach zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z §11 pkt 3,
  - f) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
  - g) inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji związanych z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym ich składowaniem, przeładunkiem oraz ze zbieraniem odpadów;
  - 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 – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;
  - 6) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) nakaz, aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska oraz standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
  - 8) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 9, 10;
  - 9) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
    - a) MNW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) MNW-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
    - c) w przypadku lokalizacji w granicach terenów U, U-P:
      - hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      - szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 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: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na terenach 1U, 1U-P, 2U-P, 1ZPW, 2ZPW, 1KDL, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) obszar AZP 54-29/104 oznaczony na rysunku planu symbolem (A);
- 2) obszar AZP 54-29/179 oznaczony na rysunku planu symbolem (B);
- 3) obszar AZP 54-29/180 oznaczony na rysunku planu symbolem (C).

§ 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: w granicach planu ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław-Gniezno" oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 "Dolina Kopalna Wielkopolska", 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 scaleniem 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 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 1MNW-U: nie mniejszą niż 800,0 m<sup>2</sup>,
    - dla terenu 1U: nie mniejszą niż 1500,0 m<sup>2</sup>,
    - dla terenów 1U-P, 2U-P, 1PS: nie mniejszą niż 2500,0 m<sup>2</sup>,
    - dla terenu 3U-P: nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki:
    - dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 1MNW-U, 1U, 1U-P, 2U-P, 1PS: nie mniejszą niż 20,0 m,
    - dla terenu 3U-P: nie mniejszą niż 15,0 m,
  - c) powierzchnia nowo wydzielanych działek oraz minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lub powiększenia sąsiednich nieruchomości,
  - 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 działki budowlanej pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsze niż:
  - a) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV: 14,0 m po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
  - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 7,0 m, po 3,50 m po każdej ze stron od osi linii,

- c) dla linii kablowych podziemnych średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn-0,4 kV: 0,5 m, po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) w pasach ochrony funkcyjnej określonych w pkt 2 obowiązuje:
- a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi,
  - b) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych;
- 4) nakaz zapewnienia dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P, 3ZPW, 1KDL, 2KR, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu sieci gazociągowej wysokiego ciśnienia DN80 "odgałężenie Gądkki" (rok budowy 1990 r. o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5MPa) wraz ze strefą kontrolowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6 - 8, do czasu rozbiórki, unieczynnienia gazociągu lub zmiany ciśnienia gazociągu;
- 6) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN80 "odgałężenie Gądkki" wyznacza się strefę kontrolowaną zmniejszoną o maksymalnym zasięgu wynoszącym 30,0 m, po 15,0 m na stronę od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w przypadku lokalizowania obiektów budowlanych, drzew i krzewów względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległościach mniejszych niż w strefie kontrolowanej określonej na rysunku planu oraz w pkt 6 nakazuje się zachowanie przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm, z uwzględnieniem:
- a) w strefach kontrolowanych w określonych przepisami odległościach nie należy wznosić wybranych obiektów budowlanych i terenowych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania,
  - b) w strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew,
  - c) odległości krawędzi jezdni dróg publicznych od istniejących gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) skrzyżowanie gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) lokalizacja fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) wszelkie prace w strefie kontrolowanej oraz w maksymalnej strefie kontrolowanej sieci gazociągowej wysokiego ciśnienia DN80 "odgałężenie Gądkki" (rok budowy 1990 r. o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5MPa), mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności przepisy ustawy prawo lotnicze;
- 10) w granicach planu uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny oraz lotniska Żerniki, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa lotniczego, w tym:
- a) obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie,
  - b) przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa w lit. a, uwzględnia się również umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg również ich skrajnie,
  - c) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 11) w granicach planu uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego lotniska Krzesiny;

- 12) ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 135 m n.p.m.;
- 13) w granicach planu uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w powierzchniach ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczego urzędnictwa naziemnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach drogi zbiorczej, dróg lokalnych, komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość drogi zbiorczej, dróg lokalnych, komunikacji drogowej wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki budowlanej, na powierzchni działki budowlanej lub w budynku gospodarczo – garażowym z uwzględnieniem pkt 4, 5 w liczbie:
  - a) na terenach MNW:
    - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
    - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal użytkowy,
  - b) na terenie MNW-U:
    - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
    - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży budynku handlowego,
    - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz budynku usługowego, innego niż handlowy,
  - c) na terenie U:
    - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży budynku handlowego,
    - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz budynku usługowego, innego niż handlowy,
  - d) na terenach U-P:
    - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży budynku handlowego,
    - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz budynku usługowego, innego niż handlowy,
    - dla funkcji produkcyjnej, składowej, magazynowej, nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 200,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych przebywających jednocześnie w budynku,
  - e) na terenie PS dla funkcji składowej, magazynowej, nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 200,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych przebywających jednocześnie w budynku;
- 4) na terenach MNW-U, U, U-P, PS nakaz zapewnienia miejsc do parkowania 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;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych oraz rowerowych na wszystkich terenach objętych planem;
- 7) w przypadku lokalizacji zabudowy przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach i drogach wewnętrznych obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie lub drogi wewnętrznej.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) dopuszczenie usunięcia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 8) obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym;
- 9) zapewnienie gazu z sieci gazowej; do czasu realizacji sieci gazowej dopuszczenie zapewnienia gazu ze szczelnych zbiorników;
- 10) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zabudowa systemami fotowoltaicznymi lokalizowana na dachach i elewacjach obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury, reklam, pylonów reklamowych, szyldów i ogrodzeń zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miasta i Gminy Kórnik uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej:
    - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
    - jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
    - jednego szyldu dla każdej działalności gospodarczej, na ogrodzeniach lub elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup>,
    - jednej wiaty o wysokości nie większej niż 3,0 m i powierzchni do 50,0 m<sup>2</sup>, wyznaczonej przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie,
  - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,75,
  - d) powierzchnię zabudowy: do 25% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wysokość budynków:

- budynku mieszkalnego: do 9,0 m,
  - budynku gospodarczo-garażowego: do 5,50 m,
  - g) wysokość budowli: do 5,50 m,
  - h) liczbę kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego: 2,
    - budynku gospodarczo-garażowego: 1,
  - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - j) geometrię dachów z uwzględnieniem lit. k: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
  - k) nachylenie połaci dachowych: 35° – 45°,
  - l) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad wiatami oraz takimi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
  - m) kolor pokrycia dachów w odcieniach: czerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - n) na terenie 1MNW nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3 i 4: nie mniejszą niż 800,0 m<sup>2</sup>;
- 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 z uwzględnieniem §11 pkt 7:
- a) ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. a, pkt 5.
- § 15.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW-U ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej:
    - jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
    - jednego budynku usługowego albo budynku mieszkalno-usługowego, w tym handlowego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200,0 m<sup>2</sup>,
    - jednego wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
    - jednej wiaty o wysokości nie większej niż 3,0 m i powierzchni do 50,0 m<sup>2</sup>, wyznaczonej przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie,
    - jednego szyldu dla każdej działalności gospodarczej, na ogrodzeniach lub elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup>,
    - wyłącznie usług nieuciążliwych, rozumianych jako działalność usługowa, której oddziaływanie zawiera się w granicach terenu inwestycji, na którym działalność ta jest prowadzona,
  - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 1,2,
  - d) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wysokość budynków:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 9,0 m,
    - budynku gospodarczo-garażowego: do 5,50 m,
  - g) wysokość budowli: do 5,50 m,
  - h) liczbę kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: 2,
    - budynku gospodarczo-garażowego: 1,
  - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - j) geometrię dachów z uwzględnieniem lit. k: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
  - k) nachylenie połaci dachowych: 35° – 45°,
  - l) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad wiatami oraz takimi częściami budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
  - m) kolor pokrycia dachów w odcieniach: czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3, 4: nie mniejszą niż 800,0 m<sup>2</sup>;
- 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 drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem § 11 pkt 3, lit. b, pkt 4, 5.
- § 16.** Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej, z uwzględnieniem lit. b, c:
      - budynków usługowych,
      - budynków gospodarczo-garażowych,
      - wiat o wysokości nie większej niż 3,0 m,
      - jednego szyldu dla każdej działalności gospodarczej, w postaci tablicy reklamowej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup> albo pylonu reklamowego,
    - b) dopuszczenie usług handlu o powierzchni sprzedaży obiektu handlowego nie większej niż 1500,0 m<sup>2</sup>,
    - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, miejsc parkingowych, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 1,35,
    - e) powierzchnię zabudowy: do 45% powierzchni działki budowlanej,

- f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - g) wysokość budynków:
    - budynku usługowego: do 10,0 m,
    - budynku gospodarczo-garażowego: do 5,50 m,
  - h) wysokość budowli: do 10,0 m,
  - i) liczbę kondygnacji nadziemnych:
    - budynku usługowego: do 2,
    - budynku gospodarczo-garażowego: 1,
  - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - l) nachylenie połaci dachowych: do 30°,
  - m) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3, 4: nie mniejszą niż 1500,0 m<sup>2</sup>;
- 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 z uwzględnieniem §11 pkt 7:
- a) ustala się dostęp z drogi publicznej, poprzez drogę wewnętrzną 2KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. c, pkt 4, 5.
- § 17.** Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej, z uwzględnieniem lit. b, c:
      - budynków i budowli produkcyjnych, składów, magazynów wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą,
      - budynków i budowli usługowych,
      - budynków gospodarczo-garażowych,
      - portierni,
      - wiat,
      - zbiorników przemysłowych,
      - budynków technicznych,
      - jednego szyldu dla każdej działalności gospodarczej, w postaci tablicy reklamowej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 6,0 m<sup>2</sup> albo pylonu reklamowego,
    - b) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży obiektu handlowego powyżej 2000,0 m<sup>2</sup>,
    - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, miejsc parkingowych, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
- na terenach 1U-P, 2U-P: od 0 do 1,8,
  - na terenie 3U-P: od 0 do 3,5,
- e) powierzchnię zabudowy:
- na terenach 1U-P, 2U-P: do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - na terenie 3U-P: do 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnię biologicznie czynną:
- na terenach 1U-P, 2U-P: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - na terenie 3U-P: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- g) wysokość budynków:
- na terenach 1U-P, 2U-P: do 15,0 m,
  - na terenie 3U-P: do 22,0 m,
- h) wysokość budowli, w tym zbiorniki przemysłowe:
- na terenach 1U-P, 2U-P: do 15,0 m,
  - na terenie 3U-P: do 40,0 m,
- i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, 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: do 25°,
- l) na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zachowaniem stref ochronnych od infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji drogowej, zjazdów,
- m) na terenie 3U-P dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3, 4:
- a) na terenach 1U-P, 2U-P: nie mniejszą niż 2500,0 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie 3U-P: nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup>;
- 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, z uwzględnieniem §11 pkt 7:
- a) ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. d, pkt 4, 5.
- § 18.** Dla terenu składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PS ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej, z uwzględnieniem lit. b:
    - budynków i budowli składów, magazynów, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą,
    - budynków gospodarczo-garażowych,

- portierni,
  - wiat,
  - zbiorników przemysłowych,
  - budynków technicznych,
  - jednego szyldu dla każdej działalności gospodarczej, w postaci tablicy reklamowej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 6,0 m<sup>2</sup>,
- b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, miejsc parkingowych, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 1,8,
  - d) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wysokość budynków: do 15,0 m,
  - g) wysokość budowli, w tym zbiorniki przemysłowe: do 15,0 m,
  - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - j) nachylenie połaci dachowych: do 25°,
  - k) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zachowaniem stref ochronnych od infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji drogowej, zjazdów;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3, 4: nie mniejszą niż 2500,0 m<sup>2</sup>;
  - 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, z uwzględnieniem §11 pkt 7:
    - a) ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. e, pkt 4, 5.
- § 19.** Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) zieleni urządzonej, z dopuszczeniem zieleni naturalnej,
    - b) dopuszczenie zbiorników wodnych,
    - c) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,
    - d) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych, rowerowych,
    - e) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych,
    - f) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20.** Dla terenów zieleni urządzonej wysokiej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZPW, 2ZPW, 3ZPW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) zielen urządzonej wysoką, z uwzględnieniem §10 pkt 5,
  - b) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,
  - c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, rowerowych,
  - d) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych,
  - e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 21.** Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 22.** Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IE ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, w tym stacji transformatorowej,
  - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym poza wymienionymi w lit. a,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnię zabudowy: do 80% 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 dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 23.** Dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) lokalizację drogi 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, w tym zatok autobusowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 24.** Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL ustala się:

- 1) lokalizację drogi 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, dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej, w tym zatok autobusowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 25.** Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR 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 KR na włączeniu z innymi drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej.

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

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Kórnik  
(-) Anna Maria Andrzejewska



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/315/2026  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 28 stycznia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Robakowo, w rejonie ulic: Szkolnej, Poznańskiej i Szerokiej do rowu składającego się z działek o numerach ewidencyjnych 177/1 i 177/2, gmina Kórnik – etap I**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

Po zapoznaniu się z przedstawionymi uwagami Rada Miasta i Gminy Kórnik postanawia o ich nieuwzględnieniu, przy czym szczegółowe rozpatrzenie uwag zawiera wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Robakowo, w rejonie ulic: Szkolnej, Poznańskiej i Szerokiej do rowu  
składającego się z działek o numerach ewidencyjnych 177/1 i 177/2, gmina Kórnik – etap I**

Pierwsze wyłożenie w terminie od dnia 30 września do dnia 21 października 2024 r., uwagi można było składać do dnia 6 listopada 2024 r.

Lp.	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	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	Pisma złożone w terminie od 30.09.2024 r. do 6.11.2024 r. 58 osób prywatnych oraz osoba prywatna reprezentująca 161 osób (dodano listę podpisów)		Wniesiono o wykreślenie zapisów dopuszczających lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.	Teren objęty projektem planu	Teren objęty projektem planu	-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Dokonano zmiany w zakresie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Pozostawiono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem m.in.: - terenu 2U-P (obecnie 3U-P), - na terenie 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, 1PS) zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, - na części terenu 1U-P (obecnie 2U-P) instalacji do powierzchniowej obróbki

2

										substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych, - na terenie 1U-P, 2U-P zbiorników na gaz płynny (obecnie 1U-P, 2U-P, 3U-P, 1PS), - parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, stanowiących wyłącznie obsługę komunikacyjną budynków wynikających z przeznaczenia terenów, - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, - inwestycji celu publicznego. Ustalenie terenów zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą powyżej 4 ha, podobnie jak zabudowy przemysłowej, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy przekraczającej 1 ha, powoduje konieczność dopuszczenia realizacji tych inwestycji w zapisach planu. Zastosowanie rozpuszczalników ma miejsce we firmie aktualnie zlokalizowanej na działce nr 180/8, obręb Robakowo.
2.			Wniesiono o wykreślenie zapisów dopuszczających lokalizację przedsięwzięć o funkcji produkcyjnej.			-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Obszar 1U-P podzielono na strefy (obecnie 1U-P, 2U-P, 1PS). Wykreślono możliwość realizacji obiektów

3

							produkcyjnych i usługowych na obszarze położonym w sąsiedztwie strefy osiedla mieszkaniowego wzdłuż terenu 1WS. Funkcję produkcyjną pozostawiono dla terenu, gdzie Starostwo wydało pozwolenia na budowę dopuszczające częściowo funkcję produkcyjną oraz na obszarze obowiązującego planu miejscowego, gdzie funkcja produkcyjna była dopuszczona.	
3.	Wniesiono o dokonanie zmian w postaci – powierzchnia zabudowy do 40% pow. działki.	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P, P/U.	1U-P, 2U-P - tereny usług lub produkcji	-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Ustalono powierzchnię zabudowy zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, maksymalnie do 40% na terenie oznaczonym symbolem 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, 1PS). Dla terenu 2U-P (obecnie 3U-P) zgodnie z obowiązującym planem miejscowym pozostawiono maksymalną powierzchnię zabudowy 60%.
4.	Wniesiono o dokonanie zmian w postaci – powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 25% pow. działki.			-	x	-	x	Powierzchnię biologicznie czynną zwiększono do 20% na terenie 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, 1PS). Na terenie 2U-P (obecnie 3U-P) pozostawiono 15% zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.
5.	Wniesiono o dokonanie zmian w postaci – nakaz przestrzegania standardów jakości środowiska dla obszarów chronionych, w przypadku przekroczeń,			-	x	-	x	Wprowadzono nakaz, aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska oraz standardów emisyjnych,

4

	nakaz stosowania systemów naprawczych.						określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.	
6.	Wniesiono o dokonanie zmian w postaci – nakaz produkcji w istniejących i nowych obiektach.			-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Obszar 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, 1PS) podzielono na strefy. Wykreślono możliwość realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych na obszarze położonym w sąsiedztwie strefy osiedla mieszkaniowego wzdłuż terenu 1WS. Funkcję produkcyjną pozostawiono dla terenu, gdzie Starostwo wydało pozwolenia na budowę dopuszczające częściowo funkcję produkcyjną oraz na obszarze obowiązującego planu miejscowego, gdzie funkcja produkcyjna była dopuszczona.
7.	Wniesiono o dokonanie zmian w postaci – nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji.			-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Wprowadzono kolor elewacji budynków: biały, odcienie beżu, szarości, niebieskiego lub granatu z dopuszczeniem zastosowania innego koloru na maksymalnie 20% powierzchni każdej z elewacji budynku.
8.	Wniesiono o dokonanie zmian w postaci – nakaz wjazdu sam. ciężarowych od ulicy Poznańskiej.			-	x	-	x	Projekt planu został uzgodniony z ZDP. Brak zgody na inny zjazd na ul. Poznańską niż zachowanie 2KR, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Obsługa terenu 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, 1PS) konieczna od ul.

5

									Szkolnej.	
9.			Wniesiono o wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej dla ZZP o szerokości 20 m.	W obowiązującym planie tereny zieleni urządzonej i naturalnej o szerokości 10 m.	ZZP - tereny zieleni urządzonej	-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Uwzględniono w zakresie wprowadzenia zieleni wysokiej, szerokość pasa zieleni zgodnie z koncepcją przedłożoną przez inwestora. Poszerzona tam, gdzie pozwala na to obecne zagospodarowanie terenu.
10.	24.10.2024	2 osoby prywatne	Wniesiono brak zgody na umożliwienie jakiegokolwiek działalności produkcyjnej na działkach objętych nowym mpz.	Teren objęty projektem planu	Teren objęty projektem planu	-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Obszar 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, IPS) podzielono na strefy. Wykreślono możliwość realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych na obszarze położonym w sąsiedztwie strefy osiedla mieszkaniowego wzdłuż terenu 1WS. Funkcję produkcyjną pozostawiono dla terenu, gdzie Starostwo wydało pozwolenia na budowę dopuszczające częściowo funkcję produkcyjną oraz na obszarze obowiązującego planu miejscowego, gdzie funkcja produkcyjna była dopuszczona.
11.			Wniesiono brak zgody na zwiększenie możliwości zabudowy na przedmiotowych działkach z obecnych 40% do 55%.	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P		-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Ustalono powierzchnię zabudowy zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, maksymalnie do 40% na terenie oznaczonym symbolem 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, IPS). Dla terenu 2U-P (obecnie 3U-P) zgodnie z obowiązującym planem

6

										pozostawiono maksymalną powierzchnię zabudowy 60%.
12.	13.10.2024	osoba prywatna reprezentowana przez pełnomocnika	Wniesiono o zachowanie istniejącego wjazdu na przedmiotową działkę od strony drogi powiatowej nr 2477P (ul. Poznańska). Wnosi się o przesunięcie projektowanego terenu 2IE i wyznaczenie terenów KR w głąb działki, zmniejszenie powierzchni terenu 1ZPW i wyznaczenie częściowo terenu MNW – zgodnie z załączoną koncepcją zagospodarowania terenu. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie uwagi. Pismo zawiera załącznik graficzny do uwagi.	Część dz. nr ewid. 185/4 obręb Robakowo	2IE - tereny elektroenergetyki, 1ZPW - tereny zieleni urządzonej wysokiej, 2KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, 1U - teren usług	-	x	-	x	Istniejącyjazd z drogi powiatowej na wnioskowaną działkę, jest jazdem rolniczym do obsługi pola. Brak zgody ZDP na jazd na drogę powiatową służący obsłudze terenów mieszkaniowych. Wyłączono część terenu 1ZPW z etapu I projektu planu oraz przeniesiono do etapu II projektu planu, aby decydować spójnie o całej szerokości pasa zieleni. Ostatecznie pozostawiono pas zieleni o szerokości 10 m pomiędzy terenem usługowym a mieszkaniowym. Teren 2IE zlikwidowano. Dalsza część uwagi nie dotyczy wyłożonego projektu planu. Zabudowa mieszkaniowa dla przedmiotowej działki jest w drugim etapie projektu planu, układ komunikacyjny został uzgodniony z dostępem od ul. Szerokiej.
13.			Wniesiono o zlikwidowanie lub zmniejszenie pasa zieleni urządzonej wysokiej od strony parku przemysłowego terenów 1U-P i 2U-P z szerokości 30 m w granicach nieruchomości będącej własnością składającego uwagę, do ok. 5-8 m, zgodnie z koncepcją.	Część dz. nr ewid. 185/4 obręb Robakowo	1ZPW - tereny zieleni urządzonej wysokiej	-	x	-	x	Wyłączono część terenu 1ZPW z etapu I projektu planu oraz przeniesiono do etapu II projektu planu, aby decydować spójnie o całej szerokości pasa zieleni. Ostatecznie pozostawiono pas zieleni o szerokości 10 m pomiędzy terenem usługowym a mieszkaniowym.

7

14.		Wniesiono o zaprojektowanie dojazdu do nieruchomości osoby składającej uwagę od strony drogi gminnej (ul. Szeroka). Od strony drogi gminnej (ul. Szeroka) wnosi się o dostęp komunikacyjny poprzez teren drogi o statusie publicznym (KDD). Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie uwagi. Pismo zawiera załącznik graficzny do uwagi.	dz. nr ewid. 185/4, 186/2, 187/2 obręb Robakowo	Teren objęty projektem planu - stan przed etapowaniem	-	x	-	x	Nie dotyczy wyłożonego projektu planu - etapu I.
15.		Wniesiono o wprowadzenie nowego orientacyjnego podziału działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy założeniu min. pow. działki 600 m <sup>2</sup> w zabudowie bliźniaczej lub zgodnie z SUiKZP minimalnej wartości – 450 m <sup>2</sup> . Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie uwagi. Pismo zawiera załącznik graficzny do uwagi.	dz. nr ewid. 185/4 obręb Robakowo	Teren objęty projektem planu - stan przed etapowaniem	-	x	-	x	Nie dotyczy wyłożonego projektu planu - etapu I.
16.		Dla przeznaczenia MNW wniesiono o minimalną powierzchnię zabudowy: 40%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.	dz. nr ewid. 185/4 obręb Robakowo		-	x	-	x	Nie dotyczy wyłożonego projektu planu - etapu I.
17.		Dla przeznaczenia MNW wniesiono o 2 kondygnacje, wysokość maksymalną 10 m.	dz. nr ewid. 185/4 obręb Robakowo		-	x	-	x	Nie dotyczy wyłożonego projektu planu - etapu I.

8

		dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, nachylenie połaci dachowych 25° – 45°.							
18.		Wniesiono o zagospodarowanie gruntów rolnych klasy III zlokalizowanych na przedmiotowej nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	dz. nr ewid. 185/4 obręb Robakowo	Teren nieobjęty projektem planu	-	x	-	x	Nie dotyczy wyłożonego projektu planu - etapu I.
19.		Według osoby składającej uwagę projekt planu jest niespójny z uchwałą nr XXV/274/2000 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 21 lipca 2000 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik we wsi Robakowo.	Teren objęty projektem planu		-	x	-	x	Projekt planu sporządzony jest zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą nr XX/237/2012 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 25 kwietnia 2012 roku (zmiana nr 21).
20.	24.10.2024 osoba prywatna	Według osoby składającej uwagę projekt uchwały winien też być w korelacji z opracowaną, na okoliczność procedowania przedmiotowych aktów, Prognozą Oddziaływania Na Środowisko, dotyczącą przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ocenie wnioskodawcy zasadnym jest stworzenie w planie zagospodarowania katalogu przedsięwzięć.	Teren objęty projektem planu	Teren objęty projektem planu	-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Obszar 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, 1PS) podzielono na strefy. Wykreślono możliwość realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych na obszarze położonym w sąsiedztwie strefy osiedla mieszkaniowego wzdłuż terenu 1WS. Funkcję produkcyjną pozostawiono dla terenu, gdzie Starostwo wydało pozwolenia na budowę dopuszczające częściowo funkcję produkcyjną oraz na obszarze obowiązującego planu miejscowego, gdzie

9

		które możliwe będą do realizacji na tym terenie oraz opisanie ich w prognozie oddziaływania na środowisko.						funkcja produkcyjna była dopuszczona. Dokonano zmiany w zakresie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Pozostawiono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem m.in.: - terenu 2U-P (obecnie 3U-P), - na terenie 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, 1PS) zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, - na części terenu 1U-P (obecnie 2U-P) instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych, - na terenie 1U-P, 2U-P zbiorników na gaz płynny (obecnie 1U-P, 2U-P, 3U-P, 1PS), - parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, stanowiących wyłącznie obsługę komunikacyjną budynków wynikających z przeznaczenia terenów, - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, - inwestycji celu publicznego. Ustalenie terenów zabudowy
--	--	--	--	--	--	--	--	--

10

								mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą powyżej 4 ha, podobnie jak zabudowy przemysłowej, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy przekraczającej 1 ha, powoduje konieczność dopuszczenia realizacji tych inwestycji w zapisach planu. Zastosowanie rozpuszczalników ma miejsce we firmie aktualnie zlokalizowanej na działce nr 180/8, obręb Robakowo.	
21.		Wnieciono o uwzględnienie w projekcie planu stanu i możliwości technicznych infrastruktury, która zabezpieczy funkcje nowopowstającej zabudowy.	Teren objęty projektem planu		-	x	-	x	Projekt planu miejscowego nie ustala możliwości technicznych związanych z budową infrastruktury technicznej.
22.		Według osoby składającej uwagę obawy rodzi proponowanie dla terenów oznaczonych symbolami 1U-P, 2U-P bardzo wysokiego współczynnika zabudowy do 55% oraz wskaźnika intensywności zabudowy do 2,2, co powoduje ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, którą proponuje się w projekcie planu ustanowić na poziomie nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej.	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P, P/U.	1U-P, 2U-P - tereny usług lub produkcji	-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Ustalono powierzchnię zabudowy zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, maksymalnie do 40% na terenie oznaczonym symbolem 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, 1PS). Dla terenu 2U-P (obecnie 3U-P) zgodnie z obowiązującym planem pozostawiono maksymalną powierzchnię zabudowy 60%. Powierzchnię biologicznie czynną zwiększono do 20% na terenie 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, 1PS). Na terenie 2U-P (obecnie 3U-P) pozostawiono

11

23.	Wniesiono o wykreślenie zapisów dopuszczających lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lub stworzenia wąskiego katalogu przedsięwzięć możliwych do realizacji na tym terenie, które nie będą naruszały interesu mieszkańców np. w postaci uciążliwego zapachu, co do którego nie ma norm i uregulowań a zabezpieczających interes i komfort życia mieszkańców.	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P, P/U.	IU-P, 2U-P - tereny usług lub produkcji	-	x	-	x	15% zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Uwaga nieuwzględniona częściowo. Obszar IU-P podzielono na strefy (obecnie IU-P, 2U-P, IPS). Wykreślono możliwość realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych na obszarze położonym w sąsiedztwie strefy osiedla mieszkaniowego wzdłuż terenu IWS. Funkcję produkcyjną pozostawiono dla terenu, gdzie Starostwo wydało pozwolenia na budowę dopuszczające częściowo funkcję produkcyjną oraz na obszarze obowiązującego planu miejscowego, gdzie funkcja produkcyjna była dopuszczona. Dokonano zmiany w zakresie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Pozostawiono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem m.in.: - terenu 2U-P (obecnie 3U-P), - na terenie IU-P (obecnie IU-P, 2U-P, IPS) zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, - na części terenu IU-P (obecnie 2U-P) instalacji do powierzchniowej obróbki
-----	--	--	---	---	---	---	---	--

12

24.	Wniesiono o wykreślenie zapisów dopuszczających lokalizację przedsięwzięć o funkcji produkcyjnej jedynie z enumeratywnie wymienieniem ich	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P, P/U.		-	x	-	x	substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych, - na terenie IU-P, 2U-P (obecnie IU-P, 2U-P, 3U-P IPS) zbiorników na gaz płynny, - parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, stanowiących wyłącznie obsługę komunikacyjną budynków wynikających z przeznaczenia terenów, - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, - inwestycji celu publicznego. Ustalenie terenów zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą powyżej 4 ha, podobnie jak zabudowy przemysłowej, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy przekraczającej 1 ha, powoduje konieczność dopuszczenia realizacji tych inwestycji w zapisach planu. Zastosowanie rozpuszczalników ma miejsce we firmie aktualnie zlokalizowanej na działce nr 180/K, obręb Robakowo. Uwaga nieuwzględniona częściowo. Obszar IU-P (obecnie IU-P, 2U-P, IPS) podzielono na strefy. Wykreślono możliwość realizacji obiektów
-----	---	--	--	---	---	---	---	---

13

		<p>wąskiego katalogu z uciążliwością ograniczającą się do terenu działki.</p>					<p>produkcyjnych i usługowych na obszarze położonym w sąsiedztwie strefy osiedla mieszkaniowego wzdłuż terenu 1WS. Funkcję produkcyjną pozostawiono dla terenu, gdzie Starostwo wydało pozwolenia na budowę dopuszczające częściowo funkcję produkcyjną oraz na obszarze obowiązującego planu miejscowego, gdzie funkcja produkcyjna była dopuszczona. Dokonano zmiany w zakresie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Pozostawiono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terenu 2U-P (obecnie 3U-P),</li> <li>- na terenie 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, 1PS) zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,</li> <li>- na części terenu 1U-P (obecnie 2U-P) instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych,</li> <li>- na terenie 1U-P, 2U-P zbiorników na gaz płynny (obecnie 1U-P, 2U-P, 3U-P 1PS).</li> </ul>
--	--	---	--	--	--	--	---

14

							<ul style="list-style-type: none"> <li>- parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, stanowiących wyłącznie obsługę komunikacyjną budynków wynikających z przeznaczenia terenów,</li> <li>- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,</li> <li>- inwestycji celu publicznego. Ustalenie terenów zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą powyżej 4 ha, podobnie jak zabudowy przemysłowej, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy przekraczającej 1 ha, powoduje konieczność dopuszczenia realizacji tych inwestycji w zapisach planu. Zastosowanie rozpuszczalników ma miejsce we firmie aktualnie zlokalizowanej na działce nr 180/S, obręb Robakowo.</li> </ul>		
25.		<p>Wniesiono o dokonanie zmian w postaci zmniejszenia współczynnika zabudowy do 40% oraz wskaźnika intensywności od 0 do 1,8.</p>	<p>Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P, P/U.</p>	<p>1U-P, 2U-P - tereny usług lub produkcji</p>	-	x	-	x	<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo. Ustalono powierzchnię zabudowy zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, maksymalnie do 40% na terenie oznaczonym symbolem 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, 1PS). Dla terenu 2U-P (obecnie 3U-P) zgodnie z obowiązującym planem pozostawiono maksymalną powierzchnię zabudowy 60%. Intensywność zabudowy</p>

15

									zmieniono na 1,8 na terenie 1U-P, dla terenu 2U-P zachowano intensywność zabudowy z obowiązującego planu miejscowego.
26.		Wniesiono o dokonanie zmian w postaci zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej do poziomu nie mniejszej niż 25% powierzchni działki budowlanej.	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P, P/U.		-	x	-	x	Powierzchnię biologicznie czynną zwiększono do 20% na terenie 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, 1PS). Na terenie 2U-P (obecnie 3U-P) pozostawiono 15% zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.
27.		Wniesiono o dokonanie zmian w postaci dopuszczenia sytuowania budynków w odległości nie mniejszej niż 3 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcję P/U.	2U-P - tereny usług lub produkcji	-	x	-	x	Według ustaleń obowiązującego planu ustalono dopuszczalną odległość od działki sąsiedniej 1,5 m. Zachowano zapis.
28.		Wniesiono o dokonanie zmian w postaci – nakaz wjazdu samochodów ciężarowych od ulicy Poznańskiej.	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P, P/U.		-	x	-	x	Projekt planu został uzgodniony z ZDP. Brak zgody na inny zjazd na ul. Poznańską niż zachowanie 2KR, zgodnie z obowiązującym planem. Obsługa terenu 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, 1PS) konieczna od ul. Szkolnej.
29.		Wniesiono o dokonanie zmian w postaci – nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji.	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P, P/U.	Teren objęty projektem planu	-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Wprowadzono kolor elewacji budynków: biały, odcienie beżu, szarości, niebieskiego lub granatu z dopuszczeniem zastosowania innego koloru na maksymalnie 20% powierzchni każdej z elewacji budynku.
30.		Wniesiono o wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej dla ZPP o szerokości 20 m.	W obowiązującym planie tereny zieleni	2ZP - tereny zieleni urządzonej	-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Uwzględniono w zakresie wprowadzenia zieleni

16

			urządzonej i naturalnej o szerokości 10 m.						wysokiej, szerokość pasa zieleni zgodnie z koncepcją przedłożoną przez inwestora. Poszerzono tam, gdzie pozwala na to obecne zagospodarowanie terenu.
31.		Wniesiono o stosowanie zapisów MPZP zarówno nowopowstających obiektów, jak i istniejących (prośba o niewprowadzanie wykluczeń dla istniejących obiektów).	Teren objęty projektem planu		-	x	-	x	Projekt planu dotyczy zarówno nowopowstających obiektów, jak i obiektów istniejących. Projekt planu nie wyklucza istniejących obiektów.
32.	5.11.2024 5.11.2024	2 osoby prywatne złożyły takie samo pismo Wniesiono o pozostawienie zapisu dot. zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.	Teren objęty projektem planu		-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono zapis z usunięciem inwestycji celu publicznego. W wyniku kolejnego wyłóżenia i rozstrzygnięcia Burmistrza przywrócono zapis o możliwości lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływających na środowisko na terenie 3U-P, zgodnie z obowiązującym planem.
33.		Wniesiono o pozostawienie zapisu dot. zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla terenów innych niż 1U-P i 2U-P.	Dz. nr ewid. 182/3, 182/5, 183/2, 185/3, 185/4, 186/2 i 187/2 obręb Robakowo	Teren objęty projektem planu	-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Dokonano zmiany w zakresie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Pozostawiono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem m.in.: - terenu 2U-P (obecnie 3U-P), - na terenie 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, 1PS) zabudowy przemysłowej lub

17

									<p>magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na części terenu 1U-P (obecnie 2U-P) instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych,</li> <li>- na terenie 1U-P, 2U-P zbiorników na gaz płynny (obecnie 1U-P, 2U-P, 3U-P, 1PS),</li> <li>- parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, stanowiących wyłącznie obsługę komunikacyjną budynków wynikających z przeznaczenia terenów,</li> <li>- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,</li> <li>- inwestycji celu publicznego.</li> </ul> <p>Ustalenie terenów zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą powyżej 4 ha, podobnie jak zabudowy przemysłowej, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy przekraczającej 1 ha, powoduje konieczność dopuszczenia realizacji tych inwestycji w zapisach planu. Zastosowanie rozpuszczalników ma miejsce we firmie aktualnie zlokalizowanej na działce nr 180/8, obręb Robakowo.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

34.	<p>Wniesiono o wprowadzenie ograniczeń dopuszczalnych przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko dla terenów 1U-P i 2U-P, np.:</p> <p>1. Zabudowa przemysłowa lub magazynowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:</p> <p>a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, § 19 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,</p> <p>b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;</p> <p>2. Garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o</p>	<p>Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P, P/U.</p>	<p>1U-P, 2U-P - tereny usług lub produkcji</p>	-	x	-	x	<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo. Dokonano zmiany w zakresie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Pozostawiono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terenu 2U-P (obecnie 3U-P),</li> <li>- na terenie 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, 1PS) zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,</li> <li>- na części terenu 1U-P (obecnie 2U-P) instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych,</li> <li>- na terenie 1U-P, 2U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, 3U-P, 1PS) zbiorników na gaz płynny,</li> <li>- parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, stanowiących wyłącznie obsługę komunikacyjną budynków wynikających z przeznaczenia terenów,</li> <li>- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,</li> <li>- inwestycji celu publicznego.</li> </ul> <p>Ustalenie terenów zabudowy</p>
-----	--	---	--	---	---	---	---	--

		powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust 1, pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy, b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.						mieszaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą powyżej 4 ha, podobnie jak zabudowy przemysłowej, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy przekraczającej 1 ha, powoduje konieczność dopuszczenia realizacji tych inwestycji w zapisach planu. Zastosowanie rozpuszczalników ma miejsce we firmie aktualnie zlokalizowanej na działce nr 180/8, obręb Robakowo.
35.	Wniesiono o wykreślenie zapisów umożliwiających wprowadzenie działalności produkcyjnej lub usług polegających na produkcji.	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P	Teren objęty projektem planu	-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Obszar 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, 1PS) podzielono na strefy. Wykreślono możliwość realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych na obszarze położonym w sąsiedztwie strefy osiedla mieszkaniowego wzdłuż terenu 1WS. Funkcję produkcyjną pozostawiono dla terenu, gdzie Starostwo wydało pozwolenia na budowę dopuszczające częściowo funkcję produkcyjną oraz na obszarze obowiązującego planu miejscowego, gdzie funkcja produkcyjna była dopuszczona.
36.	Wniesiono o nakaz przestrzegania standardów jakości środowiska (nie tylko w zakresie właściwego	Teren objęty projektem planu		-	x	-	x	Wprowadzono nakaz, aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska oraz

		klimatu akustycznego, ale także np. pyły).						standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
37.	Wniesiono o pozostawienie dopuszczalnej powierzchni zabudowy na dotychczasowym poziomie 40% pow. terenu.	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P, P/U.		-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Ustalono powierzchnię zabudowy zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, maksymalnie do 40% na terenie oznaczonym symbolem 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, 1PS). Dla terenu 2U-P (obecnie 3U-P) zgodnie z obowiązującym planem pozostawiono maksymalną powierzchnię zabudowy 60%.
38.	Wniesiono o wprowadzenie zapisu dotyczącego pow. biologicznie czynnej min. 25% pow. terenu.	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P, P/U.	1U-P, 2U-P - tereny usług lub produkcji	-	x	-	x	Powierzchnię biologicznie czynną zwiększono do 20% na terenie 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, 1PS). Na terenie 2U-P (obecnie 3U-P) pozostawiono 15% zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.
39.	Wniesiono o nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji.	Teren objęty projektem planu		-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Wprowadzono kolor elewacji budynków: biały, odcienie beżu, szarości, niebieskiego lub granatu z dopuszczeniem zastosowania innego koloru na maksymalnie 20% powierzchni każdej z elewacji budynku.
40.	Wniesiono o zwiększenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej ZZP na odcinku od ul. Szkolnej do ul. Pogodnej.	W obowiązującym planie tereny zieleni urządzonej i naturalnej o szerokości 10 m.		-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Uwzględniono szerokość pasa zieleni zgodnie z koncepcją przedłożoną przez inwestora. Poszerzono tam, gdzie pozwalała na to istniejące już

									zagospodarowanie działki.
41.	Wniesiono o zakaz stosowania doków przeladunkowych i bram wjazdowych od strony terenu 2ZP (przynajmniej na działkach zlokalizowanych pomiędzy drogą 1KR a terenem 2ZP).	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P							Projekt planu nie ustala kwestii związanych z budową doków przeladunkowych oraz bram wjazdowych.
42.	Wniesiono o wprowadzenie ograniczeń dopuszczalnych przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko dla terenów 1U-P i 2U-P, np.: 1. Zabudowa przemysłowa lub magazynowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: c) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust 1. pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy. d) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P, P/U.	1U-P, 2U-P - tereny usług lub produkcji	-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Dokonano zmiany w zakresie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Pozostawiono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem m.in.: - terenu 2U-P (obecnie 3U-P), - na terenie 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, IPS) zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, - na części terenu 1U-P (obecnie 2U-P) instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych, - na terenie 1U-P, 2U-P zbiorników na gaz płynny (obecnie 1U-P, 2U-P, 3U-P, IPS).	

22

	2. Garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: b) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust 1. pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy. b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.							- parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, stanowiących wyłączenie obsługi komunikacyjną budynków wynikających z przeznaczenia terenów, - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, - inwestycji celu publicznego. Ustalenie terenów zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą powyżej 4 ha, podobnie jak zabudowy przemysłowej, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy przekraczającej 1 ha, powoduje konieczność dopuszczenia realizacji tych inwestycji w zapisach planu. Zastosowanie rozpuszczalników ma miejsce we firmie aktualnie zlokalizowanej na działce nr 180/5, obręb Robakowo.
43.	Wniesiono o wykreślenie zapisów umożliwiających wprowadzenie działalności produkcyjnej lub usług polegających na produkcji.	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P	Teren objęty projektem planu	-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Obszar 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, IPS) podzielono na strefy. Wykreślono możliwość realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych na obszarze położonym w sąsiedztwie strefy osiedla mieszkaniowego wzdłuż terenu 1WS. Funkcję produkcyjną pozostawiono dla terenu, gdzie Starostwo wydało pozwolenia na budowę

23

									dopuszczające częściowo funkcję produkcyjną oraz na obszarze obowiązującego planu miejscowego, gdzie funkcja produkcyjna była dopuszczona.
44.		Wniesiono o pozostawienie dopuszczalnej powierzchni zabudowy na dotychczasowym poziomie 40% pow. terenu.	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P, P/U.	1U-P, 2U-P - tereny usług lub produkcji	-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Ustalono powierzchnię zabudowy zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, maksymalnie do 40% na terenie oznaczonym symbolem 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, 1PS). Dla terenu 2U-P (obecnie 3U-P) zgodnie z obowiązującym planem pozostawiono maksymalną powierzchnię zabudowy 60%.
45.	Wniesiono o wprowadzenie zapisu dotyczącego pow. biologicznie czynnej min. 25% pow. terenu.	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P, P/U.	-		x	-	x	Powierzchnię biologicznie czynną zwiększono do 20% na terenie 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, 1PS). Na terenie 2U-P (obecnie 3U-P) pozostawiono 15% zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.	
46.	Wniesiono o nakaz przestrzegania standardów jakości środowiska (nie tylko hałas, ale także np. pyły).	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P, P/U.	-		x	-	x	Wprowadzono nakaz, aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska oraz standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.	
47.	Wniesiono o nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji.	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P, P/U.	-		x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Wprowadzono kolor elewacji budynków: biały, odcienie beżu, szarości, niebieskiego	

24

									lub granatu z dopuszczeniem zastosowania innego koloru na maksymalnie 20% powierzchni każdej z elewacji budynku.	
48.		Wniesiono o zwiększenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej ZZF na odcinku od ul. Szkolnej do ul. Pogodnej.	W obowiązującym planie tereny zieleni urządzonej i naturalnej o szerokości 10 m.		-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Uwzględniono szerokość pasa zieleni zgodnie z koncepcją przedłożoną przez inwestora. Poszerzono tam, gdzie pozwala na to istniejące już zagospodarowanie działki.	
49.		Wniesiono o zakaz stosowania doków przeładunkowych i bram wjazdowych od strony terenu ZZF.	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P		-	x	-	x	Projekt planu nie ustala kwestii związanych z budową doków przeładunkowych oraz bram wjazdowych.	
50.	5.11.2024	uwaga podpisana przez 3 osoby prywatne	W propozycji miejscowego planu zagospodarowania zapisano wysokość zabudowy 1U-P do 15 metrów, a 2U-P do 22 metrów wysokości oraz wysokość budowli w tym zbiorniki przemysłowe do 40 metrów. Taki zapis jest niezgodny z zasadami dobrego sąsiedztwa, gdyż żadne z obiektów w okolicy nie mają takich wysokości. Nawet ta propozycja planu przewiduje inne budynki do dziewięciu metrów wysokości.	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P, P/U.	1U-P, 2U-P - tereny usług lub produkcji	-	x	-	x	Zachowano parametry z obowiązującego planu miejscowego.
51.		W punkcie, gdzie jest mowa o dachach, dopuszcza się nachylenie połaci dachowych do 25 stopni na terenach 1U-P i 2U-P, co jest również	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P, P/U.	-		x	-	x	Inne parametry ustala się dla funkcji magazynowej i inne dla zabudowy mieszkaniowej.	

25

		niezgodne z zasadami sąsiedztwa, gdyż dla wszystkich innych dachów spisano zobowiązanie nachylenia połaci od 35 do 45 stopni.							
52.		Przy tak dużej powierzchni uprzemysłowionej na planie powinny się obowiązkowo znaleźć nie tylko tereny zieleni urządzonej czy tereny zieleni urządzonej wysokiej, ale wręcz tereny zieleni IZOLACYJNEJ wysokiej i to nie tylko od strony osiedla i terenów mieszkalnych, ale również od strony ulicy Szerokiej i Poznańskiej. Tak duży obszar przemysłowy zlokalizowany wśród zabudowy jednorodzinnej powinien zostać przeznaczony dla zieleni urządzonej IZOLACYJNEJ wysokiej w celu rozdrobnienia zabudowy przemysłowej i zmniejszenia uciążliwości.	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P, P/U.	Teren objęty projektem planu	-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Uwzględniono częściowo, zwiększono szerokość pasa zieleni od strony osiedla mieszkalnego zgodnie z koncepcją przedłożoną przez inwestora. Poszerzono tam, gdzie pozwalała na to istniejące już zagospodarowanie działki. Nie wprowadzono zieleni izolacyjnej wysokiej od ul. Poznańskiej i Szerokiej.
53.		Niezrozumiałe dla osoby składającej uwagę jest dlaczego powierzchnia biologicznie czynna dla terenów przemysłowych i uprzemysłowionych może być 15% powierzchni działki, natomiast dla terenów	Teren objęty projektem planu	Teren objęty projektem planu	-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Powierzchnię biologicznie czynną zwiększono do 20% na terenie 1U-P (obecnie 1U-P.

26

		usługowych i mieszkalnych odpowiednio 20% i 25%. Wydaje się, że jest to niezgodne z zasadami współzycia społecznego i stanowi uprzywilejowanie dysponentów terenów uprzemysłowionych w stosunku do innych mieszkańców i użytkowników okolicy. Wszyscy powinni mieć obowiązki zachowania jak największego obszaru terenu zielonego.							2U-P, 1PS). Na terenie 2U-P (obecnie 3U-P) pozostawiono 15% zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.
54.		Według osoby składającej uwagę plan powinien zobowiązywać dysponentów terenów 1U-P i 2U-P do nielokalizowania uciążliwej produkcji. Winny w planie znaleźć się zapisy o ograniczeniu zanieczyszczenia środowiska światłem i hałasem oraz zanieczyszczeniami przemysłowymi. Już dzisiaj widać na działkach przemysłowych nieprawidłowe oświetlenie terenów, które wprowadza światło poza obszar oddziaływania.	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P, P/U.	1U-P, 2U-P - tereny usług lub produkcji	-	x	-	x	Wprowadzono nakaz, aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska oraz standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
55.		Według osoby wnoszącej uwagę w planie winien znaleźć się zapis o konieczności gromadzenia wód		Teren objęty projektem planu	-	x	-	x	Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie przepisami odrębnymi.

27

			opadowych na terenach przemysłowych w formie zbiorników retencyjnych otwartych.							
56.	5.11.2024	uwaga podpisana przez 8 osób prywatnych	Wnieiono o zachowanie istniejącego wjazdu na przedmiotową działkę od strony drogi powiatowej nr 2477P (ul. Poznańska) – wniesiono o wyznaczenie samodzielnej drogi dojazdowej do działek 182/3, 182/5, 182/7, 183/2, 184/2, 185/3, 185/4 poprzez wykorzystanie dotychczasowej drogi na działkach 185/1 i 185/2 poprzez przesunięcie projektowanego terenu 2IE i wyznaczenie terenów 2KR w głąb działki, zmniejszenie powierzchni terenu IZPW i wyznaczenie częściowo terenu MNW – zgodnie z załączoną koncepcją zagospodarowania terenu. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie uwagi. Pismo zawiera załącznik graficzny do uwagi.	dz. nr ewid. 182/3, 182/5, 182/7, 183/2, 184/2, 185/2, 185/3 obręb Robakowo	1U – teren usług, 2KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, 1MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, IZPW - tereny zieleni urządzonej wysokiej	-	x	-	x	Istniejący zjazd z drogi powiatowej na wnioskowaną działkę, jest zjazdem rolniczym do obsługi pola. Brak zgody ZDP na zjazd na drogę powiatową służący obsłudze terenów mieszkaniowych. Wyłączono część terenu IZPW z etapu I projektu planu oraz przeniesiono do etapu II projektu planu, aby decydować spójnie o całej szerokości pasa zieleni. Teren 2IE zlikwidowano. Dalsza część uwagi nie dotyczy wyłożonego projekt planu. Zabudowa mieszkaniowa jest w drugim etapie projektu planu, układ komunikacyjny został uzgodniony z dostępem do ul. Szerokiej.
57.			Wnieiono o zaprojektowanie dojazdu do nieruchomości osoby składającej uwagę w ramach koncepcji drogi o statusie publicznym (KDD). Od strony drogi powiatowej ul.	dz. nr ewid. 182/7, 185/4, 181/7 obręb Robakowo		-	x	-	x	Utrzymuje się charakter drogi 2KR zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu jako drogi wewnętrznej z korektą jej szerokości.

28

			Poznańskiej wnosi się o dostęp komunikacyjny oznaczony w planie 2KR poprzez teren drogi o statusie publicznym (KDD), co niweluje problem wykupu i partycypacji kosztów w budowie drogi stanowiącej dojazd do przedmiotowej nieruchomości, a przede wszystkim zmniejsza ryzyko zablokowania dojazdu do działki poprzez właścicieli sąsiednich nieruchomości. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie uwagi. Pismo zawiera załącznik graficzny do uwagi.							
58.			Wnieiono o zaprojektowanie dojazdu do działki 185/4 od strony ulicy Poznańskiej. Właściciel działki 185/4 wniósł o możliwość wjazdu z ulicy Poznańskiej, na co osoba składająca uwagę wyraża zgodę, a jednocześnie będzie to stanowić uzupełnienie koncepcyjne działki 184/2 poprzez umożliwienie dojazdu umiejscowionego w IZPW. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie uwagi.	dz. nr ewid. 185/4 obręb Robakowo	IZPW, 2IE, 2KR, pozostała część działki w drugim etapie projektu planu	-	x	-	x	Nie ma zgody ZDP na połączenie układu komunikacyjnego funkcji przemysłowej z układem komunikacyjnym funkcji mieszkaniowej (z drugiego etapu projektu planu).

29

		Pismo zawiera załącznik graficzny do uwagi.							
59.		Wniesiono o zlikwidowanie pasa zieleni urządzonej wysokiej (C) IZPW. Pas zieleni (C) winien być przeniesiony na działkę 184/2 w ramach 6 metrowego pasa wyznaczonego na tej działce i oddzielając od drogi 3KR. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie uwagi. Pismo zawiera załącznik graficzny do uwagi.	dz. nr ewid. 185/3, 183/2 obręb Robakowo		-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Przeniesiono teren IZPW wzdłuż drogi 3KR.
60.		Wniesiono o zmniejszenie lub zlikwidowanie pasa zieleni IZPW. Wniesiono o przesunięcie projektowanego terenu i zmniejszenie terenu IZPW oraz wyznaczenie częściowo terenu 1U stanowiącego obecnie pas zieleni IZPW na drogę dojazdową do działki 184/2, które właściciele złożyli wniosek o zmianę z usługowo – mieszkaniowej na usługowa. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie uwagi. Pismo zawiera załącznik graficzny do uwagi.	dz. nr ewid. 183/2, 184/2 obręb Robakowo	IZPW - tereny zieleni urządzonej wysokiej	-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Przeniesiono teren IZPW wzdłuż drogi 3KR.
61.		Wniesiono o wprowadzenie zmiany w zakresie powierzchni	Dz. nr ewid. 182/3, 182/5, 183/2, 185/3,	1U - teren usług	-	x	-	x	Zmieniono zapis o dopuszczeniu usług handlu o powierzchni sprzedaży obiektu

30

		sprzedaży terenu 1U - dopuszczenie usług handlu o powierzchni nie większej niż 1900 m <sup>2</sup> . Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie uwagi.	185/4 obręb Robakowo						handlowego nie większej niż 1500,0 m <sup>2</sup> .	
62.		Wniesiono o wprowadzenie zmian w zakresie powierzchni zabudowy z ustalenia powierzchni zabudowy ograniczonej do 40% na ograniczenie do 55%. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie uwagi.	Dz. nr ewid. 182/3, 182/5, 183/2, 185/3, 185/4 obręb Robakowo		-	x	-	x	Zwiększono powierzchnię zabudowy: do 45% powierzchni działki budowlanej.	
63.		Wniesiono o wprowadzenie zmian w zakresie powierzchni biologicznie czynnej z ustalenia powierzchni biologicznie nie mniej niż 20% na nie mniej niż 15%. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie uwagi.	Dz. nr ewid. 182/3, 182/5, 183/2, 185/3, 185/4 obręb Robakowo		-	x	-	x	Utrzymano powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej.	
64.	5.11.2024	uwaga podpisana przez 7 osób prywatnych	Wniesiono o zaprojektowanie dojazdów oznaczonych jako KR - drogi do nieruchomości w ramach koncepcji drogi o statusie publicznym (KDD). Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie uwagi.	Teren objęty projektem planu	1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej	-	x	-	x	Utrzymuje się charakter drogi 2KR zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu jako drogi wewnętrznej z korektą jej szerokości.
65.		Wniesiono o równe traktowanie terenów o podobnym przeznaczeniu, bez nieuzasadnionego	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P, P.U.	Teren objęty projektem planu		-	x	-	x	Dokonano zmian w zakresie lokalizacji terenów zieleni wysokiej. Wyłączono część terenu IZPW z etapu I projektu planu oraz

31

			dzielenia terenów, gdzie jeden ma korzystniejsze możliwości inwestycji, a drugi – z niezanego powodu ma niekorzystne. Narzucenie dla terenów 1U-P i 2U-P wymogów odnośnie terenów zielonych jest jedną słuszną i sprawiedliwą drogą. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie uwagi.						przeniesiono do etapu II projektu planu, aby zdecydować spójnie o całej szerokości pasa zieleni. Ostatecznie pozostawiono pas zieleni o szerokości 10 m pomiędzy terenem usługowym a mieszkaniowym.		
66.			Wniesiono o to, by wielkości wyodrębnionych działek, powierzchnia zabudowy, powierzchnia czynna biologicznie była ściśle związana z zagrożeniem, jakie dany teren stwarza dla mieszkańców. Mieszkańcy pragną, by plan obejmujący tereny mieszkalne czy usługowe miał podobne uwarunkowania, co plany w innych miejscowościach, które wydają się być korzystniejsze dla innych właścicieli.	Teren objęty projektem planu			-	x	-	x	Wielkość wyodrębnionych działek, powierzchnia zabudowy, powierzchnia czynna biologicznie wynikają z ustaleń obowiązujących planów oraz przyjętej polityki przestrzennej gminy.
67.	5.11.2024	osoba prywatna reprezentowana przez pełnomocnika	Wniesiono uwagę do treści §2 pkt 9) projektu przedmiotowej uchwały, poprzez nadanie mu następującego brzmienia: „9) pylonie reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenie reklamowe połączone trwale z	Teren objęty projektem planu	Teren objęty projektem planu		-	x	-	x	Dokonano zmiany definicji pylonu reklamowego. Podano powierzchnie płaszczyzny nie większą niż 12,0 m².

			gruntem o wysokości nie większej niż 8,0 m i wymiarach w rzucie: nie więcej niż 3,5 m x 6,5 m;” Zwiększenie wymiarów pylonu reklamowego do 3,5 m x 6,5 m w planie miejscowym ma na celu dostosowanie przepisów do współczesnych realiów rynku reklamy, gdzie potrzeba większych, bardziej widocznych nośników reklamowych staje się normą. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie uwagi.								
68.			Wniesiono uwagę do treści §2 pkt 11) projektu przedmiotowej uchwały, poprzez nadanie mu następującego brzmienia: „11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas traw lub nasadzeń drzew i krzewów, w tym zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie;” Zmiana zapisu w definicji „zieleni izolacyjnej” wprowadza elastyczność w realizacji zieleni, umożliwiając zastosowanie trawnika jako formy izolacji tam, gdzie nasadzenia drzew i krzewów mogą napotkać trudności z uwagi na istniejącą infrastrukturę	Teren objęty projektem planu			-	x	-	x	Pozostawiono zapis.

69.		<p>techniczną, ograniczoną przestrzeń czy wymagania techniczne. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie uwagi.</p> <p>Wniesiono uwagę do treści §9 pkt 2) lit. b) projektu przedmiotowej uchwały, wnosząc jednocześnie o dokonanie zmiany w ww. zakresie, poprzez dodanie nowego zapisu i nadanie mu nowego brzmienia:</p> <p>„b) minimalną szerokość frontu działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 1MNW-U, 1U, 1U-P: nie mniejszą niż 20,0 m,</li> <li>- dla terenu 2U-P: nie mniejszą niż 20,0 m,</li> <li>- dla działek sąsiadujących z terenami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR nie jest wymagane spełnienie warunku minimalnej szerokości frontu działki dla zakończeń dróg wewnętrznych KR”.</li> </ul> <p>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie uwagi.</p>	Teren objęty projektem planu		-	x	-	x	<p>Uwaga dotyczy procedury scalań i podziałów a nie jak wynika z uzasadnienia do uwagi – samego podziału nieruchomości. Pozostawiono bez zmian. Dla terenu 2U-P (obecnie 3U-P) przywrócono zapis z obowiązującego planu.</p>
-----	--	---	------------------------------	--	---	---	---	---	--

70.		<p>Wniesiono uwagę do treści §11 pkt 3) lit. d) projektu przedmiotowej uchwały, poprzez nadanie mu następującego brzmienia: „nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki budowlanej, na powierzchni działki budowlanej lub w budynku gospodarczo-garażowym z uwzględnieniem pkt 4, 5 w liczbie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla funkcji produkcyjnej, składowej, magazynowej, nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych przebywających jednocześnie w budynku”.</li> </ul> <p>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie uwagi.</p>	Teren objęty projektem planu		-	x	-	x	<p>Niniejszy normatyw parkingowy wynika z założeń przyjętych w gminie.</p>
71.		<p>Wniesiono uwagę do treści §17 pkt 1) lit. a) projektu przedmiotowej uchwały, poprzez dodanie nowego zapisu i nadanie mu następującego brzmienia:</p> <p>„1) W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:</p>	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P	1U-P, 2U-P tereny usług lub produkcji	-	x	-	x	<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo. Obszar 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, 1PS) podzielono na strefy. Wykreślono możliwość realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych na obszarze położonym w sąsiedztwie strefy osiedla mieszkaniowego wzdłuż terenu 1WS. Funkcję produkcyjną pozostawiono dla terenu, gdzie Starostwo</p>

		<p>a) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej, z uwzględnieniem lit. b – d:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynków i budowli produkcyjnych, składów, magazynów wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą,</li> <li>- budynków usługowych,</li> <li>- budynków gospodarczo-garażowych,</li> <li>- portierni,</li> <li>- wiat,</li> <li>- zbiorników przemysłowych,</li> <li>- budynków technicznych,"</li> </ul> <p>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie uwagi.</p>						<p>wydało pozwolenia na budowę dopuszczające częściowo funkcję produkcyjną oraz na obszarze obowiązującego planu miejscowego, gdzie funkcja produkcyjna była dopuszczona.</p>
72.		<p>Wniesiono uwagę do treści §17 pkt 1) lit. g) projektu przedmiotowej uchwały, wnosząc jednocześnie o dokonanie zmiany w ww. zakresie, poprzez nadanie mu następującego brzmienia: „g) powierzchnię zabudowy: do 55% powierzchni terenu”.</p> <p>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie uwagi.</p>	<p>Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P</p>	-	x	-	x	<p>Dodano definicję: „<b>działce budowlanej</b> – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.</p>

73.		<p>Wniesiono uwagę do treści §17 pkt 1) lit. h) projektu przedmiotowej uchwały, poprzez nadanie mu następującego brzmienia: „h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 15% powierzchni terenu”.</p> <p>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie uwagi.</p>	<p>Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P</p>	-	x	-	x	<p>Dodano definicję: „<b>działce budowlanej</b> – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.</p>	
74.	26.11.2024 Uzupelnienie uwagi	<p>Wniesiono uwagę do treści §3 projektu przedmiotowej uchwały, wnosząc jednocześnie o dokonanie zmiany w ww. zakresie, poprzez nadanie mu następującego brzmienia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terenu 1U-P oraz terenu U zgodnie z dołączonym załącznikiem graficznym</li> <li>3) teren usług, magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;</li> <li>4) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U-P</li> </ul> <p>12) teren IW przeznaczony pod infrastrukturę techniczną, przepompownie.</p>	<p>Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P</p>	1U-P tereny usług lub produkcji	-	x	-	x	<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo. Obszar 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, 1PS) podzielono na strefy. Wykreślono możliwość realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych na obszarze położonym w sąsiedztwie strefy osiedla mieszkaniowego wzdłuż terenu 1WS. Funkcję produkcyjną pozostawiono dla terenu, gdzie Starostwo wydało pozwolenia na budowę dopuszczające częściowo funkcję produkcyjną oraz na obszarze obowiązującego planu miejscowego, gdzie funkcja produkcyjna była dopuszczona. Zgodnie z ustaleniami projektu planu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie 1U-P jak i dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy. Wydzielenie</p>

			Wniesiono uwagę do treści §17 projektu przedmiotowej uchwały, wnosząc jednocześnie o dokonanie zmiany w ww. zakresie, poprzez nadanie mu następującego brzmienia: „g) powierzchnię zabudowy: do 45% powierzchni terenu.”. Poszerzony pas zieleni izolacyjnej wysokiej, skarpa terenowa o wysokości 2,5 m p) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko r) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem poniżej wymienionych (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko): - instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z	Teren objęty obowiązującym planem pod funkcje: AG, P	1U-P, 2U-P - tereny usług lub produkcji	-	x	-	x	odrębnego terenu IW nie jest więc konieczne.  Uwaga nieuwzględniona częściowo. Ustalono powierzchnię zabudowy zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, maksymalnie do 40% na terenie oznaczonym symbolem 1U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, 1PS). Dla terenu 2U-P (obecnie 3U-P) zgodnie z obowiązującym planem pozostawiono maksymalną powierzchnię zabudowy 60%. Dokonano zmiany definicji zieleni wysokiej, w której dopuszczono lokalizację zieleni niższej wyłącznie na nasypie ziemnym nie mniejszym niż 2,5 m. Zachowano zapis o zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Dokonano zmiany w zakresie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Pozostawiono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem m.in.: - terenu 2U-P (obecnie 3U-P), - na terenie 1U-P zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
--	--	--	--	--	---	---	---	---	---	---

			zastosowaniem rozpuszczalników organicznych, z wyłączeniem zmian tych instalacji polegających na wprowadzeniu do ciągu technologicznego kontenerowych urządzeń odzysku rozpuszczalników; - instalacji do podziemnego magazynowania: • gazów łatwopalnych, • kopalnych surowców energetycznych innych niż wymienione w lit. a-d inne niż wymienione w §2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 20 m <sup>3</sup> oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m <sup>3</sup> ; - zabudowy przemysłowej, w tym zabudowa systemami							- na części terenu 1U-P (obecnie 2U-P) instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych, - na terenie 1U-P, 2U-P (obecnie 1U-P, 2U-P, 3U-P, 1PS) zbiorników na gaz płynny, - parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, stanowiących wyłącznie obsługę komunikacyjną budynków wynikających z przeznaczenia terenów, - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, - inwestycji celu publicznego. Ustalenie terenów zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą powyżej 4 ha, podobnie jak zabudowy przemysłowej, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy przekraczającej 1 ha, powoduje konieczność dopuszczenia realizacji tych inwestycji w zapisach planu. Zastosowanie rozpuszczalników ma miejsce we firmie aktualnie zlokalizowanej na działce nr 180/8, obręb Robakowo. Zabudowa systemami fotowoltaicznymi zlokalizowana na dachach i
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>fotowoltaicznymi lub magazynowa wraz z towarzyszącą jej infrastruktura, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,</li> <li>• 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a; – garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59 wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż</li> <li>• 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9</li> </ul>							clewacjach obiektów budowlanych dopuszczona jest zgodnie z przepisami odrębnymi.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

40

			<p>ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy, 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;</p>							
76.	5.11.2024	Osoba prywatna	<p>Wniesiono o wykreślenie z planu 10-metrowego paska zieleni. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie uwagi. Pismo zawiera załącznik graficzny do uwagi.</p>	<p>Część dz. nr ewid. 184/2 obręb Robakowo</p>	<p>IZPW - tereny zieleni urządzonej wysokiej,</p>	-	x	-	x	<p>Pozostawiono pas zieleni o szerokości 6,0 m oddzielający funkcję mieszkaniową od usługowej wzdłuż drogi 3KR.</p>
77.	4.11.2024	osoba prywatna	<p>Według osoby wnoszącej uwagę proponowany plan mnoży niepotrzebnie powierzchnię dróg lokalnych. Dostęp do drogi gminnej uzależnia od dobrej woli sąsiadów. W przyszłości komplikuje tworzenie infrastruktury mediów. Racjonalnym rozwiązaniem byłby bezpośredni dostęp do drogi powiatowej.</p>	<p>dz. nr 186/2 obręb Robakowo</p>	<p>MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	-	x	-	x	<p>Istniejący zjazd z drogi powiatowej na wnioskowaną działkę, jest zjazdem rolniczym do obsługi pola. Brak zgody ZDP na zjazd na drogę powiatową służącą obsłudze terenów mieszkaniowych.</p>
78.	14.11.2024	osoba prywatna	<p>Wniesiono o pozostawienie dla przedmiotowego obszaru istniejącego już planu zagospodarowania przestrzennego, wprowadzonego w 2017 r. (uchwała nr XXXVIII/510/2017</p>	<p>dz. nr 181/16, 181/15, 181/14, 181/13, 181/12, 181/11, 181/25, 181/24, 181/23, 181/22, 181/21, 181/20, 181/8, 181/19, 181/18, 181/7,</p>	<p>2U-P - tereny usług lub produkcji 2KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej</p>	-	x	-	x	<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo. Zachowano parametry zabudowy obowiązujące planu miejscowego zgodnie z koncepcją projektu planu.</p>

41

		z dnia 27.09.2017 r.). Wniesiono o zachowanie wszystkich paramentów zabudowy, zagospodarowania terenu, podziałów działek, itd. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie uwagi.	obręb Robakowo						
79.		Wniesiono o zmianę w paragrafie 10 6) dopisać „strefa ta oraz jej ograniczenia przestają obowiązywać po wyłączeniu gazociągu z użytku, przeniesieniu go, jego zamknięciu, jego rozbiórki lub zmiany ciśnienia gazociągu, co skutkuje anulowaniem wszelkich zapisów niniejszego planu w zakresie paragrafu 10 punktu 5), 6), 7) a), b), c), d), 8)”. „w przypadku wyłączenia gazociągu dla działek, przez które przechodzi, na których ustanowiona jest strefa, w dniu wyłączenia gazociągu z użytkowania przestaje obowiązywać strefa ograniczonego korzystania wokół gazociągu, a działki zostają zwolnione z obowiązującej strefy” działki 181/22, 181/23, 181/24, 181/7 oraz		-	x	-	x	Projekt planu został zaopiniowany, w tym zakresie z Gaz-Systemem i PSG. Nie wprowadzono zmian.	

42

		wszystkie nowe działki z nich powstałe/ Wniesiono o zmianę w paragrafie 17 1) a) - budynków, budowli usługowych, w tym stacji paliw, stacji obsługi pojazdów (musi to być bo musi być obsługa logistyki i napraw aut w tym miejscu) - budynków administracyjno-biurowych - wielofunkcyjnych budynków usługowo-handlowych do 2000 m <sup>2</sup> - terminali przeladunkowych i centów logistycznych - obiektów małej architektury - tymczasowych obiektów budowlanych - placów składowych - dojeżdż i dojazdów - miejsc parkingowych - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, (tak było wcześniej)						
80.				-	x	-	x	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Zachowano ustalenia, w tym parametry zabudowy obowiązującego planu miejscowego zgodnie z koncepcją projektu planu. Nie ustala się rodzajów pokrycia dachów.

43

			<p>f) wskaźnik intensywności zabudowy – na terenie 2U-P: od 0 do 3,5 (tak było wcześniej)</p> <p>g) powierzchnia zabudowy: do 60% działki budowlanej (tak było wcześniej – najważniejsza zmiana)</p> <p>l) dopisać dachy – pokrycia: blaszane, bezspoinowe, płytowe elementy wielkowymiarowe, papy, folie, membrany, dachówki (tak było wcześniej)</p>						
81.			<p>Wniesiono o możliwość wytyczenia nowej działki z istniejącej już drogi, o powierzchni około 1000,0 m<sup>2</sup> co umożliwia aktualny plan, chodzi o to, że nowo powstała działka może zostać działką funkcjonalną AG jak i w razie potrzeby stanowić dojazd do pozostałych działek (co jest możliwe, jeżeli teren zostanie zakupiony w całości przez przyszłego inwestora). Szkoda takiej ilości terenu na drogę, przy czym zawrotka zostanie zaprojektowana wcześniej. Pismo zawiera załącznik graficzny do uwagi.</p>						Zachowano przebieg drogi 2KR zgodnie z granicami działki nr ewid. 181/7 oraz zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu z korektą parametrów.

44

Dругие wyłożenie w terminie od dnia 3 marca 2025 r. do dnia 24 marca 2025 r., uwagi można było składać do dnia 8 kwietnia 2025 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	01.04.2025	osoba prywatna	Robakowo, działki nr. ewid. 182/3, 182/5, 182/7, 183/2, 184/2, 185/3, 185/4	-	X	-	X	<p>1. Wniesiono o zmniejszenie pasa zieleni 1ZPW od strony drogi 3KR o szerokości 6 m oraz od strony działek 185/2 oraz 185/4 o szerokości 10 m do szerokości 5 m. Szerokość ta odpowiada szerokości pasa zieleni przewidzianego w projekcie dla terenu 3U-P.</p> <p><u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u> Częściowo zmniejszono obszar zieleni od działki 185/4 – prostując strefę zieleni wzdłuż granicy działki – częściowo do wprowadzenia w II etapie.</p> <p>2. Wniesiono dla terenu 1U o wprowadzenie ustalenia powierzchni zabudowy do 60%.</p> <p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Zachowano powierzchnię zabudowy do 45%.</p>
2.	07.04.2025	Świeże i Zielone Sp. z o.o.	Tereny objęte projektem planu o przeznaczeniu : 1U-P, 2U-P, 3U-P, 1PS	-	X	-	X	<p>Wniesiono o uwzględnienie dla terenów usług i produkcji (1U-P, 2U-P, 3U-P) oraz składów (1PS) – zmniejszyć wysokość budowli, w tym zbiorników przemysłowych z „do 40m” na „do maksymalnie 22m” – dotyczy par. 17 pkt 1 lit. j oraz par. 18, pkt 1 lit. g projektu.</p> <p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Dla terenów 1U-P, 2U-P, 1PS ustalono maksymalną</p>

45

							wysokość 15 m; nie uwzględniono dla 3U-P, zachowano zapis z obowiązującego mpzp.
3.	07.04.2025 08.04.2025	Uwaga złożona przez 100 osób	Tereny objęte projektem planu o przeznaczeniu : 1U-P, 2U-P, 3U-P, 1PS	-	X	-	X 1. Wniesiono o zmianę w § 17 pkt 1) lit. i) na: - wysokość zabudowy: na wszystkich terenach objętych planem (1U-P, 2U-P, 3U-P): do 15,0 m.  <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Na terenie 3U-P w obowiązującym mpzp ustalono wysokość budynków do 22 m. Dla terenu 3U-P pozostawiono zapis. Dla terenu 1U-P oraz 2U-P uwaga jest bezzasadna.
				-	X	-	X 2. Wniesiono o zmianę w § 17 pkt 1) lit. j) na: - wysokość budowli, w tym zbiorniki przemysłowe: do 15,0 m.  <u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u> Dla terenu 3U-P w obowiązującym mpzp ustalono wysokość budowli do 40 m. Dla terenu 3U-P pozostawiono zapis. Uwzględniono dla terenów: 1U-P, 2U-P.
4.	08.04.2025	Konieczny Inwest Sp. z o.o.	działki nr. ewid. 180/9, 180/8, 179/2, 178/10, 178/11, 178/9, 178/8, 178/6, 178/5 Tereny objęte projektem planu o przeznaczeniu : 1U-P, 2U-P, 1PS	-	X	-	X 1. Wniesiono o dokonanie zmiany w zakresie § 5 pkt 2) lit. b) i nadanie mu następującego brzmienia: „b) na terenach 1U-P, 2U-P, 1PS”.
				-	X	-	X 2. Wniesiono o dokonanie zmiany w zakresie § 17 pkt 1) lit. g) poprzez nadanie mu następującego brzmienia: „g) powierzchnię zabudowy: - na terenach 1U-P, 2U-P: do 50% powierzchni działki budowlanej.”
				-	X	-	X 3. Wniesiono o dokonanie zmiany w treści § 18 pkt 1) lit. a) poprzez dodanie następującego zapisu: „a) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej, z uwzględnieniem lit. b-c:

46

							- budynków o powierzchni całkowitej usług nie większej niż 15% powierzchni całkowitej budynku.”  <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Na terenie 1PS nie dopuszcza się realizacji funkcji usługowej.
5.	08.04.2025	osoba prywatna	działki nr. ewid. 181/16, 181/15, 181/14, 181/13, 181/12, 181/11, 181/25, 181/24, 181/23, 181/22, 181/21, 181/20, 181/8, 181/19, 181/18, 181/7 Tereny objęte projektem planu o przeznaczeniu : 3U-P, 2ZPW, 2KR	-	X	-	X 1. Wniesiono o pozostawienie dla ww. działek istniejącego już planu zagospodarowania przestrzennego, który został powołany na wniosek składającego uwagę oraz Pana Z.G. w 2018 r. Wniesiono o zachowanie wszystkich parametrów zabudowy, zagospodarowania terenu, podziałów działek itd., wszystko tak jak było, cały plan na tych samych parametrach, oprócz zmian wymienionych w pozostałych podpunktach pisma.  <u>Uwaga nieuwzględniona częściowo.</u> Uaktualniono plan zgodnie z obowiązującymi przepisami. Pozostawiono ustalenia i parametry z obowiązującego planu.
				-	X	-	X 2. Wniesiono o uzupełnienie projektowanego planu o zapis dotyczący strefy gazociągu: „w przypadku wyłączenia gazociągu dla działek, przez które przechodzi, na których ustanowiona jest strefa, w dniu wyłączenia gazociągu z użytkowania przestaje obowiązywać strefa ograniczonego korzystania wokół gazociągu, a działki zostają zwolnione z obowiązującej strefy” działki 181/22, 181/23, 181/24, 181/7 oraz wszystkie nowe działki z nich powstałe.
				-	X	-	X 3. Wniesiono o możliwość wytyczenia nowej działki z istniejącej już drogi, o powierzchni powyżej 1000 m <sup>2</sup> . Co umożliwi aktualny plan, nowo powstała działka może zostać działką funkcjonalną AG i w

47

				razie potrzeby stanowić dojazd do pozostałych działek.
-	X	-	X	4. Wniesiono o możliwość zmiany strefy zieleni z działki drogowej 181/7, która obejmuje pas o szerokości 5m (z całej drogi 15m) – na drogę dojazdową dla nowo projektowanych działek do obsługi po obu stronach (połączenia tej strefy zieleni 5m z działką sąsiada 185/4 ustanowi drogę o szerokości 10 m, która idealnie będzie mogła obsługiwać nowo powstałą infrastrukturę). A pozostałą część pasa o szerokości 10 m z działki 181/7 zaprojektować jako oddzielną działkę AG (z której powstaną po podziale wg załącznika), działki które stanowić będą całość z działkami pozostałych właścicieli na co owi właściciele się zgadzają i wyrażają chęć zakupu owych kawałków do swoich już działek. <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Projekt planu nie przewiduje zieleni na działce nr 181/7.
-	X	-	X	5. Wniesiono o poszerzenie/ ustanowienie wjazdu od drogi powiatowej, w związku z wybudowaniem przystanku przez ZDP STAROSTOWO i zły projekt oraz zablokowanie dojazdu do ww. działek. Wniesiono o przesunięcie i poszerzenie drogi wjazdowej, która ma obsługiwać wszystkie ww. działki oraz nowo planowane po drugiej stronie inwestycji, tak, żeby zrobić tam wjazd z połączenia pasa zieleni z działki 181/7, 185/4, 182/7 co łącznie będzie stanowić wjazd o szerokości 16m (5+5+6).
-	X	-	X	6. Wniesiono o uzyskanie wjazdu na działkę 181/7 wewnętrzną od drogi publicznej, tak, aby obsługiwać istniejące już w planie działki AG, było to zagwarantowane w planie w 2017 roku.

48

-	X	-	X	7. Wniesiono o zmianę w § 5 pkt 1) – dopisać „z wyjątkiem terenów 3U-P”. Wykreślić pkt 8), 9), 10). <u>Uwaga nieuwzględniona częściowo.</u> Nie wykreślono §5 pkt 8, 9 i 10. W § 5 pkt 1 dodano zapis: „z wyjątkiem terenu 3U-P”.
-	X	-	X	8. Wniesiono o zmianę § 9 - zmienić dla terenów 1U-P, 2U-P działki minimum 3500 m <sup>2</sup> .
-	X	-	X	9. Wniesiono za zdaniem w § 10 pkt 5) – „do czasu rozbiórki, unieczynnienia gazociągu lub zmiany ciśnienia gazociągu” o dopisanie – „po rozbiórce lub unieczynnieniu przestaje całkowicie obowiązywać strefa kontrolowana gazociągu, a po jego zmianie ciśnienia przestaje obowiązywać aktualna strefa kontrolowana gazociągu”. Wniesiono o dopisanie do pkt 6) zgodnie z nowymi przepisami – „Dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN80 wyznacza się strefę kontrolowaną zmniejszoną o maksymalnym zasięgu wynoszącym 8 metrów, po 4 metry na stronę od osi gazociągu – w myśl nowych przepisów, strefa kontrolowana przestanie obowiązywać po wyłączeniu (całkowicie) lub likwidacji (całkowicie) lub zmianie ciśnienia gazociągu. Wniesiono o dopisanie do pkt 7) lit. a), b) – „(obowiązuje do czasu jego wyłączenia lub likwidacji lub zmiany)”. Wniesiono o dopisanie do pkt 8) – „(obowiązuje do czasu jego wyłączenia lub likwidacji lub zmiany)”.
-	X	-	X	10. Wniesiono o zmianę § 16 pkt 1) lit. b) – „działki do 500 m <sup>2</sup> dla handlu”. Wniesiono o zmianę pkt 2) – „działki nie mniejsze

49



						-	X	powierzchni całkowitej usług nie większej niż 15% powierzchni całkowitej budynku". <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Zgodnie z §18 na terenie IPS dopuszczono lokalizację wyłącznie składów i magazynów bez możliwości lokalizacji usług, z uwagi na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz konieczność ograniczenia potencjalnych uciążliwości dla terenów sąsiednich.
2.	18.11.2025	osoba prywatna	Robakowo dz. 182/3, 182/5, 182/7, 183/2, 184/2, 185/2, 185/3	-	X	-	X	Zmniejszenie szerokości pasa zieleni ZPW. <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Zachowano szerokość terenu zieleni urządzonej wysokiej ZPW zgodnie z rysunkiem planu z uwagi na rolę terenu zieleni urządzonej wysokiej jako strefy przejściowej pomiędzy zabudową usługową, a zabudową mieszkaniową jednorodziną.
				-	X	-	X	Zwiększenie powierzchni zabudowy na terenie IU do 60%. <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Zgodnie z §16 pkt 1 lit. e na terenie IU ustalono powierzchnię zabudowy do 45% powierzchni działki budowlanej. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz konieczność ograniczenia potencjalnych uciążliwości dla terenów sąsiednich nie zwiększono powierzchni zabudowy do 60%.
				-	X	-	X	Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy na terenie IU do 3,5. <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Zgodnie z §16 pkt 1 lit. d na terenie IU ustalono wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 1,35. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz konieczność ograniczenia potencjalnych uciążliwości dla terenów sąsiednich nie zwiększono wskaźnika intensywności zabudowy na terenie IU do 3,5.
				-	X			Zwiększenie wysokości budynków na terenie IU do 20 m. <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Zgodnie z §16 pkt 1 lit. g na terenie IU ustalono wysokość budynku usługowego do 10,0 m oraz budynku gospodarczo-

52

						-	X	garażowego do 5,50 m. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz konieczność ograniczenia potencjalnych uciążliwości dla terenów sąsiednich nie zwiększono wysokości budynków na terenie IU do 20 m.
				-	X	-	X	Zmniejszenie wielkości minimalnych wydzielanych działek do 1000 m <sup>2</sup> . <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Zgodnie z §16 pkt 2 na terenie IU ustalono powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500,0 m <sup>2</sup> . Z uwagi na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz konieczność ograniczenia potencjalnych uciążliwości dla terenów sąsiednich nie zmniejszono wielkości minimalnych wydzielanych działek do 1000 m <sup>2</sup> .
				-	X	-	X	Udostępnienie drogi 2KR jako dojazd do terenu 1MNW. <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Brak zgody Zarządu Dróg Powiatowych na wykorzystanie drogi 2KR do obsługi zabudowy mieszkaniowej.
				-	X	-	X	Zwiększenie powierzchni sprzedaży obiektu handlowego do 1900 m <sup>2</sup> dla terenu IU. <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Zgodnie z §16 pkt 1 lit. b na terenie IU dopuszczono usługi handlu o powierzchni sprzedaży obiektu handlowego nie większej niż 1500,0 m <sup>2</sup> . Z uwagi na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz konieczność ograniczenia potencjalnych uciążliwości dla terenów sąsiednich nie zwiększono powierzchni sprzedaży obiektu handlowego do 1900 m <sup>2</sup> .

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Kórnik

Anna Maria Andrzejewska

53

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXI/315/2026  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 28 stycznia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Robakowo, w rejonie ulic: Szkolnej, Poznańskiej i Szerokiej do rowu składającego się z działek o numerach ewidencyjnych 177/1 i 177/2, gmina Kórnik – etap I, 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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1688), 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 XXI/315/2026  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 28 stycznia 2026 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**