

**STRONA TYTUŁOWA  
OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE  
DOKUMENTY**

NAZWA ZAMIERZENIA  
BUDOWLANEGO

**BUDOWA DROGI GMINNEJ NR 332017P  
W MIEJSCOWOŚCI KROMOLICE**

KATEGORIA OBIEKTU  
BUDOWLANEGO

**IV, XXV**

ADRES

woj. wielkopolskie, powiat poznański, gmina Kórnik  
m. Kromolice  
droga gminna nr 332017P

POZOSTAŁE DANE  
ADRESOWE

Jednostka ewid. 302109\_5, obręb 0014 Kromolice,  
Działki nr 35/1, 46, 61, 69

INWESTOR



**Miasto i Gmina Kórnik**  
**pl. Niepodległości 1**  
**62-035 Kórnik**

# **SPIS TREŚCI**

## **DO OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE**

### **DOKUMENTY**

<b>Strona tytułowa</b>	str. 1
<b>Spis treści</b>	str. 2
<b>Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia</b>	str. 3
Strona tytułowa	str. 3
Część opisowa	str. 4
1. Zakres robót dla zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji	str. 4
2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych	str. 4
3. Wykaz elementów zagospodarowania działki lub teren, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi	str. 4
4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych określające skale i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia	str. 4
5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych	str. 4
6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikających z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie	str. 5
<b>Uchwała Rady Miasta i Gminy Kórnik nr XXI/265/2016</b>	str. 6
<b>Uchwała Rady Miasta i Gminy Kórnik nr XXXIII/475/2021</b>	str. 31
<b>Opinia geometrii drogi</b>	str. 34

**STRONA TYTUŁOWA  
INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA  
I OCHRONY ZDROWIA**

NAZWA ZAMIERZENIA  
BUDOWLANEGO

**BUDOWA DROGI GMINNEJ NR 332017P  
W MIEJSCOWOŚCI KROMOLICE**

KATEGORIA OBIEKTU  
BUDOWLANEGO

**IV, XXV**

ADRES

woj. wielkopolskie, powiat poznański, gmina Kórnik  
m. Kromolice  
droga gminna nr 332017P

POZOSTAŁE DANE  
ADRESOWE

Jednostka ewid. 302109\_5, obręb 0014 Kromolice,  
Działki nr 35/1, 46, 61, 69

INWESTOR



Gmina  
**Kórnik**

**Miasto i Gmina Kórnik  
pl. Niepodległości 1  
62-035 Kórnik**

	Imię i nazwisko	Data	Podpis
Projektant	mgr inż. Roman Rafalski upr. do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej nr WKP/0392/POOD/19	10.2021	

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Zakres robót dla zamierzenia budowlanego branży drogowej oraz kolejność realizacji.**

#### Prace przygotowawcze:

- rozbiórka istniejących nawierzchni i krawężników
- korytowanie pod konstrukcję nawierzchni

#### Prace budowlane:

- ustawienie nowych krawężników i obrzeży,
- wykonanie konstrukcji nawierzchni

### **2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.**

Kable energetyczne, oświetlenie uliczne, sieć telekomunikacyjna, gazociąg wodociąg, sieć teletechniczna, droga publiczna

### **3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

Kable energetyczne, oświetlenie uliczne, gazociąg, droga publiczna

### **4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych określające skale i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.**

Roboty ziemne powinny być prowadzone na podstawie projektu, określającego położenie instalacji i urządzeń podziemnych, mogących znaleźć się w zasięgu robót. Wykonywanie robót ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie tych sieci powinny być poprzedzone ustaleniem przez kierownika budowy bezpiecznej odległości i sposobu ich wykonania.

W trakcie realizacji budowy możliwe jest zagrożenie:

- od pojazdów mechanicznych i innych uczestników ruchu na odcinkach dróg w sąsiedztwie budowy, które nie będą wyłączone z ruchu;
- od pojazdów mechanicznych oraz innych uczestników budowy podczas wszelkich prac budowlanych związanych z wykonaniem obiektu.

### **5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.**

Pracodawca jest zobowiązany do ustalenia i aktualizowania wykazu prac szczególnie niebezpiecznych występujących na realizowanej przez niego budowie. Pracodawca powinien określić szczegółowe wymagania bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu prac szczególnie niebezpiecznych, a zwłaszcza zapewnić bezpośredni nadzór nad tymi pracami wyznaczonych w tym celu osób, odpowiednie środki zabezpieczające, szczegółowy instruktaż pracowników je wykonujących.

Pracodawca oraz każda kierująca pracownikami osoba jest zobowiązana znać, w zakresie niezbędnym do wykonywania ciążących na niej obowiązków, przepisy o ochronie pracy, w tym przepisy oraz zasady bezpieczeństwa i higieny pracy.

Pracodawca jest zobowiązany zapewnić przeszkolenie pracownika w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy przed dopuszczeniem go do pracy oraz prowadzenie okresowych szkoleń w tym zakresie. Odbycie przez pracownika instruktażu ogólnego oraz instruktażu stanowiskowego powinno być potwierdzone przez pracownika na piśmie oraz odnotowane w jego aktach



osobowych. Szkolenie podstawowe i okresowe powinno być zakończone egzaminem sprawdzającym.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót objętych zakresem niniejszego projektu kierownik budowy winien przeprowadzić instruktaż obejmujący:

- harmonogram robót,
- zasady bezpiecznego wykonywania pracy,
- zagrożenia występujące podczas wykonywania prac objętych projektem,
- czynności niedozwolonych podczas wykonywania robót,
- zasady udzielania pierwszej pomocy osobom poszkodowanym.

#### **6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie.**

- Niedopuszczalne jest wyposażanie stanowisk pracy w maszyny i inne urządzenia (w tym narzędzia pracy), które nie spełniają wymagań dotyczących oceny zgodności.
- Maszyny, urządzenia i sprzęt, które podlegają dozorowi technicznemu, a są eksploatowane na budowie, powinny posiadać dokumenty uprawniające do ich eksploatacji.
- Do prac budowlanych należy wykorzystywać sprzęt mechaniczny i ochronny technicznie sprawny.
- Prace wykonywane w pasie drogowym wykonywane będą na odcinkach oznakowanych.
- Osoby wykonujące prace związane z budową muszą mieć założone kamizelki ostrzegawcze.
- Prace przy użyciu dźwigu i koparki i innych będą przeprowadzane z zachowaniem szczególnej ostrożności.
- Materiały i sprzęt niezbędny do wykonywania robót może być składowany bądź umieszczany wyłącznie w zajętych i oznakowanym miejscu.
- W czasie wykonywania robót ziemnych miejsca niebezpieczne należy ogrodzić i umieścić napisy ostrzegawcze.
- Prowadzenie robót ziemnych w pobliżu instalacji podziemnych, a także pogłębianie wykopów poszukiwawczych powinno odbywać się ręcznie ze względu na możliwość wystąpienia nie zainwentaryzowanych elementów podziemnego uzbrojenia terenu jak: kable energetyczne, sieć wodociągową, itp.
- W czasie wykonywania wykopów w miejscach dostępnych dla osób niezatrudnionych przy tych robotach należy wokół wykopów pozostawionych na czas zmroku i w nocy ustawić balustrady zaopatrzone w światło ostrzegawcze koloru czerwonego.
- Jeżeli teren, na którym są wykonywane roboty ziemne, nie może być ogrodzony, wykonawca robót powinien zapewnić stały jego dozór.
- Wszystkie prace powinny być wykonywane zgodnie z zasadami BHP, wiedzą techniczną i sztuką budowlaną.



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 czerwca 2016 r.

Poz. 3833

Elektronicznie podpisany przez:

Lidia Przewoźna

Data: 2016-06-14 13:29:28



### UCHWAŁA NR XXI / 265 / 2016 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 24 maja 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr III/19/2010 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienioną uchwałą nr IV/31/2015 z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo i Dziećmierowo, gmina Kórnik, Rada Miasta i Gminy Kórnik stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo i Dziećmierowo, gmina Kórnik nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik przyjętego uchwałą nr VII/82/2015 z dn. 29 kwietnia 2015 r. i uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo i Dziećmierowo, gmina Kórnik zwany planem w dalszej części uchwały.

2. Plan dotyczy powierzchni około 2139 ha i obejmuje obszar oznaczony na rysunku planu.

3. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 2000, który stanowi załącznik nr 1 niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. W planie nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;

- 2) powierzchnia zabudowy - powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys ścian budynku, do której nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych tj. schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy;
- 3) przepisy szczególne lub odrębne - aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 4) przeznaczenie podstawowe - jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 5) przeznaczenie dopuszczalne - rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu lub poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 6) teren - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 7) uciążliwość - ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań;
- 8) urządzenia sportowo-rekreacyjne - boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące rekreacji;
- 9) usługi - należy przez to rozumieć usługi nie związane z działalnością produkcyjną, których uciążliwość określona na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych nie wykracza poza granice działki inwestora;
- 10) zabudowa przemysłowa - zabudowa służąca prowadzeniu działalności gospodarczej z zakresu:
  - a) produkcji, przetwórstwa lub montażu,
  - b) magazynowania i składowania, w tym bazy, place składowe, hurtownie,
  - c) produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,
  - d) logistyki,
  - e) rzemiosła produkcyjnego i usługowego,
  - f) handlu hurtowego lub detalicznego, w tym sprzedaży paliw wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi, w których dopuszcza się wydzielenie mieszkań funkcyjnych.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) budynki objęte ochroną figurujące w ewidencji zabytków;
- 6) obszary objęte ochroną figurujące w ewidencji zabytków;
- 7) pasma zieleni ochronnej wzdłuż rowów i cieków.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter postulatywny lub informacyjny dla oznaczeń wynikających z odrębnych przepisów:

- 1) granice administracyjne;

- 2) granica obszaru Natura 2000;
- 3) granica terenów górniczych;
- 4) granica obszaru górniczego;
- 5) zlikwidowany odwiert gazowy Kórnik – 3 wraz ze strefą ochronną 5m;
- 6) zespoły stanowisk archeologicznych z gminnej ewidencji zabytków archeologicznych;
- 7) obszar chronionego krajobrazu;
- 8) linia napowietrzna średniego napięcia;
- 9) sieć gazowa wysokiego ciśnienia;
- 10) sieć gazowa średniego ciśnienia;
- 11) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN100 (2m w każdą stronę od osi gazociągu);
- 12) obiekty liniowe odwiertu Kromolice – 1;
- 13) zabytkowe szpalery drzew;
- 14) pomniki przyrody;
- 15) postulowana lokalizacja ciągów zieleni wysokiej;
- 16) ujęcie wody;
- 17) strefa ochrony bezpośredniej od ujęcia wody.

3. Ustalenia niniejszej uchwały są nadrzędne w stosunku do ustaleń rysunku planu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru w granicach planu oraz obszarów funkcjonalnych**

§ 6. Wyznacza się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 4) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**;
- 5) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) tereny usług kultu religijnego oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**;
- 7) tereny usług nauki oznaczone na rysunku planu symbolem **UN**;
- 8) tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów lub usług oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**;
- 9) tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
- 10) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 11) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 12) lasy oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 13) tereny łąk zielonych oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**;
- 14) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 15) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 16) tereny komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem **TK**;
- 17) tereny dróg publicznych zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;



- 18) tereny dróg publicznych lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 19) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 20) tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczone na rysunku planu symbolem **KDPJ**;
- 21) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 22) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**;
- 23) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem **G**;
- 24) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**.

§ 7. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ukształtowania lub rewitalizacji wymagają:
  - a) układ przestrzenny wsi w oparciu o zasadę kontynuacji historycznego rozwoju jednostki osadniczej,
  - b) ciągi zabudowy lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych,
  - c) ekspozycja zabytków i obiektów reprezentacyjnych z terenów publicznych,
  - d) kompozycja zieleni na terenach publicznych,
  - e) ciągi zieleni stanowiące izolację przestrzenną terenów i obiektów obcych krajobrazowo lub uciążliwych;
- 2) ochrony wymagają:
  - a) tereny zwartych kompleksów leśnych i ich obrzeży, cenne zespoły przyrodniczo - krajobrazowe oraz tereny otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  - b) istniejące grupy zieleni, aleje i szpalery drzew towarzyszące zabudowie oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
  - c) historyczne formy budynków o wartościach zabytkowych, wskazane na rysunku planu;
- 3) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziale 3 i 4.

2. Dla terenów o ustalonym przeznaczeniu na zabudowę lub z dopuszczeniem zabudowy, w tym także obiektów małej architektury, uznaje się dopuszczalność urządzeń i obiektów koniecznej obsługi komunikacyjnej, w tym parkingów, sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) część obszaru planu znajduje się w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Natury 2000 - Dolina Średzkiej Strugi PLH 300057, którego granice zostały określone na rysunku planu. Na obszarze Natury 2000 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć stan siedlisk lub negatywnie wpłynąć na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 oraz działań mogących pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;
- 2) ochronie podlegają:
  - a) zielenią związaną z ekosystemami cieków naturalnych oraz rowów,
  - b) ekosystemy łąkowe,
  - c) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 3) na obszarze planu znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, który należy do obszarów wysokiej ochrony (OWO);
- 4) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji, opisanych w przepisach odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w szczególności instalacji do prążeń i spiekania rud żelaza, obróbki metali żelaznych np. kuźnia, odlewnie, instalacje do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów oraz instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest) z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 5) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem zasad i wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych oraz ustaleń niniejszej uchwały, poprzez:
- a) ochronę wód przed skażeniami i zanieczyszczeniami poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej, określone w § 12 z wykorzystaniem, w miarę możliwości, istniejących obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) ochronę terenów w otoczeniu cieków polegającą na ochronie ich ukształtowania, w tym skarp terenu,
  - c) przy budowie nowych i przebudowie istniejących budynków, położonych w sąsiedztwie cieków naturalnych oraz rowów nakazuje się uwzględnić uwarunkowania geologiczne i hydrologiczne terenu oraz zapewnić ochronę koryta cieku, jego nabrzeży i skarp oraz umocnień hydrotechnicznych, w szczególności zapewnić warunki bezpieczeństwa w sytuacji gwałtownych wezbrań wody i zagrożeń erozji terenu,
  - d) dopuszcza się przepusty i przejazdy nad ciekami naturalnymi i rowami,
  - e) przy budowie nowych i przebudowie istniejących budynków istnieje obowiązek stosowania rozwiązań zachowujących poprawne działanie istniejącej sieci drenażowej;
- 6) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku, do niżej wymienionych rodzajów terenów o różnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
- a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wszystkie tereny **MN**,
  - b) pod zabudowę zagrodową – wszystkie tereny **RM**,
  - c) na cele mieszkaniowo-usługowe – wszystkie tereny **MN/U, U, UK, UN, US**,
  - d) na cele rekreacyjno wypoczynkowe – wszystkie tereny **ZP**;
- 7) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym zagrożenia wystąpienia poważnych awarii;
- 8) wyznacza się pasma zieleni ochronnej wzdłuż rowów i cieków, w których postuluje się wprowadzanie zieleni ochronnej.

**§ 9.1.** W zakresie ogólnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ochronie podlegają:

- 1) budynki figurujące w ewidencji zabytków;
- 2) obszary figurujące w ewidencji zabytków;
- 3) zespoły stanowisk archeologicznych z gminnej ewidencji zabytków archeologicznych;
- 4) zabytkowe szpalery drzew;
- 5) pomniki przyrody.

2. Obiekty, o których mowa w ust 1 niniejszego paragrafu, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się nakaz ochrony obiektów figurujących w ewidencji zabytków poprzez:

- 1) zachowanie pierwotnej formy i gabarytów;
- 2) zachowanie tradycyjnego pokrycia dachowego;
- 3) zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej;
- 4) prace prowadzone przy zewnętrznej bryle obiektów powinny uzyskać pozytywną opinię Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.

4. Na obszarze objętym planem występują następujące obiekty objęte ochroną i figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

miejsowość	obiekt	okres
Celestynowo	rządcówka, ob. dom nr 1, szach. –	XVIII/XIX w., przebud.



	mur	
Dzieńmierowo	Zespół dworski:	
	- dwór, mur.	XVIII/XIX .w
	- park podworski, krajobrazowy,	XIX, XX w.
Kromolice	Pozostałości zespołu folwarcznego	
	- rządcówka, mur.	Przed 1900, przebud. l. 60/70 XX w.
	- chlewnia, mur.	l. 80 XX w.
Pierzchno	Zespół folwarczny:	
	- rządcówka	3 ćw. XIX w.
	- stajnia	l. 20 XX w.
	- 2 czworaki, mur.	k. XIX w.
	- dwojak, mur.	pocz. XX w.
Runowo	Szkoła, mur.	pocz. XX w.
	Zespół folwarczny:	
	- rządcówka, mur.	3 ćw. XIX w.
	- oficyna, mur.	k. XIX w.
	- park krajobrazowy	XIX/XX w.
	- obora, mur.	k. XIX w.
	- stodoła, mur.	k. XIX w. przebud. l. 80 XX w.
	- budynek gospodarczy, mur	k. XIX w.
	- 2 czworaki, mur.	k. XIX w.

5. W ramach ochrony zabytków archeologicznych na terenach zespołów stanowisk archeologicznych z gminnej ewidencji zabytków archeologicznych obowiązuje:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zespołu stanowisk archeologicznych gminnej ewidencji zabytków archeologicznych;
- 2) w uzasadnionym przypadku nakaz wstrzymania prac ziemnych i nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych;
- 3) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na przeprowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 10. W zakresie ogólnych wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) ustala się obszary przestrzeni publicznej dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ**, **KDL**, **KDD i KDPJ**, dla terenu **ZP** oraz terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US**;
- 2) w obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) ogrodzeń i murów oporowych,
  - b) elementów i zespołów zieleni,
  - c) oświetlenia ulicznego i dekoracyjnego lub ogrodowego,
  - d) obiektów małej architektury,
  - e) miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 3) wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) w granicach obszaru ochrony Natura 2000 - Dolina Średzkiej Strugi PLH 300057 obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody i odpowiednich rozporządzeń;

- 2) w granicach terenów górniczych wskazanych na rysunku planu obowiązują przepisy ustawy prawo geologiczne i górnicze;
- 3) w granicach opracowania planu nie określa się terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 12.** 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu w obszarze zabudowy zwartej prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;
- 2) projektowane sieci uzbrojenia sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających dróg lub równolegle do pasa drogowego, w takich poziomych i pionowych odległościach od istniejących i projektowanych elementów podziemnego i naziemnego uzbrojenia terenu, jakie przewidują obowiązujące przepisy szczególne;
- 3) w przypadku realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi dróg, dopuszcza się prowadzić je równolegle do granic działek, w pasie terenu wolnym od innego istniejącego uzbrojenia;
- 4) w przypadku, gdy istniejące uzbrojenie terenu prowadzone jest w sposób sprzeczny z zasadami określonymi w pkt. 1, 2 i 3 – dopuszcza się jego przełożenie, umożliwiając tym samym prawidłowe sytuowanie innych sieci;
- 5) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 1, 2, 3 i 4 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń;
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem nienaruszenia warunków zabudowy, o których mowa w rozdziale 3 i 4;
- 7) realizacja układu komunikacyjnego, jeśli to możliwe, powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
- 8) dopuszcza się demontaż wszystkich istniejących nieczynnych sieci uzbrojenia terenu w przypadkach modernizacji, budowy i przebudowy układu komunikacyjnego;
- 9) realizację nowych sieci odbywać się powinna z wykorzystaniem miejsca po zdemontowanych sieciach, pod warunkiem zachowania zgodnych z przepisami odległości od innych elementów uzbrojenia podziemnego;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
- 11) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **P/U, P, U, RU, R, RZ, ZL, ZP i W** o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać;
- 12) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MN/U, U, UN, UK, US, RM** dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia związanych z obsługą tych obszarów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- 2) ochronę ujęć wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) budowę zbiorników wyrównawczych zapewniających utrzymanie właściwego ciśnienia w sieci rozdzielczej;
- 4) budowę sieci wodociągowej poprzez realizację sieci rozdzielczej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1;

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych na terenach **K1, K2**;



3) na obszarach nie wyposażonych w sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzenia ścieków, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi, po realizacji sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek przyłączenia przyległych nieruchomości;

4) docelowe wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania;

5) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1;

6) podczyszczenie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego i planowanego systemu sieci kanalizacji deszczowej, oraz do rowów melioracyjnych i rzek znajdujących się w obrębie obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez administratora rowów i rzek;

2) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych, systemów rozsączających i zbiorników wodnych, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania;

3) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora;

4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt. 3);

5) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1;

6) konieczność zachowania sprawnego systemu melioracyjnego na obszarze objętym planem polegającą m.in. na utrzymaniu i naprawie budowli wodno-melioracyjnych, konserwacji urządzeń drenarskich, budowie rowów odwadniających i drenowaniu;

7) dopuszczalność zarurowania rowów melioracyjnych lub ich części pod warunkiem zachowania sprawnego funkcjonowania systemu melioracyjnego.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) dostawę energii elektroenergetycznej z istniejącej i planowanej sieci średniego i niskiego napięcia;

2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, zgodnie z ust. 1;

3) powiązanie linii energetycznych, o których mowa w pkt. 2 z istniejącą siecią energetyczną;

4) dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych, nie wymienionych w pkt. 2) stosownie do potrzeb; zlokalizowanych na terenie własnym inwestorów w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią stosownie do zapotrzebowania mocy;

5) dopuszcza się budowę nowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, których lokalizacja nie może być sprzeczna z ustaleniami niniejszego planu;

6) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych przez tereny użytkowane rolniczo;

7) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) realizację lokalnych źródeł ciepła na gaz, energię elektryczną, paliwa płynne, olej lekki oraz odnawialne źródła energii, w tym wykorzystanie geotermii;

2) dopuszczenie stosowania innych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;

3) likwidację bądź modernizację lokalnych kotłowni, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) budowę sieci telekomunikacyjnej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1;
- 2) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
- 3) na terenach **RM**, **MN** i **MN/U** dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z rozdzielczej sieci gazowej.

**§ 13. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się że dostępność obszaru planu do zewnętrznego układu komunikacyjnego – drogi wojewódzkiej nr 434, zlokalizowanej poza granicami obszaru planu – zapewnić wewnętrznym układem komunikacyjnym, połączonym z drogą wojewódzką nr 434 poprzez istniejące skrzyżowania dróg niższych klas technicznych oraz za pomocą istniejących zjazdów.

2. Nie wyraża się zgody na budowę nowych, bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 434.

3. Dopuszcza się przebudowę istniejących włączeń na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi wojewódzkiej nr 434.

4. Minimalna szerokość pasa ruchu dla dróg:

10. a) KDZ – 2,75 m,
11. b) KDL – 2,5 m,
12. c) KDD – 2,5 m,
13. d) KDW – 2,25 m.

**§ 14.** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 15. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1**, **MN2**, **MN3**, **MN4**, **MN5**, **MN6**, **MN7**, **MN8**, **MN9**, **MN10**, **MN11**, **MN12**, **MN13**, **MN14**, **MN15**, **MN16**, **MN17**, **MN18**, **MN19**, **MN20**, **MN21** ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi z zakresu handlu, obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej z wyjątkiem szpitali;
- 3) w przypadku wprowadzania usług jako uzupełniającego, dopuszczalnego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej, powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w granicach 0,1 – 0,5;
- 5) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 20% powierzchni działek;
- 6) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 7) budynki nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 8) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,5 m;



- 9) istniejące budynki mogą być remontowane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy, pokrycia dachu i funkcji, w przypadku rozbudowy przepisy niniejszego stosuje się odpowiednio;
- 10) na działkach z istniejącą zabudową zagrodową dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji oraz jej rozbudowę na zasadach jak dla terenów zabudowy zagrodowej, ustalonych w planie w § 17;
- 11) ustala się dopuszczalne formy dachów:
  - a) dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 38 - 45°, z ewentualnymi naczółkami,
  - b) wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 38 - 45°,
  - c) mansardowe o nachyleniu połaci od 38 - 60°;
- 12) budynki gospodarcze lub garaże wolnostojące mogą być wyłącznie parterowe o wysokości nie przekraczającej 6 m i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych;
- 13) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych w zakresie ochrony przed hałasem dla nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi lokalizowanej w sąsiedztwie terenów komunikacji kolejowej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów;
- 3) działki uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>, szerokość frontów nie mniejszą niż 20 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60 - 90°;
- 4) tereny i wydzielane w ich granicach działki są przeznaczone na lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym;
- 5) zabudowę mieszkaniową wolnostojącą dopuszcza się na działce o powierzchni nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup>.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem.

5. Część terenu **MN4, MN5, MN6, MN7, MN11, MN12, MN13** leży na terenie i obszarze górniczym.

6. Teren **MN2** leży w granicach obszaru objętego ochroną figurującego w ewidencji zabytków.

**§ 16. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami **MN/U 1, MN/U2, MN/U 3, MN/U4** ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w granicach 0,1 – 0,8;
- 3) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 50% powierzchni działek;
- 4) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 5) budynki mieszkalne lub mieszkalno – usługowe oraz usługowe nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,5 m;
- 7) istniejące budynki mogą być remontowane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy, pokrycia dachu i funkcji, w przypadku rozbudowy przepisy niniejszego stosuje się odpowiednio;

8) na działkach z istniejącą zabudową zagrodową dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji oraz jej rozbudowę na zasadach jak dla terenów zabudowy zagrodowej, ustalonych w planie w § 17;

9) ustala się dopuszczalne formy dachów:

- a) dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 38 - 45°, z ewentualnymi naczółkami,
- b) wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 38 - 45°,
- c) mansardowe o nachyleniu połaci od 38 - 60°;

10) budynki gospodarcze lub garaże wolnostojące mogą być wyłącznie parterowe o wysokości nie przekraczającej 8 m i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U** ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów;
- 3) działki uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>, szerokość frontów nie mniejszą niż 20 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60 - 90°;
- 4) tereny i wydzielane w ich granicach działki są przeznaczone na lokalizacje zabudowy w układzie wolnostojącym;
- 5) zabudowę dopuszcza się na działce o powierzchni nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup>.

3. W przypadku lokalizacji zabudowy usługowej ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

4. W przypadku zabudowy jednorodzinnej ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

5. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

6. Tereny **MN/U3** i **MN/U 4** leżą na terenie i obszarze górniczym.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14, RM15, RM16, RM17** ustala się następujące zasady w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów - usługi;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w granicach 0,1 – 1,2;
- 4) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie powinny przekraczać 60% powierzchni działek;
- 5) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 6) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 8 m;
- 8) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 12 m;
- 9) istniejące budynki mogą być remontowane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy, pokrycia dachu i funkcji, w przypadku rozbudowy przepisy niniejszego stosuje się odpowiednio;
- 10) dla nowych budynków ustala się dopuszczalne formy dachów:



- a) dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35 - 60°,
- b) wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 38 - 45°,
- c) mansardowe o nachyleniu połaci od 38 - 60°;

11) dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących nie ustala się formy dachów.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Tereny **RM7, RM8, RM10, RM11** leżą na terenie i obszarze górniczym.

4. Liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RU1, RU2, RU3, RU4, RU5** ustala się następujące zasady w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w granicach 0,1 – 1,4;
- 3) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie powinny przekraczać 50% powierzchni działek;
- 4) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8 m;
- 6) istniejące budynki mogą być remontowane z zachowaniem dotychczasowej formy i funkcji, w przypadku rozbudowy przepisy niniejszego stosuje się odpowiednio;
- 7) nie określa się wymagań w zakresie formy budynków i rodzaju pokrycia dachów.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

4. Place manewrowe, stanowiska postojowe dla pojazdów i dojazdy winny mieć powierzchnię utwardzoną ze spadkiem umożliwiającym spływ wody i odprowadzenie jej w sposób kontrolowany, zapobiegający przedostawaniu się substancji ropopochodnych do gruntu.

5. Na terenie **RU3, RU4 i RU5** znajdują się obiekty objęte ochroną figuruje w ewidencji zabytków.

6. Teren **RU4** leży na terenie i obszarze górniczym.

7. Na terenie **RU4** znajduje się ujęcie wody.

8. Liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na jedno mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w granicach 0,1 – 1,2;
- 3) powierzchnie zabudowy budynków usługowych na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 50% powierzchni działek;
- 4) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8 m;
- 6) dla nowych budynków ustala się dopuszczalne formy dachów:
  - a) dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35 - 60°,
  - b) wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 38 - 45°,
  - c) mansardowe o nachyleniu połaci od 38 - 60°;
- 7) istniejące budynki mogą być remontowane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu;
- 8) w przypadku rozbudowy istniejących budynków, których części zajmują usługi ustala się obowiązek zachowania jednolitej formy dachu dla całych obiektów.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów;
- 3) działki uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>, szerokość frontów nie mniejszą niż 20 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60 - 90°.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie własnym w ilości co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Teren **U** leży na terenie i obszarze górniczym.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekt kultu religijnego;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w granicach 0,1 – 1,2;
- 3) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 4) ze względu na charakter zabudowy na tym terenie ustala się dowolną formę dachu;
- 5) wysokość budynku nie może przekraczać 20 m.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów;
- 3) działki uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>, szerokość frontów nie mniejszą niż 20 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60 - 90°.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie własnym w ilości co najmniej 5 stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.



**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UN** ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi nauki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w granicach 0,1 – 0,6;
- 3) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 30% powierzchni działek;
- 4) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 5) w przypadku realizacji nowych obiektów, lub rozbudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, w tym poddasze;
- 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
- 7) istniejące budynki mogą być remontowane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UN** ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów;
- 3) działki uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>, szerokość frontów nie mniejszą niż 20 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60 - 90°.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie własnym w ilości co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

4. Na terenie ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 10 m od granicy opracowania.

5. Na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną figurujące w ewidencji zabytków.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) na terenie dopuszcza się lokalizacje urządzeń umożliwiających organizowanie okolicznościowych imprez typu targi, tereny wystawowe, festyny, imprezy sportowo rekreacyjne;
- 3) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w granicach 0 – 0,2;
- 5) powierzchnie zabudowy budynków na terenie nie mogą przekroczyć 10% powierzchni terenu;
- 6) co najmniej 80% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 7) wysokość zabudowy nie może przekraczać 6 m;
- 8) dla budynków nie ustala się formy dachu.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów;

- 3) działki uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>, szerokość frontów nie mniejszą niż 20 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60 - 90°.

3. Na terenie **US** ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości co najmniej 20 stanowisk, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

4. Na terenie **US** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od zachodniej granicy terenu.

**§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P/U1, P/U2** ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa przemysłowa lub usługi;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w granicach 0,1 – 1,2;
- 3) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie powinny przekraczać 50% powierzchni działek;
- 4) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;
- 6) nie określa się wymagań w zakresie formy budynków i rodzaju pokrycia dachów.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P/U** ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów;

- 3) działki uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, szerokość frontów nie mniejszą niż 30 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60 - 90°.

3. Parkingi dla pojazdów związanych z prowadzoną działalnością zapewnić w granicach własnych nieruchomości w ilości co najmniej 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków związanych z prowadzoną działalnością, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

4. Ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

5. Place manewrowe, stanowiska postojowe dla pojazdów i dojazdy winny mieć powierzchnię utwardzoną ze spadkiem umożliwiającym spływ wody i odprowadzenie jej w sposób kontrolowany, zapobiegający przedostawaniu się substancji ropopochodnych do gruntu.

6. Ogrzewanie budynków zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery.

7. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P1, P2** ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa przemysłowa;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w granicach 0,1 – 1,2;
- 3) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie powinny przekraczać 0,5 powierzchni działek;



- 4) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;
- 6) istniejące budynki mogą być remontowane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy, pokrycia dachu i funkcji, w przypadku rozbudowy przepisy niniejszego stosuje się odpowiednio;
- 7) nie określa się wymagań w zakresie formy budynków i rodzaju pokrycia dachów.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P** ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów;
- 3) działki uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, szerokość frontów nie mniejszą niż 30 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60 - 90°.

3. Parkingi dla pojazdów związanych z prowadzoną działalnością zapewnić w granicach własnych nieruchomości w ilości co najmniej 1 stanowisko na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków związanych z prowadzoną działalnością, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

4. Ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

5. Place manewrowe, stanowiska postojowe dla pojazdów i dojazdy winny mieć powierzchnię utwardzoną ze spadkiem umożliwiającym spływ wody i odprowadzenie jej w sposób kontrolowany, zapobiegający przedostawaniu się substancji ropopochodnych do gruntu.

6. Ogrzewanie budynków zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery.

7. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

8. Na terenach, o których mowa w ust.1 zakazuje się działalności powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska oraz powodujących uciążliwości poza tymi terenami.

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, ZP8, ZP9, ZP10** ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleni urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury.

3. Teren **ZP2** i **ZP9** leżą w obszarze objętym ochroną figurującym w ewidencji zabytków.

4. Na terenie **ZP2** znajduje się ujęcie wody.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5** ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy.

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RZ1, RZ2, RZ3, RZ4, RZ5, RZ6, RZ7, RZ8, RZ9, RZ10, RZ11, RZ12, RZ13, RZ14, RZ15, RZ16, RZ17, RZ18, RZ19, RZ20, RZ21, RZ22, RZ23, RZ24, RZ25, RZ26, RZ27, RZ28, RZ29, RZ30, RZ31, RZ32** ustala się następujące zasady w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny łąk zielonych;
- 2) z wyjątkiem obszarów siedlisk przyrodniczych dopuszczalne jest przeznaczenie na tereny rolnicze;
- 3) na terenach wprowadza się zakaz nowej zabudowy z wyjątkiem infrastruktury technicznej dopuszczanej w przepisach odrębnych;

- 4) istniejące śródpolne ciekły wodne i rowy melioracyjne podlegają ochronie, chyba, że administrator ciekłu lub rowu dopuści ich skanalizowanie lub likwidację.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, RZ20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, R28, R29, R30, R31, R32, R33, R34, R35, R36, R37, R38, R39, R40, R41, R42, R43, R44, R45, R46, R47, R48, R49, R50, R51, R52, R53, R54, R55, R56, R57, R58, R59, R60** ustala się następujące zasady w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) na terenach wprowadza się zakaz nowej zabudowy z wyjątkiem infrastruktury technicznej dopuszczanej w przepisach odrębnych oraz z zastrzeżeniem pkt. 3, 4 i 12 ust. 1 pkt. 11;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów magazynowych nie przekraczających powierzchni zabudowy 120 m<sup>2</sup> i kubatury 500 m<sup>3</sup> związanych z prowadzeniem gospodarstw sadowniczych, których powierzchnia użytków zajmuje w zwartym kompleksie co najmniej 1 ha;
- 4) obiekty, o których mowa w pkt. 3 mogą być realizowane jako konstrukcje szkieletowe o estetycznej formie i użytkowane tymczasowo - po zaprzestaniu działalności sadowniczej podlegają rozbiórce.

§ 29. 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8, WS9, WS10, WS11, WS12, WS13, WS14, WS15, WS16, WS17, WS18, WS19, WS20, WS21, WS22, WS23, WS24, WS25, WS26, WS27, WS28, WS29, WS30, WS31, WS32, WS33, WS34, WS35, WS36, WS37, WS38** ustala się przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się budowę przejazdów przez ciekły i rowy.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **TK1, TK2, TK3, TK4, TK5, TK6** ustala się następujące zasady w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązujące na wszystkich terenach: przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji kolejowej.

2. Na terenie **TK5** i **TK6** ustala się:

- 1) dopuszcza się zabudowę związaną z obsługą terenów komunikacji kolejowej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w granicach 0,1 – 0,6;
- 3) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;
- 4) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 5) w przypadku realizacji nowych obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, w tym poddasze;
- 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
- 7) dla nowych budynków ustala się dopuszczalne formy dachów:
  - a) dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 38 - 45°,
  - b) wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 38 - 45°,
  - c) mansardowe o nachyleniu połaci od 38 - 60°, istniejące budynki mogą być remontowane z zachowaniem dotychczasowej formy.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5, KDZ6, KDZ7, KDZ8, KDZ9** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych zbiorczych:

- 1) ustala się zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) ustala się zakaz rozbudowy i wymiany budowli istniejących nie związanych z utrzymaniem dróg oraz obsługą ruchu i infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających urządzeń technicznych oraz zieleni.



2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ** ustala się następujące zasady w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania;
- 2) dopuszcza się realizację parkingów przydrogowych lub zatok postojowych;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg, w granicach obszarów zwartej zabudowy, prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej;
- 4) sieci infrastruktury technicznej, na odcinkach dróg położonych poza obszarami zabudowy, dopuszcza się prowadzić poza pasami drogowymi.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5, KDL6, KDL7, KDL8, KDL9, KDL10, KDL11, KDL12, KDL13** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych lokalnych:

- 1) ustala się zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) ustala się zakaz rozbudowy i wymiany budowli istniejących nie związanych z utrzymaniem dróg oraz obsługą ruchu i infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg obiektów małej architektury, reklam, urządzeń technicznych oraz zieleni;
- 4) obiekty małej architektury winny mieć jednolite formy wzdłuż całych ciągów dróg.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL** ustala się następujące zasady w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania;
- 2) dopuszcza się realizację parkingów przydrogowych lub zatok postojowych;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg, w granicach obszarów zwartej zabudowy, prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej;
- 4) sieci infrastruktury technicznej, na odcinkach dróg położonych poza obszarami zabudowy, dopuszcza się prowadzić poza pasami drogowymi.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych dojazdowych:

- 1) ustala się zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) ustala się zakaz rozbudowy i wymiany budowli istniejących nie związanych z utrzymaniem dróg oraz obsługą ruchu i infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg obiektów małej architektury, reklam, urządzeń technicznych oraz zieleni;
- 4) obiekty małej architektury winny mieć jednolite formy wzdłuż całych ciągów dróg.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD** ustala się następujące zasady w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg – od 8 m do 12 m;
- 2) szerokość, o której mowa w pkt. 1 nie obowiązuje w granicach obszarów zwartej zabudowy, gdzie dopuszcza się jej dostosowanie do możliwości wynikających z istniejącej zabudowy i granic władania;
- 3) dopuszcza się realizację parkingów przydrogowych lub zatok postojowych;

- 4) w liniach rozgraniczających dróg, w granicach obszarów zwartej zabudowy, prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej;
- 5) sieci infrastruktury technicznej, na odcinkach dróg położonych poza obszarami zabudowy, dopuszcza się prowadzić poza pasami drogowymi.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDPJ 1, KDPJ2, KDPJ3, KDPJ4, KDPJ5, KDPJ6, KDPJ7** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny publiczne - ciągi pieszo-jezdne:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných obiektów małej architektury, urządzeń technicznych oraz zieleni;
- 2) obiekty małej architektury winny mieć jednolite formy wzdłuż całych ciągów pieszo-jezdných.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDPJ** ustala się następujące zasady w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných co najmniej 6 m;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie wszelkich sieci infrastruktury technicznej.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5** ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 10 m;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej i urządzeń technicznych oraz zieleni.

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

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **W1, W2, W3** ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w granicach 0,1 – 0,8;
- 3) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 4) wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 6 m.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **W** ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów;
- 3) działki uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>, szerokość frontów nie mniejszą niż 30 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60 - 90°.

3. Teren **W3** leży w obszarze objętym ochroną figurującym w ewidencji zabytków.

4. Teren oznaczony symbolem **W2** znajduje się w strefie ochrony bezpośredniej od ujęcia wody, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G** ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;



- 2) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w granicach 0,1 – 0,8;
- 3) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 4) wysokość budowli nie może przekraczać 6 m.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G** ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów;
- 3) działki uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>, szerokość frontów nie mniejszą niż 30 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60 - 90°.

3. Teren leży w obszarze objętym ochroną figurującym w ewidencji zabytków.

**§ 38.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **K1** i **K2** ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji budowli i urządzeń związanych z funkcjonowaniem lokalnych oczyszczalni ścieków.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **K** ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów;
- 3) działki uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>, szerokość frontów nie mniejszą niż 30 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60 - 90°.

#### **Rozdział 4.**

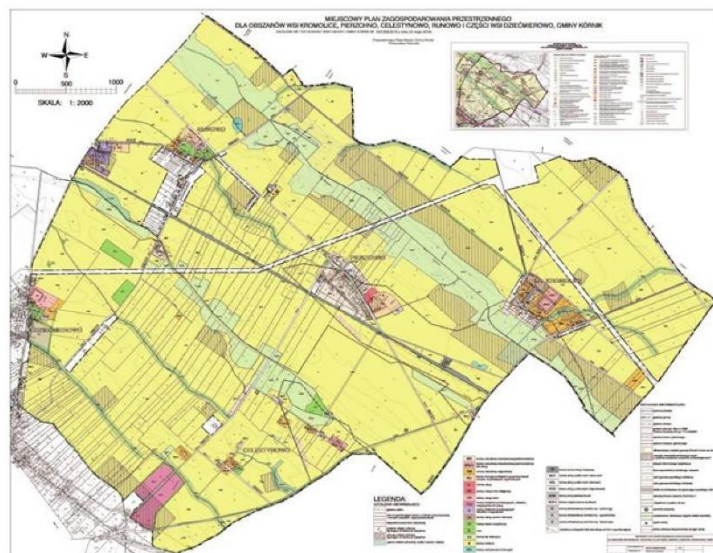
##### **Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
(-) Przemysław Pacholski

Załącznik nr 1  
do uchwały nr XXI / 265 / 2016  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 24 maja 2016r.



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXI / 265 / 2016  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 24 maja 2016r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo  
i części wsi Dzieńmierowo, gmina Kórnik – etap I.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
Uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik zgłoszone podczas wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 2 marca do 30 marca 2015 r. oraz w terminie składania uwag do dnia 15 kwietnia 2015 r.:								
Brak nieuwzględnionych uwag.								
Uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik zgłoszone podczas wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 18 maja do 16 czerwca 2015 r. oraz w terminie składania uwag do dnia 1 lipca 2015 r.:								
1.	17.06.2015	Trzeci sp. z o.o.	Dopuszczenie wskaźnika zabudowy 0,6 na terenach P-U1 i P-U2	297/2, 298, część 302/3	powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie powinny przekraczać 0,5 powierzchni działek		X	W studium maksymalnie 50% działki budowlanej
Uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik zgłoszone podczas wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 8 lutego do 29 lutego 2016 r. oraz w terminie składania uwag do dnia 14 marca 2016 r.:								
2.	22.02.2016	Tomasz S.	Wyłączenie z opracowania 1, ośrodk	R50			X	

			npz części nieruchomości nr ewid. 1, Obr. Pierzchno, zgodnie z załącznikiem do uwagi. Wniosek jest wynikiem realizacji na terenie istniejącego gospodarstwa rolnego nowej obory na bydło opasowe. Planowana inwestycja jest na terenie nulem przyległym do istniejących zabudowań i zgodnie ze studium i projektem planu jest opisana na cele rolnicze.	Pierzchno				
3.	11.03.2016	Ewa W. Zbigniew W.	Zwiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonej symbolem MN/U4 do całej powierzchni klasy IVa dla działki 136, obręb Pierzchno	136, obręb Pierzchno	MN/U4		X	

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Kórnik  
Przemysław Pacholski

**Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXI / 265 / 2016  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 24 maja 2016 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo i części wsi Dziećmierowo, gmina Kórnik – etap I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

W związku z uchwaleniem planu miejscowego, inwestycjami z zakresu zadań własnych gminy będą:

- sieci wodociągowe o łącznej długości ok. 3 km;
- sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 3 km.

Przewiduje się, że finansowanie tego zadania odbywać się będzie ze środków własnych, lub innych środków zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Kórnik  
Przemysław Pacholski



Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XXXIII / 475 / 2021  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 30 czerwca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo i części wsi Dziećmierowo, gmina Kórnik – etap I.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się brak uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik.

„pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałami imitującymi dachówkę lub innymi tradycyjnymi materiałami pokryciowymi, z dopuszczeniem pokrycia papą, blachą lub płytami warstwowymi na budynkach magazynowych i wiatkach”..

2. Pozostałe ustalenia planu wraz z rysunkiem, nie ulegają zmianie.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Kórnik  
(-)Adam Lewandowski



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 23 lipca 2021 r.

Poz. 5987

Podpisany przez:  
Arleta Kinga Kwiatkowska  
Data: 2021.07.23 10:58:41



### UCHWAŁA NR XXXIII / 475 / 2021 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 30 czerwca 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 1038), art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo i części wsi Dziećmierowo, gmina Kórnik – etap I, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Kórnik nr IV/23/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r., zwanego dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zm.

2. Integralną część uchwały stanowią:

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

**§ 2. 1.** W planie wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 10 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„ochronę złóż kopaliny gazu ziemnego w granicach obszaru i terenu górniczego Kromolice 12476 GZ oraz zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego i pożarowego zgodnie z przepisami odrębnymi”;;

- 2) w § 12 po punkcie 6 dodaje się punkt 7 w brzmieniu:

„w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m npt, uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych”;;

- 3) § 17 pkt 3 lit. c) otrzymuje brzmienie:

„dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia 30° - 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia do 12° dla budynków magazynowych i wiat”;;

- 4) § 17 pkt 3 lit. d) otrzymuje brzmienie:

Załącznik Nr 2  
do uchwały nr XXXIII/475/2021  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 30 czerwca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo i części wsi Dziećmierowo, gmina Kórnik – etap I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

Z uwagi na brak zmian w przeznaczeniu terenów objętych zmianą planu w stosunku do planu dotychczas obowiązującego stwierdza się brak wpływu ustaleń zmiany planu na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz na finanse gminy.



## Starosta Poznański

**Roman Rafalski**

Pełnomocnik Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik  
ul. Kawiary 30d  
62-200 Gniezno

Wasze pismo z dnia: 16.12.2020r.

Znak: --

Nasz znak: WD.7121.163.2020.RC  
WD.KW-3459/20

Data: 29.12.2020r.

Na podstawie:

- art. 10 ust. 5 Ustawy z 20 czerwca 1997r. Prawo o ruchu drogowym (Dz.U. z 2020r. poz. 110 z późn. zm.)
- § 3 ust. 1 pkt 1 i 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (Dz. U. z 2017r. poz. 784)
- Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016r. poz. 124 z późn. zm.) zwanego dalej „WT”
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) zwanego dalej „PB”

### OPINIĘ

#### geometrię drogi na potrzeby dokumentacji projektowej

nazwa projektu: Budowa drogi gminnej nr 332017P w miejscowości Kromolice  
projektant: Roman Rafalski  
inwestor: Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik  
zarządca drogi: Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik

#### z uwagami:

1. Skrzyżowanie rekomenduje się wykonać tak, aby osie wszystkich wlotów łączyły się w jednym miejscu. Zastosowany układ z przesuniętymi wlotami wynikający z utwardzenia istniejących śladów dróg gruntowych powoduje powstanie większej ilości punktów kolizji, utrudnia oznakowanie skrzyżowania i obniża czytelność zasad pierwszeństwa, co może mieć znaczenie w przypadku rozwoju zabudowy miejscowości i zwiększenia natężenia ruchu.
2. W zakresie zjazdów na posesje:
  - a. § 78 ust. 2 pkt 1b i § 79 pkt 1b WT - zjazd z drogi powinien mieć obustronne pobocza gruntowe szerokości min. 0,75m – dotyczy zjazdów po stronie bez chodnika;
  - b. § 79 pkt 2 WT – przecięcie krawędzi jezdni i zjazdu powinno być wykonane przy pomocy skosu 1:1;
  - c. § 113 ust. 7 pkt 1 w związku z § 78 ust. 1 WT – zjazd publiczny na dz. nr ewid. 27 powinien się znajdować poza obszarem oddziaływania skrzyżowania.
3. Zgodnie z § 71 pkt 2 wewnętrzna krawędź pasa ruchu dla pojazdów skręcających w prawo na skrzyżowaniu zwykłym powinna być kształtowana za pomocą łuku kołowego o promieniu nie mniejszym niż 8,0 m - na wlocie drogi klasy Z.
4. Po południowo – wschodniej stronie skrzyżowania na łuku konieczne jest zastosowanie pobocza gruntowego szerokości min. 0,75m.
5. Na odcinku km 0+415 do końca opracowania na połączeniu chodnika z nawierzchnią gruntową rekomenduje się wykonanie chodnika lub pobocza gruntowego umożliwiającą kontynuację ruchu pieszego. Ponadto zaleca się przeanalizować konieczność wykonania obniżonych krawężników/nawierzchni chodników na ewentualne przyszłe wyznaczenie przejść dla pieszych w obrębie skrzyżowania bez konieczności przebudowy drogi.

#### Pouczenie

- Opinia wydana na podstawie załączonych materiałów.
- Opieczętowany plan sytuacyjny stanowi integralną część opinii.
- Projekt powinien spełniać wymagania rozporządzenia WT.
- Opinia geometrii drogi nie zwalnia z obowiązku uzyskania odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych, o którym mowa w art. 9 PB.

#### Załączniki:

1. Plan sytuacyjny – 1 egz.

#### Otrzymują:

1. Adresat
2. WD a/a

#### Sprawę prowadzi:

Wydział Dróg i Gospodarki Przestrzennej  
Christian Rogowski, Starszy Inspektor, tel. 61 22 69 205

Z up. STAROSTY  
Maciej Andrzejak  
Dyrektor Wydziału  
Dróg i Gospodarki Przestrzennej





## OZNACZENIA

- Jezdnia z betonu asfłatowego
- Chodnik z kostki brukowej betonowej
- Zjazd z kostki brukowej betonowej
- Istn. nawierzchnia dróg
- Istn. chodnik
- Krawężnik uliczny o wymiarach 15x30 cm
- Krawężnik uliczny o wymiarach 15x22 cm
- Opornik drogowy o wymiarach 12x25 cm
- Obrzeże betonowe o wymiarach 8x30 cm
- Pobocze
- Wpust deszczowy
- Studnia chłonna
- Proj. rów
- Drzewo do wycinki
- Granica pasa drogowego - istniejąca

**STAROSTWO POWIATOWE**

w Poznaniu  
ul. Jackowskiego 18  
60-509 Poznań

Zaopiniowane bez uwag/z uwagami

w piśmie - znak sprawy: WOPM.153.2020.RC  
z dnia 28.12.2020 r. podpis: [signature]

PRACOWNIA PROJEKTOWA  
**RoRaf**  
ROMAN RAFALSKI

PRACOWNIA PROJEKTOWA  
**RORAF - ROMAN RAFALSKI**  
ul. Kawiary 30d; 62-200 Gniezno  
tel. +48 691 819 810  
e-mail: biuro@roraf.pl

NAZWA OPRACOWANIA	BUDOWA DROGI GMINNEJ NR 332017P W M. KROMOLICE		
LOKALIZACJA	woj. wielkopolskie, powiat poznański, gmina Kórnik m. Kromolice droga gminna nr 332017P		
INWESTOR	 <b>MIASTO I GMINA KÓRNIK</b> pl. Niepodległości 1 62-035 Kórnik		
IMIE I NAZWISKO	DATA	PODPIS	
PROJEKTANT	mgr inż. Roman Rafalski upr. do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej nr WKP/0392/POOD/19	12.2020	[signature]
TREŚĆ RYS.	PLAN SYTUACYJNY		SKALA 1:500
NR REWIZJI	00	NR RYSUNKU	2
STRONA -			