

UCHWAŁA XXVII / 369 / 2020
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
z dnia 30 grudnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki,
Dębiec i Prusinowo – etap I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr XI/112/2015 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje ustalenia zamieszczone w tekście uchwały oraz w części graficznej planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I” opracowany w skali 1: 2000, na którym określone zostały granice obszaru objętego opracowaniem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa o:

1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **szerokości działki budowlanej** – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi, nie określa się szerokości frontowej dla działek budowlanych, które mają zapewniony dostęp do drogi publicznej za pomocą drogi wewnętrznej zakończonej placem do zawracania lub na podstawie ustanowionej służebności drogowej;

4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej;

5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji, w tym piwnic, poddaszy i tarasów, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego, wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 1,5 m;

7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć, dach o nachyleniu połaci dachowych nie przekraczających 12°;

8) **głównych połaciach dachowych** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 60% powierzchni zabudowy budynku;

9) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych lub garaż.

§ 3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) pasy zieleni izolacyjnej;
- 6) linie wymiarowe charakterystycznych odległości.

§ 4. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;

- 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) U/ZP – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej;
- 6) US – tereny sportu i rekreacji;
- 7) US/Uk – tereny sportu i rekreacji oraz usług kultury;
- 8) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 9) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 10) ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 11) R – tereny rolnicze;
- 12) R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień;
- 13) ZL – lasy;
- 14) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 15) ZK – tereny zieleni krajobrazowej;
- 16) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 17) E – tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
- 18) IT – tereny infrastruktury technicznej;
- 19) KDGP – tereny dróg publicznych – głównych ruchu przyspieszonego;
- 20) KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych;
- 21) KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 22) KDD – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 23) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 24) KDX – tereny wewnętrznych ciągów pieszych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dotyczące całego obszaru planu

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.
2. Dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.
3. Dla istniejących budynków zlokalizowanych przed wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, przebudowę, nadbudowę i remont, bez możliwości rozbudowy w obszarze przed wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

4. Zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 4,0 m w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren.

5. Zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych i wiat o ścianach wykonanych z elementów blaszanych i płyt betonowych oraz obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.

6. Zakazuje się lokalizacji wiat w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren.

7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U), terenów zabudowy usługowej (U), tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM) zezwala się na lokalizację wolno stojących parterowych budynków gospodarczo – garażowych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej.

8. Zezwala się na lokalizację budynków gospodarczo – garażowych wbudowanych lub przybudowanych do głównej bryły budynku.

9. Dla budynków mieszkalnych i gospodarczo – garażowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U), terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM) ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachu dwuspadowego lub wielospadowego z dachówki, materiału dachówkopodobnego lub blachy w kolorach ceglastoczerwonym, brązowym, grafitowym lub odcieniach szarości.

10. Zakazuje się realizacji atrap dachu nie związanych z konstrukcją dachową.

11. Dla istniejących budynków o wysokości i geometrii dachów oraz pokryciu dachu innym niż wskazana w ustaleniach planu – dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie i przebudowie głównej bryły budynku.

12. W zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

1) zakazuje się lokalizacji reklam o powierzchni łącznej większej niż 2,0 m² na jednej działce budowlanej;

2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych, na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych, w pasach drogowych, jeżeli nie dotyczą organizacji ruchu drogowego.

13. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych z płyt betonowych z wyłączeniem podmurówek.

14. Podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych oraz ich szerokości nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony przed hałasem: dla terenów objętych opracowaniem planu należy zachować następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów odrębnych:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U) jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM) jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

5) dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej (ML) jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

6) dla terenów sportu i rekreacji (US), terenów sportu i rekreacji oraz usług kultury (US/Uk) odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

7) dla terenów zabudowy usługowej (U) oraz dla terenów zabudowy usługowej w zieleni urządzonej (U/ZP) w przypadku realizacji na tych terenach usług w zakresie sportu, rekreacji, obiektów edukacyjnych, opieki społecznej, zdrowotnej, pobytu stałego lub czasowego, odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów szpitali poza miastem, terenów domów opieki społecznej lub dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

8) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej (MN, MW, MN/U, RM, ML, US, US/Uk) należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

2. Obszar objęty planem znajduje się w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust. 9.

3. W zakresie gospodarki odpadami:

1) ustala się gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §6 ust. 3 pkt 2;

2) odpady niebezpieczne należy gromadzić w hermetycznych pojemnikach i transportować do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

4. Zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

1) energię ciepłą należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności;

2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii, w szczególności takie jak: pompy ciepła, kolektory słoneczne, energię elektryczną.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu: nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej w obrębie których występują stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Dla ochrony w/w stanowisk archeologicznych ustala się:

1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji na terenie zespołu stanowisk archeologicznych;

2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 9. Ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Przestrzeniami publicznymi w granicach obszaru planu są tereny dróg publicznych – głównych ruchu przyspieszonego (KDGP), tereny dróg publicznych – zbiorczych (KDZ), tereny dróg publicznych – lokalnych (KDL), tereny dróg publicznych – dojazdowych (KDD), tereny sportu i rekreacji (US), tereny sportu i rekreacji oraz usług kultu (US/Uk).

2. Plan przewiduje realizację przestrzeni publicznych jako przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym z niezbędnymi urządzeniami i wyposażeniem, w tym małej architektury.

3. Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1. Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określono w Rozdziale 3.

2. Dopuszcza się łączenie działek gruntu, w szczególności gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek gruntu.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację dojeżdż i dojazdów, urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb.

4. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż ustalono w planie w przypadku, gdy zostały one wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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:

1. Teren objęty planem częściowo położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust. 7..

2. Teren objęty planem położony jest w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust. 8.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. W przypadku przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, należy zachować ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, w tym w zakresie minimalnych powierzchni działek określonych w Rozdziale 3.

2. Ustala się minimalne szerokości nowo wydzielanych działek:

1) dla terenów oznaczonych jako 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 15MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 39MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP: 20,0 m;

2) dla terenów oznaczonych jako 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN,

68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 78MN, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 1ZP, 2ZP, 3ZP, US, US/Uk: 25,0 m;

3) dla terenów oznaczonych jako 14MN, 3U: 7,5 m;

4) dla terenów oznaczonych jako 12MN, 16MN, 17MN, 31MN, 76MN, 77MN:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 20,0 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 15,0 m;

5) dla terenów oznaczonych jako 1ML, 2ML, 3ML, 38MN, 40MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 1U, 2U: 15,0 m;

6) dla terenów dla których plan nie ustala szerokości frontów dopuszcza się dowolną szerokość frontów nowo wydzielonych działek.

3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący 60° – 90° , z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub na zakończeniach dojazdów.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów, jeżeli negatywne oddziaływanie z nimi związane przenikałoby na teren nieruchomości należących do osób trzecich i byłoby w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości.

3. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400,0 m².

4. Zakazuje się lokalizacji zakładów skupu, przetwarzania i składowania odpadów.

5. Dla zlokalizowanych na terenie objętym planem gazociągów wysokiego ciśnienia DN 250 relacji OG Kromolice – OC Kaleje o ciśnieniu roboczym gazu 8,4 Mpa (rok budowy 2011/2012) oraz DN 80 odboczka Środa Wlkp. o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa (rok budowy 1975) obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub przełożenie gazociągów wysokiego ciśnienia;

2) do czasu przełożenia gazociągów wysokiego ciśnienia należy zachować pas eksploatacyjny o szerokości 6,0 m oraz zachować obszar strefy kontrolowanej o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,

3) dla obszarów stref kontrolowanych istniejących bądź projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w tym lokalizowania obiektów budowlanych, obiektów terenowych, lokalizowania hałd i nasypów, składów i magazynów oraz nasadzania roślinności wysokiej wynikające z przepisów odrębnych,

6. Należy uwzględnić koncesję „Śrem-Jarocin nr 29/2001/Ł z dnia 08.05.2017 r., ważną do 08.05.2047 r. oraz koncesję „Kórnik-Środa” nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r., ważną do 19.07.2021 r., na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego.

7. Ustala się ochronę wód podziemnych ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych oraz składowania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w strefie zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność powoduje zanieczyszczenia gruntów lub wód;

3) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych przy realizacji nowych inwestycji.

8. Dla terenu położonego w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik” obowiązują następujące ustalenia:

1) na terenach rolnych i łąkowych należy prowadzić zrównoważoną gospodarkę rolną z zastosowaniem zasad dobrej praktyki rolniczej;

2) zakazuje się prowadzenia czynności powodujących wzmożenie procesów erozyjnych;

3) ustala się obowiązek ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami w szczególności związkami azotu pochodzenia rolniczego.

9. Ustala się ochronę zlokalizowanych na terenie planu ujęć wody podziemnych, stosownie do przepisów odrębnych.

10. Dla terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody zlokalizowanego na terenie działki o nr ewid. 141/2, ustanowionego Decyzją Starosty Poznańskiego o znaku WŚ.X.6227-1/06 z dnia 22.01.2007 r., oznaczonego na rysunku planu jako teren 11IT, obowiązują następujące ustalenia:

1) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków sanitarnych poza granice terenu ochrony bezpośredniej;

2) utrzymanie w należyтым stanie technicznym ogrodzenia oraz terenu ochrony bezpośredniej.

11. Projektowane na terenie objętym planem budowle o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. stanowiące przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi, należy każdorazowo uzgodnić z właściwym organem lotniczym.

12. Ustala się konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem opracowania planu oraz dojazdów stosownie do przepisów odrębnych.

2. Zakazuje się realizacji nowych bezpośrednich zjazdów na drogę krajową nr 11, obsługę komunikacyjną terenu planu od strony drogi krajowej nr 11 należy realizować wyłącznie poprzez układ dróg lokalnych i zbiorczych z włączeniem do drogi krajowej na istniejących skrzyżowaniach.

3. Przy lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach publicznych ruchu przyspieszonego (KDGP), drogach publicznych zbiorczych (KDZ – w tym droga powiatowa nr 2468P Kórnik - Zaniemyśl) oraz drogach publicznych lokalnych (KDL) należy uwzględnić możliwość oddziaływania drogi na sąsiednie tereny oraz zapewnić wymagane standardy akustyczne, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne, stosownie do przepisów odrębnych.

4. Dla nowoprojektowanych obiektów budowlanych mających dostęp do drogi niższej klasy niż droga zbiorcza, obsługę komunikacyjną należy realizować poprzez drogi niższej klasy oraz drogi wewnętrzne.

5. W obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić, odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego należy zapewnić miejsca postojowe z uwzględnieniem § 14 ust. 5 pkt 4, pkt 5 i pkt 9;

2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1,5 stanowiska na każdy lokal mieszkalny;

3) dla budynków rekreacji indywidualnej – 1 na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem § 14 ust. 5 pkt 9;

4) dla obiektów i lokali handlowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem § 14 ust. 5 pkt 9;

5) dla obiektów i lokali usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem § 14 ust. 5 pkt 9;

6) dla obiektów i budynków związanych z produkcją rolną, hodowlaną i ogrodnictwem – 1 na dwóch zatrudnionych;

7) dla obiektów i budynków sportu i rekreacji oraz obiektów i budynków usług kultury – 1 na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem § 14 ust. 5 pkt 9;

8) dla budynków infrastruktury technicznej – 1 na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem § 14 ust. 5 pkt 9;

9) powierzchnie użytkowe, o których mowa w § 14 ust. 5 pkt 1, 3, 4, 5, 7, 8, dotyczą części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży i komunikacji wewnętrznej;

10) należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.

6. Zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych, dojazdów i dojazdów na terenach przewidzianych pod powierzchnię biologicznie czynną, w obrębie poszczególnych działek budowlanych.

7. Należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem oraz podłączenie do niej terenów objętych planem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. Nowoprojektowane obiekty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach do tego przeznaczonych lub na terenie dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

10. Zezwala się na lokalizację na obszarze planu urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem.

11. Dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

12. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci wodociągowej; adaptację, przebudowę, rozbudowę, wymianę, remont istniejącej sieci wodociągowej;

2) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody.

13. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

1) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, zezwala się na lokalizację zbiorników bezodpływowych;

3) odprowadzenie ścieków z obiektów usługowych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej

konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z możliwościami funkcji odparowującej i rozsączającej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów składowych i innych terenów może nastąpić do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się obsługę poprzez istniejące i projektowane linie kablowe podziemne nn przyłączone do sieci SN poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe;

2) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii pozyskanej z urządzeń i obiektów do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

16. W zakresie sieci telefonicznej – ustala się adaptację i rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Dla zaopatrzenia w energię cieplną dopuszcza się wykorzystanie źródeł grzewczych na paliwo gazowe, płynne i stałe z zastrzeżeniem §6 ust. 5.

18. W zakresie sieci systemu melioracji wodnej:

1) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracji wodnej, a w przypadku konieczności jego naruszenia lub powstania kolizji z planowanymi inwestycjami, należy zastosować rozwiązania zastępcze, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się realizację nowych elementów systemów melioracji wodnej, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Ustalenia zawarte w §5 ust. 12 i 13 obowiązują do czasu wejście w życie uchwały Rady Miasta i Gminy Kórnik, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych jednostek

§ 16. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 15MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 39MN:

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;
- 2) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące:
 - a) budynki gospodarczo – garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m²,
 - b) urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m²;
- 5) powierzchnia zabudowy – maks. 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 0,75;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 9,5 m,
 - b) budynku gospodarczo – garażowego: 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 6,0 m dla budynków o dachach dwuspadowych lub wielospadowych oraz 4,0 m dla budynków o dachach płaskich lub jednospadowych;
- 9) geometria dachów:
 - a) dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych,
 - b) dla budynku gospodarczo – garażowego: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe;
- 10) nachylenie głównych połaci dachowych:
 - a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych: 20° – 45°,
 - b) dla dachów jednospadowych: maks. 30°.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 17. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **12MN, 16MN, 17MN, 31MN**:

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą lub bliźniaczą;
- 2) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące:
 - a) budynki gospodarczo – garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m²,
 - b) urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 600,0 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400,0 m²;
- 5) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 0,9;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 45% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 9,5 m,
 - b) budynku gospodarczo – garażowego: 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 6,0 m dla budynków o dachach dwuspadowych lub wielospadowych oraz 4,0 m dla budynków o dachach płaskich lub jednospadowych;
- 9) geometria dachów:
 - a) dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych,
 - b) dla budynku gospodarczo – garażowego: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe;
- 10) nachylenie głównych połaci dachowych:
 - a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych: 20° – 45°,
 - b) dla dachów jednospadowych: maks. 30°.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 18. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **38MN, 40MN**:

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako bliźniaczą;
- 2) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące:
 - a) budynki gospodarczo – garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m²,
 - b) urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 400,0 m²;
- 5) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 0,9;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 45% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 9,5 m,
 - b) budynku gospodarczo – garażowego: 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 6,0 m dla budynków o dachach dwuspadowych lub wielospadowych oraz 4,0 m dla budynków o dachach płaskich lub jednospadowych;
- 9) geometria dachów:
 - a) dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych,
 - b) dla budynku gospodarczo – garażowego: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe;
- 10) nachylenie głównych połaci dachowych:
 - a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych: 20° – 45°,
 - b) dla dachów jednospadowych: maks. 30°.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 19. Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MN**:

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako szeregową;
- 2) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące: urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 150,0 m²;
- 5) powierzchnia zabudowy: maks. 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 1,2;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 9,5 m;
- 9) geometria dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych;
- 10) nachylenie głównych połaci dachowych: 20° – 45°.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 20. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN**:

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;
- 2) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące:
 - a) budynki gospodarczo – garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 80,0 m²,
 - b) urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m²;
- 5) powierzchnia zabudowy – maks. 25% powierzchni działki budowlanej;

6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) min. 0,1,

b) maks. 0,75;

7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;

8) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż:

- dla budynków o dachach dwuspadowych, wielospadowych: 9,5 m,

- dla budynków o dachach jednospadowych lub płaskich: 8,0 m;

b) budynku gospodarczo – garażowego: 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 6,0 m dla budynków o dachach dwuspadowych lub wielospadowych oraz 4,0 m dla budynków o dachach płaskich lub jednospadowych;

9) geometria dachów:

a) dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, dachy jednospadowe lub dachy płaskie,

b) dla budynku gospodarczo – garażowego: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe;

10) nachylenie głównych połaci dachowych:

a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych: 20° – 45°,

b) dla dachów jednospadowych: maks. 30°.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 21. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN:

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;

2) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;

3) dopuszczalne obiekty towarzyszące:

a) budynki gospodarczo – garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 40,0 m²,

b) urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 350,0 m²;

5) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej;

6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) min. 0,1,

b) maks. 0,9;

7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

8) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 9,5 m,

b) budynku gospodarczo – garażowego: 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 6,0 m dla budynków o dachach dwuspadowych lub wielospadowych oraz 4,0 m dla budynków o dachach płaskich lub jednospadowych;

9) geometria dachów:

a) dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych,

b) dla budynku gospodarczo – garażowego: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe;

10) nachylenie głównych połaci dachowych:

a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych: 20° – 45°,

b) dla dachów jednospadowych: maks. 30°.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 22. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 55MN, 57MN, 73MN, 74MN:

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;

2) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;

3) dopuszczalne obiekty towarzyszące:

a) budynki gospodarczo – garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m²,

b) urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600,0 m²;

5) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej;

6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) min. 0,1,
- b) maks. 1,0;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 9,5 m,
 - b) budynku gospodarczo – garażowego: 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 6,0 m dla budynków o dachach dwuspadowych lub wielospadowych oraz 4,0 m dla budynków o dachach płaskich lub jednospadowych;
- 9) geometria dachów:
 - a) dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych,
 - b) dla budynku gospodarczo – garażowego: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe;
- 10) nachylenie głównych połaci dachowych:
 - a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych: 20° – 45°,
 - b) dla dachów jednospadowych: maks. 30°.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 23. Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **56MN**:

- 1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako bliźniaczą;
 - 2) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące:
 - a) budynki gospodarczo – garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m²,
 - b) urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 400,0 m²,
 - 5) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 0,9;

- 7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 9,5 m,
 - b) budynku gospodarczo – garażowego: 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 6,0 m dla budynków o dachach dwuspadowych lub wielospadowych oraz 4,0 m dla budynków o dachach płaskich lub jednospadowych;
 - 9) geometria dachów:
 - a) dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych,
 - b) dla budynku gospodarczo – garażowego: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe;
 - 10) nachylenie głównych połaci dachowych:
 - a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych: 20° – 45°,
 - b) dla dachów jednospadowych: maks. 30°.
2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 24. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN:

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;
 - 2) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące:
 - a) budynki gospodarczo – garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 80,0 m²,
 - b) urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m²;
 - 5) powierzchnia zabudowy – maks. 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 0,75;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;

8) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 9,5 m,

b) budynku gospodarczo – garażowego: 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 6,0 m dla budynków o dachach dwuspadowych lub wielospadowych oraz 4,0 m dla budynków o dachach płaskich lub jednospadowych;

9) geometria dachów:

a) dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych,

b) dla budynku gospodarczo – garażowego: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe;

10) nachylenie głównych połaci dachowych:

a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych: 20° – 45° ,

b) dla dachów jednospadowych: maks. 30° .

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 25. Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 75MN, 77MN:

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą lub bliźniaczą;

2) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;

3) dopuszczalne obiekty towarzyszące:

a) budynki gospodarczo – garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej $60,0 \text{ m}^2$,

b) urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej: $600,0 \text{ m}^2$,

b) dla zabudowy bliźniaczej: $300,0 \text{ m}^2$;

5) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej;

6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) min. 0,1,

b) maks. 0,9;

7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 45% powierzchni działki budowlanej;

8) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 9,5 m,

b) budynku gospodarczo – garażowego: 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 6,0 m dla budynków o dachach dwuspadowych lub wielospadowych oraz 4,0 m dla budynków o dachach płaskich lub jednospadowych;

9) geometria dachów:

a) dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych,

b) dla budynku gospodarczo – garażowego: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe;

10) nachylenie głównych połaci dachowych:

a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych: 20° – 45°,

b) dla dachów jednospadowych: maks. 30°.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 26. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 76MN, 78MN:

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;

2) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;

3) dopuszczalne obiekty towarzyszące:

a) budynki gospodarczo – garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 80,0 m²,

b) urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m²;

5) powierzchnia zabudowy – maks. 25% powierzchni działki budowlanej;

6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) min. 0,1,

b) maks. 0,75;

7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;

8) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 9,5 m,

b) budynku gospodarczo – garażowego: 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 6,0 m dla budynków o dachach dwuspadowych lub wielospadowych oraz 4,0 m dla budynków o dachach płaskich lub jednospadowych;

9) geometria dachów:

a) dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych,

b) dla budynku gospodarczo – garażowego: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe;

10) nachylenie głównych połaci dachowych:

a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych: 20° – 45°,

b) dla dachów jednospadowych: maks. 30°.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 27. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 79MN, 80MN, 81MN, 82MN:

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;

2) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;

3) dopuszczalne obiekty towarzyszące:

a) budynki gospodarczo – garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m²,

b) urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600,0 m²;

5) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej;

6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) min. 0,1,

b) maks. 1,0;

7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

8) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 9,5 m,

b) budynku gospodarczo – garażowego: 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 6,0 m dla budynków o dachach dwuspadowych lub wielospadowych oraz 4,0 m dla budynków o dachach płaskich lub jednospadowych;

9) geometria dachów:

a) dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych,

b) dla budynku gospodarczo – garażowego: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe;

10) nachylenie głównych połaci dachowych:

a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych: 20° – 45°,

b) dla dachów jednospadowych: maks. 30°.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 28. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U:**

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;

2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych, z zastrzeżeniem §28 ust. 1 pkt 3;

3) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkalno-usługowy;

4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej łącznie lub oddzielnie;

5) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarczo-garażowe o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100,0 m², obiekty małej architektury;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m²;

7) powierzchnia zabudowy: maks. 35% powierzchni działki budowlanej, w tym powierzchnia zabudowy dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maks. 25% powierzchni działki budowlanej;

8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) min. 0,4,

b) maks. 1,2;

9) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

10) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 9,5 m,

b) budynku gospodarczo-garażowego: 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 6,0 m dla budynków o dachach stromych dwu lub wielospadowych oraz 4,0 m dla budynków o dachach stromych jednospadowych lub płaskich,

c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

11) geometria dachów:

a) dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych,

b) dla budynku gospodarczo-garażowego: dachy płaskie, dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe;

12) nachylenie połaci dachowych dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego:

a) dla głównych połaci dachowych: 20° - 45°,

b) dla pozostałych połaci dachowych: do 45°;

13) nachylenie połaci dachowych dla budynku gospodarczo-garażowego:

a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych: 20° - 45°,

b) dla dachów jednospadowych: maks. 30°.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 29. Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW:

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące:

a) budynki gospodarczo – garażowe,

b) urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000,0 m²;

3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) min. 0,1,

b) maks. 1,2;

5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 9,5 m,

b) budynku gospodarczo – garażowego: 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 6,0 m dla budynków o dachach dwuspadowych lub wielospadowych oraz 4,0 m dla budynków o dachach płaskich lub jednospadowych;

7) geometria dachów:

a) dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych,

b) dla budynku gospodarczo – garażowego: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe;

8) nachylenie głównych połaci dachowych:

a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych: 25° – 45°,

b) dla dachów jednospadowych: maks. 30°.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 30. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW, 4MW:

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące:

a) budynki gospodarczo – garażowe,

b) urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m²;

3) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) min. 0,1,

b) maks. 1,2;

5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,

b) budynku gospodarczo – garażowego: 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 6,0 m dla budynków o dachach dwuspadowych lub wielospadowych oraz 4,0 m dla budynków o dachach płaskich lub jednospadowych;

7) geometria dachów:

a) dla budynku mieszkalnego: dachy płaskie,

b) dla budynku gospodarczo – garażowego: dachy płaskie lub jednospadowe;

8) nachylenie głównych połaci dachowych dla dachów jednospadowych: maks. 20°.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 31. Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW**:

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące:

a) budynki gospodarczo – garażowe,

b) urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m²;

3) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) min. 0,1,

b) maks. 1,2;

5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,

b) budynku gospodarczo – garażowego: 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 6,0 m dla budynków o dachach dwuspadowych lub wielospadowych oraz 4,0 m dla budynków o dachach płaskich lub jednospadowych;

7) geometria dachów:

a) dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe,

b) dla budynku gospodarczo – garażowego: dachy płaskie lub jednospadowe;

8) nachylenie głównych połaci dachowych:

a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych: 20° – 45°,

b) dla dachów jednospadowych: maks. 20°.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 32. Ustalenia dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 26RM, 27RM, 28MN, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 35RM, 36RM, 37RM:**

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;
- 2) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące:
 - a) budynki gospodarczo – garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 100,0 m²,
 - b) stawy rybne i inne zbiorniki wodne, służące dla potrzeb rolnictwa;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000,0 m²;
- 5) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 1,2;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: maks. 9,5 m,
 - b) budynku produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej: maks. 9,5 m,
 - c) budynku gospodarczo - garażowego: maks. 6,0 m,
 - d) wysokość budowli, urządzeń i obiektów technologicznych służących obsłudze zabudowy zagrodowej: maks. 15,0 m;
- 9) geometria dachów:
 - a) dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych,
 - b) dla budynku produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - c) dla budynku gospodarczo – garażowego: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe;

10) nachylenie głównych połaci dachowych:

a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych: 20° – 45°,

b) dla dachów jednospadowych: maks. 30°.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 33. Ustalenia dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **24RM, 25RM, 29RM:**

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;

2) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny o powierzchni maks. 250,0 m²;

3) dopuszczalne obiekty towarzyszące:

a) budynki gospodarczo – garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 100,0 m²,

b) stawy rybne i inne zbiorniki wodne, służące dla potrzeb rolnictwa;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000,0 m²;

5) powierzchnia zabudowy – maks. 25% powierzchni działki budowlanej;

6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) min. 0,1,

b) maks. 0,75;

7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;

8) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego: maks. 9,5 m,

b) budynku produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej: maks. 9,5 m,

c) budynku gospodarczo - garażowego: maks. 6,0 m,

d) wysokość budowli, urządzeń i obiektów technologicznych służących obsłudze zabudowy zagrodowej: maks. 15,0 m;

9) geometria dachów:

a) dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych,

b) dla budynku produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,

c) dla budynku gospodarczo – garażowego: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe;

10) nachylenie głównych połaci dachowych:

a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych: $20^{\circ} - 45^{\circ}$,

b) dla dachów jednospadowych: maks. 30° .

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 34. Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U**:

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące: urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, budynki gospodarczo - garażowe, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: $600,0 \text{ m}^2$;

3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) min. 0,1,

b) maks. 1,2;

5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 9,5 m;

7) geometria dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych;

8) nachylenie głównych połaci dachowych: $20^{\circ} - 45^{\circ}$.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 35. Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej w zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP**:

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące: urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: $1000,0 \text{ m}^2$;

3) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) min. 0,1,

b) maks. 1,0;

- 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 9,5 m;
 - 7) geometria dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych;
 - 8) nachylenie głównych połaci dachowych: 20° – 45°.
2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 36. Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP:

1. Zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki gruntu: 1000,0 m².
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze, ciągi rowerowe, place zabaw;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni terenu.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 37. Ustalenia dla terenów zieleni krajobrazowej oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1ZK, 2ZK, 3ZK, 4ZK, 5ZK, 6ZK, 7ZK, 8ZK, 9ZK, 10ZK, 11ZK, 12ZK, 13ZK, 14ZK, 15ZK, 16ZK, 17ZK, 18ZK, 19ZK, 20ZK:

1. Podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze, ciągi rowerowe, place zabaw;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni terenu.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 38. Ustalenia dla lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL:

1. Podziały nieruchomości realizować należy zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych i leśnych.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 39. Ustalenia dla terenów rolniczych z dopuszczeniem zalesień oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1R/ZL, 2R/ZL, 3R/ZL, 4R/ZL, 5R/ZL, 6R/ZL, 7R/ZL, 8R/ZL, 9R/ZL, 10R/ZL, 11R/ZL, 12R/ZL, 13R/ZL, 14R/ZL, 15R/ZL:**

1. Podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 40. Ustalenia dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RU, 2RU, 3RU:**

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące: budynki gospodarczo – garażowe;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000,0 m²;

3) powierzchnia zabudowy – maks. 35% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) min. 0,1,

b) maks. 1,2;

5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

a) budynku produkcyjnego, usługowego: maks. 9,5 m,

b) budynku gospodarczo - garażowego: maks. 6,0 m,

c) wysokość budowli, urządzeń i obiektów technologicznych służących obsłudze zabudowy obsługi produkcji: maks. 15,0 m;

7) geometria dachów:

a) budynku produkcyjnego, usługowego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych,

b) budynku gospodarczo - garażowego: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe;

8) nachylenie głównych połaci dachowych:

a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych: 20° – 45°,

b) dla dachów jednospadowych: maks. 30°.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 41. Ustalenia dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem US:

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące: urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 5000,0 m²;

3) powierzchnia zabudowy – maks. 15% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) min. 0,01,

b) maks. 0,4;

5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 8,0 m;

7) geometria dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych;

8) nachylenie głównych połaci dachowych: 20° – 45°.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 42. Ustalenia dla terenu sportu i rekreacji oraz usług kultury oznaczonego na rysunku planu symbolem US/Uk:

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące: urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, budynki gospodarczo - garażowe, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 5000,0 m²;

3) powierzchnia zabudowy – maks. 15% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) min. 0,01,

b) maks. 0,4;

5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 8,0 m;

7) geometria dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych;

8) nachylenie głównych połaci dachowych: 20° – 45°.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 43. Ustalenia dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML, 2ML, 3ML**:

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące: urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 400,0 m²;

3) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) min. 0,1,

b) maks. 1,0;

5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 9,5 m;

7) geometria dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych;

8) nachylenie głównych połaci dachowych: 20° – 45°.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 44. Ustalenia dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R**:

1. Podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem §44 ust. 2 pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację towarzyszących budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych o wysokości nie większej niż 4,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku planu;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych, w tym urządzeń melioracyjnych.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 45. Ustalenia dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS, 30WS, 31WS, 32WS, 33WS, 34WS, 35WS, 36WS, 37WS:**

1. Podziały nieruchomości realizować należy zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – kładki dla pieszych, przejazdy, przepusty i urządzenia wodne zabezpieczające brzegi wód;
 - 3) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych;
 - 4) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 46. Ustalenia dla terenu infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki oznaczonego na rysunku planu symbolem **E:**

1. Dopuszcza się wydzielenie działek gruntu pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z liniami rozgraniczającymi wskazanymi na rysunku planu.
2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 47. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IT, 2IT, 3IT, 4IT, 6IT, 7IT, 8IT:**

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem działek gruntu pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: min. 0% powierzchni działki gruntu.
2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 48. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami **5IT, 9IT:**

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 80,0 m²;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 90 % powierzchni działki budowlanej;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 2% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy kubaturowej – maks. 4,0 m;
 - 5) maksymalna wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 6) geometria dachów: dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych.
2. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
 3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 49. Ustalenia dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 10IT:

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 250,0 m²;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej.
2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 50. Ustalenia dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 11IT:

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 3000,0 m²;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy kubaturowej – maks. 6,0 m;
 - 5) maksymalna wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 6) geometria dachów: dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych.
2. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 51. Ustalenia dla terenów dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP, 2KDGP:

1. Dopuszcza się wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych dróg.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) w przypadku przebudowy drogi krajowej nr 11, jej ewentualny przebieg na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R lub R/ZL będzie realizowany w oparciu o odrębną procedurę administracyjną;

3) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 52. Ustalenia dla terenów dróg publicznych zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ:

1. Dopuszcza się wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych dróg.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokości, o których mowa w §52 ust. 2 pkt 1 zabezpieczają realizację jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych; szczegółowe parametry zagospodarowania dróg określone zostaną zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 53. Ustalenia dla terenów dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL:

1. Dopuszcza się wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych dróg.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokości, o których mowa w §53 ust. 2 pkt 1 zabezpieczają realizację jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych; szczegółowe parametry zagospodarowania dróg określone zostaną zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 54. Ustalenia dla terenów dróg publicznych – dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD:

1. Dopuszcza się wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych dróg.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokości, o których mowa w §54 ust. 2 pkt 1 zabezpieczają realizację jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych; szczegółowe parametry zagospodarowania dróg określone zostaną w opracowaniach branżowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 55. Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW, 57KDW, 58KDW, 59KDW, 60KDW, 61KDW, 62KDW:

1. Dopuszcza się wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych dróg.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 56. Ustalenia dla terenów wewnętrznych ciągów pieszych oznaczonych symbolami 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX:

1. Dopuszcza się wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych ciągów pieszych.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) szerokości ciągów pieszych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

2) przestrzeń ciągów pieszych może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 57. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 tekst jednolity ze zmianami) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Uwagi nieuwzględnione wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 3 czerwca 2019 r. do 24 czerwca 2019 r. Termin składania uwag zakończył się 9 lipca 2019 r.

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik		Uwagi
						uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	
- 1 -	- 2 -	- 3 -	- 5 -	- 6 -	- 7 -	- 8 -	- 9 -	- 10 -	- 11 -	- 12 -
1.	07.06.2019r.	osoba fizyczna	Umożliwić dojazd z ul. Laskowej przez projektowaną drogę wewnętrzną 28KDW, teren ZK.	Biernatki, dz. 368/4	<p>44MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>ZK – tereny zieleni krajobrazowej</p> <p>po I wyłożeniu:</p> <p>40MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>ZK – tereny zieleni krajobrazowej</p>	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	<p>Nie wprowadzono zmian w ustaleniach planu. Plan nie zakazuje dojazdu przez teren ZK.</p> <p>§5 ust. 14: Podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych oraz ich szerokości nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami;</p> <p>§10 ust. 3: Dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację dojazdów i dojazdów, urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb;</p> <p>§38 ust. 2 pkt 2: dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty</p>

										małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze, ciągi rowerowe, place zabaw. Ustalenia planu uwzględniają żądanie autora uwagi.
2.	11.06.2019r.	osoby fizyczne	Wniosek o wyłączenie części działki oznaczonej kolorem zielonym wraz z przerywaną żółtą linią z opracowania planu. Przeznaczenie pasa 20WS na drogę.	Prusinowo, dz. 71/1, 72	19R – tereny rolnicze 19ZK – tereny zieleni krajobrazowej 20WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych <u>po I wyłożeniu:</u> 19R – tereny rolnicze 19ZK – tereny zieleni krajobrazowej 20WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Nie wyłączono terenów z opracowania mpzp. Przesunięto ciąg pieszo-rowerowy w stronę cieku wodnego 17WS umożliwiając rolnicze wykorzystanie całości dz. 71/1 20WS to odrębna działka o nr ewid. 72 nie będąca własnością wnioskodawcy, która stanowi część systemu melioracyjnego i nie ma podstaw do zmiany jej przeznaczenia na drogę.
3.	17.06.2019r.	osoby fizyczne	Zmiana przeznaczenia nieruchomości z użytkowania rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wskazanie parametrów dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych.	Biernatki, dz. 56/3, 56/5, 56/6, 56/8, 56/9, 56/10, 56/11, 56/14, 56/15, 56/16, 56/17, 56/19, 56/20, 56/7, 56/12, 56/18	Poza planem	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Działki, które wskazano w uwadze są zlokalizowane poza granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I.
4.	19.06.2019r.	osoba fizyczna	- zbyt duża ilość terenów zabudowy mieszkaniowej, które nie będą w całości zagospodarowane, - niezrozumiałe pozostawienie terenów niezabudowanych (2ZK, 3ZK), - wątpliwości co do układu komunikacyjnego, - doleść całość pasa wzdłuż planowanej obwodnicy, - propozycja dodatkowych włączeń drogowych do obwodnicy, - rozważyć słuszność ustaleń studium.	miejsowość Biernatki		-	niewzględniona	-	niewzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
5.	19.06.2019r.	osoby fizyczne	Brak zgody na przeznaczenie dz. 1/1 na cele rolnicze, wniosek o przeznaczenie na zabudowę lub wyłączenie z opracowania mpzp.	Prusinowo, dz. 1/1	16R – tereny rolnicze 16ZK – tereny zieleni krajobrazowej 7R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on

					<p>19WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych</p> <p><u>po I wyłożeniu:</u></p> <p>16R – tereny rolnicze 16ZK – tereny zieleni krajobrazowej 7R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 19WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych</p>					ustaleń studium.
6.	19.06.2019r.	osoby fizyczne	Brak zgody na ścieżkę rowerową przez działki 1/1, 40/1, 41/1 oraz brak zgody na przeznaczenie łąki klasy III na działkach 40/1 i 41/1 na grunty o innym przeznaczeniu	Prusinowo, dz. 1/1, 40/1, 41/1	<p>16R – tereny rolnicze 16ZK – tereny zieleni krajobrazowej 7R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 19WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych 18RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych</p> <p><u>po I wyłożeniu:</u></p> <p>16R – tereny rolnicze 16ZK – tereny zieleni krajobrazowej 7R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 19WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych 19RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych</p>	-	niewzględzona	-	niewzględzona	<p>Przebieg ścieżki rowerowej wynika z ustaleń Studium. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.</p> <p>Tereny łąki klasy III na dz. 40/1, 41/1, które wskazano w uwadze są zlokalizowane poza granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I.</p>

7.	19.06.2019r.	Fundacja Zakłady Kórnickie al. Flensa 2B Biernatki 62-035 Kórnik	Wniesiono o wyłączenie działki 21/14 obręb Biernatki z opracowywanego mpzp. Zgłoszono planowane przeznaczenie na cele inne niż założone w projekcie mpzp, nie naruszające ładu przestrzennego	Biernatki, dz. 21/14	1ZK – tereny zieleni krajobrazowej <u>po I wyłożeniu:</u> 1ZK – tereny zieleni krajobrazowej	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Dla zapewnienia realizacji ustaleń studium utrzymano objęcie terenu opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I.
8.	21.06.2019r.	osoba fizyczna	Brak zgody na ścieżkę rowerową przez posesję.	Prusinowo, dz. 39/1, 184, 185	65MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <u>po I wyłożeniu:</u> 62MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Brak nr działki w uwarzędze, jest tylko adres Prusinowo 18A – numery z ewidencji. Obszar działki, którego dotyczy uwaga jest zlokalizowany poza granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I.
9.	27.06.2019r.	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodziną szeregową do drogi 3KDL oraz likwidację dróg 8KDW i 9KDW. Zgłoszono również uwagę, że realizacja dróg 3KDL i 2KDL uniemożliwi dojazd do pól uprawnych	Biernatki, dz. 254/23	8KDW, 9KDW – tereny dróg wewnętrznych, 6MN, 7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2KDW – tereny dróg publicznych – zbiorczych, 3KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych, 1R/ZL, 2R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień <u>po I wyłożeniu:</u> 7KDW – tereny dróg wewnętrznych, 6MN, 7MN – tereny zabudowy	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględniona	Zlikwidowano drogę 8KDW, droga 9KDW jako istotna dla połączenia komunikacyjnego urbanizowanych terenów pozostała w ustaleniach planu. Zaplanowanie dróg 3KDL i 2KDW nie przesądza o dostępie komunikacyjnym do pól, który będzie musiał zostać zapewniony i zaprojektowany na etapie opracowania projektu technicznego planowanych dróg.

					mieszkaniowej jednorodzinnej, 2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych, 2KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych, 1R/ZL, 2R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień					
10.	28.06.2019r.	osoba fizyczna	Wniosek o odstąpienie od wyznaczenia w mpzp pasa zieleni, który jest zlokalizowany na słabych glebach idealnych pod budownictwo.	Biernatki, dz. 130/4	47MN, 50MN, 51MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 5R, 6R, 7R – tereny rolnicze, 5R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych, 29KDW, 32KDW, 33KDW – tereny dróg wewnętrznych 3ZK – tereny zieleni krajobrazowej <u>po I wyłożeniu:</u> 43MN, 46MN, 47MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 5R, 6R, 7R – tereny rolnicze, 5R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych, 27KDW, 30KDW, 31KDW – tereny dróg wewnętrznych 3ZK – tereny zieleni krajobrazowej	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejskowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

11.	03.07.2019r.	osoby fizyczne	<ol style="list-style-type: none"> 1. Usunąć drogę 10KDW. 2. Rozszerzyć zakres terenu 1MN/U. 3. Zmienić funkcję 2U/ZP na 10MN. 4. Przesunąć drogę 8KDW w ślad podziału na działkach 255/6 i 264/2. 	Biernatki, dz. 264/2, 265/17, 265/21	<p>1MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej</p> <p>10MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>2U/ZP – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej</p> <p>8KDW, 10KDW – tereny dróg wewnętrznych</p> <p><u>po I wyłożeniu:</u></p> <p>2MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej</p> <p>9MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	częściowo uwzględniono uwagi nr 1,2	częściowo nieuwzględniono uwag nr 3,4	częściowo uwzględniono uwagi nr 1,2	częściowo nieuwzględniono uwag nr 3,4	Usunięto drogi 8KDW i 10KDW. Zwiększono zasięg terenu MN/U. Tereny U/ZP zmieniona na MN/U.
12.	05.07.2019r.	osoba fizyczna	Wniosek o umożliwienie dalszego użytkowania terenów pod działalność rolniczą sadowniczą. Wskazanie na utrudnienia dla nowych mieszkańców spowodowane tą działalnością	Biernatki, dz. 254/1, 253/5	<p>6MN, 7MN, 8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>9KDW – tereny dróg wewnętrznych</p> <p>2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych,</p> <p>3KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych,</p> <p>1R/ZL, 2R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień</p> <p><u>po I wyłożeniu:</u></p> <p>6MN, 7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>7KDW – tereny dróg</p>	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	<p>Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.</p> <p>Jednocześnie plan nie przesądza o zmianie sposobu użytkowania terenu, zgodnie z art. 35 upzp: tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.</p>

					wewnętrznych 2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych, 2KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych, 1R/ZL, 2R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień					
13.	05.07.2019r.	osoba fizyczna	Ustalenie w planie możliwości prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Biernatki, dz. 105/3, 376	23MN, 24MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych, 17KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW – tereny dróg wewnętrznych 2KDX – tereny wewnętrznych ciągów pieszych <u>po I wyłożeniu:</u> 3MN/U, 4MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej 25MN, 24MN, 23MN, 27MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych, 15KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW – tereny dróg wewnętrznych 2KDX – tereny wewnętrznych ciągów pieszych	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Dla terenów 23MN, 24MN ustalono przeznaczenie MN/U. Pozostała część ustaleń planu dotycząca jednostek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) pozostała bez zmian.

14.	05.07.2019r.	osoba fizyczna	Wyłączenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Biernatki, dz. 34/1	3IT – tereny infrastruktury technicznej 4ZK – tereny zieleni krajobrazowej <u>po I wyłożeniu:</u> 3IT – tereny infrastruktury technicznej 4ZK – tereny zieleni krajobrazowej	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
15.	05.07.2019r.	osoba fizyczna	1. Brak zgody na ścieżkę rowerową przez teren działki 18/59. 2. Wniosek o budowę ścieżki rowerowej wzdłuż drogi powiatowej.	Prusinowo, dz. 18/59 –nie istnieje, wg ewidencji wnioskodawca jest właścicielem dz. nr 43/1	67MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <u>po I wyłożeniu:</u> 64MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Nie znaleziono działki 18/59 - wg ewidencji dz. 43/1. Uwaga nr 1 – bezzasadna: część działki o nr ewid. 43/1, na której przewidziano ścieżkę rowerową zlokalizowana jest poza etapem I planu. Uwaga nr 2 -nie ma możliwości przeprowadzenia w całości ścieżki rowerowej wzdłuż drogi powiatowej ze względu na niewłaściwą szerokość pasa drogowego oraz zagospodarowanie części obszarów wzdłuż tej drogi.
16.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę terenów R na tereny MR 50m od drogi powiatowej	Prusinowo, dz. 158/1	20R – tereny rolnicze 9R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień <u>po I wyłożeniu:</u> 20R – tereny rolnicze 9R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Teren częściowo został wyłączony z opracowania planu po analizie tej oraz innych uwag dotyczących umożliwienia zagospodarowania terenu inaczej niż wskazują ustalenia Studium.
17.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Brak zgody na ścieżkę rowerową przez teren działki 63/1.	Prusinowo dz. 63/1	74MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 8R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 19ZK – tereny zieleni krajobrazowej	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Część działki, na której przewidywano ścieżkę rowerową zlokalizowana jest poza granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I.

					<p>10IT – tereny infrastruktury technicznej</p> <p><u>po I wyłożeniu:</u></p> <p>69MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>8R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień</p> <p>19ZK – tereny zieleni krajobrazowej</p> <p>8IT – tereny infrastruktury technicznej</p> <p>19R – tereny rolnicze</p>					
18.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Umożliwienie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Biernatki dz. 117/10	<p>2ZL – lasy</p> <p><u>po I wyłożeniu:</u></p> <p>2ZL – lasy</p>	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
19.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Umożliwienie zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej	Biernatki dz. 266/8	<p>12MN, 13MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>8KDW – tereny dróg wewnętrznych</p> <p>2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych,</p> <p>3KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych,</p> <p>3R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień</p> <p>1R – tereny rolnicze</p> <p><u>po I wyłożeniu:</u></p> <p>11MN, 12MN – tereny zabudowy</p>	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Jednym z założeń projektu planu jest zapobieganie intensyfikacji zabudowy, która ma niekorzystny wpływ na wydolność układu komunikacyjnego oraz zapewnienie dostępu do infrastruktury technicznej i społecznej.

					mieszaniowej jednorodzinnej 9KDW – tereny dróg wewnętrznych 2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych, 2KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych, 3R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 1R – tereny rolnicze					
20.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Powiększyć teren 9RM wzdłuż całej drogi 48KDW	Prusinowo dz. 3/1	9RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 17R – tereny rolnicze 16ZK – tereny zieleni krajobrazowej <u>po I wyłożeniu:</u> 9RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 16R – tereny rolnicze 16ZK – tereny zieleni krajobrazowej	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
21.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Brak zgody na przeprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego	Prusinowo dz. 3/1	9RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 17R – tereny rolnicze 16ZK – tereny zieleni krajobrazowej <u>po I wyłożeniu:</u> 9RM – tereny zabudowy zagrodowej w	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Konieczność zachowania ciągłości planowanej ścieżki rowerowej, której przebieg wskazano w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

					gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 16R – tereny rolnicze 16ZK – tereny zieleni krajobrazowej					
22.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Wniosek o dopuszczenie możliwości zlokalizowania budynku garażowego w granicy działki z działką o numerze 50/8	Prusinowo dz. 48/1	67MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <u>po I wyłożeniu:</u> 64MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Nie wprowadzono zmian w ustaleniach planu. Uwaga jest bezzasadna, ponieważ plan dopuszcza możliwość realizacji budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych. Ustalania planu uwzględniają żądania autora uwagi w całości.
23.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Brak zgody na zazielenienie obszaru działki 63/1. Wniosek o powiększenie powierzchni terenu pod zabudowę przylegającego do III klasy gruntu rolnego.	Prusinowo dz. 63/1	74MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 8R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 19ZK – tereny zieleni krajobrazowej 10IT – tereny infrastruktury technicznej <u>po I wyłożeniu:</u> 69MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 8R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 19ZK – tereny zieleni krajobrazowej 8IT – tereny infrastruktury technicznej 19R – tereny rolnicze	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Ustalania planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
24.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Brak zgody poprowadzenie obwodnicy przez Prusinowo.	Prusinowo dz. 144/3	20RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Nie wprowadzono zmian w ustaleniach planu. Uwaga jest bezzasadna, ponieważ plan nie ustala przebiegu

					rolnych, hodowlanych i ogrodnich 20R – tereny rolnicze 9R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień <u>po I wyłożeniu:</u> 21RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich 20R – tereny rolnicze 9R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień					obwodnicy miejscowości Prusinowo. Ustalenia planu uwzględniają żądania autora uwagi w całości.
25.	08.07.2019r.	osoby fizyczne	Brak zgody na przeprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego oraz na odrolnienie terenu	Prusinowo dz. 46/1	67MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <u>po I wyłożeniu:</u> 64MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Część działki, na której przewidywano ścieżkę rowerową jest poza granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I.
26.	08.07.2019r.	osoby fizyczne	Brak zgody na odrolnienie, zazielenienie, zabudowę mieszkaniową, budowę drogi i ciągu pieszo-rowerowego	Prusinowo dz. 61/1	72MN, 73MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 58KDW – tereny dróg wewnętrznych 19ZK – tereny zieleni krajobrazowej 10IT – tereny infrastruktury technicznej <u>po I wyłożeniu:</u> 69MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 19ZK – tereny zieleni krajobrazowej	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględniona	Utrzymano przeznaczenie części terenu MN. Zlikwidowano drogę 58KDW. Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

					8IT – tereny infrastruktury technicznej 19R – tereny rolnicze					
27.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie nieruchomości jako RMU (rolno-mieszkalno-usługowe)	Prusinowo dz. 160/4, 160/5	22RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych <u>po I wyłożeniu:</u> 23RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 11MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Zmieniono przeznaczenie części działki na funkcję MN/U
28.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Wniosek o: 1) przesunięcie promenady jak najbliższej linii brzegowej jeziora, 2) umożliwienie korzystania z dostępu do jeziora, 3) wprowadzenie monitoringu i oświetlenia promenady, 4) zapewnienie prowadzenia prac porządkowych: wywóz śmieci, odśnieżanie itp.	Prusinowo dz. 44/4	67MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <u>po I wyłożeniu:</u> 64MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Część działki, na której przewidywano ścieżkę rowerową jest poza granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I.
29.	08.07.2019r.	osoby fizyczne	1. Brak zgody na wyznaczenie linii zabudowy przez budynki. 2. Brak zgody na częściowe wyłączenie nieruchomości z opracowania mpzp. 3. Brak zgody na drogę 1KDL kosztem nieruchomości. 4. Brak zgody na funkcję 1U/ZP na terenie nieruchomości. 5. Brak zgody na drogę 2KDZ oraz tereny 1R/ZL i 2R/ZL. 6. Jeżeli droga 2KDZ powstanie, to wnioskuję się o wprowadzenie zapisu zobowiązującego właściciela drogi do wykonania barier dźwiękochłonnych.	Biernatki dz. 250/4	3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 1U/ZP – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej 2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych,	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Wyłączono z opracowania planu część terenu, dla której przewidziano funkcję drogową 1KDL. Dla pozostałych ustaleń planu należy wskazać, że ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

					<p>1KDL, 3KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych, 1R/ZL, 2R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 3KDW – tereny dróg wewnętrznych</p> <p><u>po I wyłożeniu:</u></p> <p>3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 1U/ZP – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej 2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych, 2KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych, 1R/ZL, 2R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 3KDW – tereny dróg wewnętrznych</p>					
30.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Wniosek o wyłączenie działki z opracowania mpzp.	Prusinowo dz. 55/1	<p>18ZK, 19ZK – tereny zieleni krajobrazowej</p> <p><u>po I wyłożeniu:</u></p> <p>18ZK, 19ZK – tereny zieleni krajobrazowej 19R – tereny rolnicze</p>	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Częściowo wyłączono działkę z opracowania planu.
31.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Prusinowo dz. 55/1	<p>18ZK, 19ZK – tereny zieleni krajobrazowej</p> <p><u>po I wyłożeniu:</u></p> <p>18ZK, 19ZK – tereny zieleni krajobrazowej</p>	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy,

					19R – tereny rolnicze					po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
32.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wniosek o przeznaczenie działek w części, która jest lasem pod zabudowę mieszkaniową. 2. Droga 3KDL powinna być zaplanowana po śladzie drogi na działce 110. 3. Drogi 24KDW i 25KDW są zbędne. 	Biernatki dz. 107, 108	<p>24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 30MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 23KDW, 24KDW, 25KDW – tereny dróg wewnętrznych 3KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych, 1ZL – lasy 3KDX – tereny wewnętrznych ciągów pieszych 3R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień</p> <p><u>po I wyłożeniu:</u></p> <p>4MN/U, 5MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej 26MN, 25MN, 27MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 21KDW, 22KDW, 23KDW – tereny dróg wewnętrznych 2KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych, 1ZL – lasy 3KDX – tereny wewnętrznych ciągów pieszych</p>	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	<p>Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.</p> <p>Przesunięto drogę 3KDL w ślad istniejących podziałów ewidencyjnych.</p> <p>Utrzymano przebieg dróg 24KDW i 25KDW.</p>
33.	08.07.2019r.	osoby fizyczne	Wniosek o zmianę przeznaczenia pod zabudowę	Prusinowo dz. 54/1	<p>18ZK, 19ZK – tereny zieleni krajobrazowej</p> <p><u>po I wyłożeniu:</u></p> <p>18ZK, 19ZK – tereny zieleni krajobrazowej 19R – tereny rolnicze</p>	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	<p>Częściowo wyłączono teren w opracowania planu.</p> <p>Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik.</p>

										Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
34.	08.07.2019r.	osoby fizyczne	Uwaga dotycząca odbioru wód opadowych i zalewania terenów w rejonie cieków wodnych oznaczonych w mpzp 10WS i 11WS. Wniosek o zbudowanie zbiornika retencyjnego na terenie 4R	Biernatki dz. 371/1, 358, 86-97, 35/1, 34/3,34/4	2R, 3R, 4R – tereny rolnicze 52MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 10WS, 11WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych 4ZK – tereny zieleni krajobrazowej <u>po I wyłożeniu:</u> 2R, 3R, 4R – tereny rolnicze 48MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 10WS, 11WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych 4ZK – tereny zieleni krajobrazowej	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Plan nie przesądza o rozwiązaniach technicznych w zakresie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i umożliwia realizację takich obiektów na terenach o innym przeznaczeniu.
35.	08.07.2019r.	osoby fizyczne	Wniosek o wyłączenie części działki, dla której jest planowana rozbudowa gospodarstwa rolnego z opracowania mpzp.	Prusinowo dz. 181	11RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 17ZK – tereny zieleni krajobrazowej <u>po I wyłożeniu:</u> 16RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 17ZK – tereny zieleni krajobrazowej 17R – tereny rolnicze	-	niewzględzona	-	niewzględzona	W planie, po uwzględnieniu częściowym innych uwag, przesunięto linię rozgraniczającą tereny RM i ZK w kierunku jeziora, umożliwiając zagospodarowanie zabudową większą część terenu.

36.	08.07.2019r.	osoby fizyczne	Wniosek o wyłączenie części działki z opracowania mpzp	Prusinowo dz. 54/1	18ZK – tereny zieleni krajobrazowej <u>po I wyłożeniu:</u> 18ZK – tereny zieleni krajobrazowej	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Wyłączono z opracowania planu część działki przy drodze powiatowej (w mniejszej części niż wnioskowano).
37.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie terenu w całości pod zabudowę letniskową	Biernatki dz. 41/9	5ZK – tereny zieleni krajobrazowej <u>po I wyłożeniu:</u> 5ZK – tereny zieleni krajobrazowej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
38.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem układu komunikacyjnego dopasowanego do podziału działek. Wskazano parametry: - 30% zabudowy, - dachy dwuspadowe, wielospadowe, płaskie lub strome o nachyleniu 2° - 45°, - min. pow. dz. 500m ² , - nieprzekraczalna l.zab.: 5m, - pow. biol. czynna: min. 30%.	Biernatki dz. 269/2-10	19MN, 20MN, 21MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 14KDW, 15KDW, 17KDW – tereny dróg wewnętrznych 3R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 3KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych 2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych 1R – tereny rolnicze <u>po I wyłożeniu:</u> 18MN, 19MN, 20MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 12KDW, 13KDW, 15KDW – tereny dróg wewnętrznych 3R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 2KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

					2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych 1R – tereny rolnicze					
39.	08.07.2019r.	osoby fizyczne	<p>Wniosek o zmianę przeznaczenia części działki na głębokość 104 m o pow. ok. 5200m² na zabudowę handlowo-usługową – dwa budynki z lokalami: handlowymi, handlowo-usługowymi, gastronomią, myjnią samochodową, sanitariatami, parkingami, stanowiskami obsługi pojazdów, urządzeniami rekreacyjno-wypoczynkowymi. Proponowane parametry:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pow. zab.: maks. 50%, - wys. zab.: maks. 12m, - intensywność zab.: 0.01 – 1,5, - pow. biol. czynna: min. 10%, - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie do 12°, <p>Na pozostałej części działki – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pow. zab.: maks. 30%, - wys. zab.: maks. 9m, do 2 kondygnacji, - pow. biol. czynna: min. 30%, - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 2° do 45° lub dachy płaskie, - min. pow. dz.: 500m², - nieprzekraczalna l. zab.: 5m. 	Biernatki dz. 267/2	<p>16MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 1R – tereny rolnicze 3KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych 2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych 14KDW – tereny dróg wewnętrznych</p> <p><u>po I wyłożeniu:</u> 15MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1U – tereny zabudowy usługowej 3R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 1R – tereny rolnicze 2KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych 2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych 12KDW – tereny dróg wewnętrznych</p>	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Na etapie I wyłożenia uwaga została częściowo uwzględniona i dla części terenu dz. o nr ewid. 267/2 ustalono funkcję usługową (U), jednak po uwzględnieniu części uwag, które dotyczyły zmiany jednostki 1U na MN na etapie III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwaga ostatecznie nie została uwzględniona, nie dopuszczono możliwości realizacji usług na terenie dz. o nr ewid. 267/2
40.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	<p>Wniosek o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zmianę linii zabudowy dla części działki analogicznie jak dla terenu 44MN. 2. Podział na działki przeznaczone pod budownictwo dla części terenu do drogi 2KDZ. 	Biernatki dz. 368/5	46MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 30KDW, 29KDW – tereny dróg wewnętrznych 5R – tereny rolnicze	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Dla lokalizacji budowli rolniczych ustalono w całym planie linii zabudowy, która zapewni odsunięcie od terenów dróg i terenów mieszkaniowych. Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i

					po I wyłożeniu: 42MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 28KDW, 27KDW – tereny dróg wewnętrznych 5R – tereny rolnicze					kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
41.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Wyłączenie dz. nr 41/9 z opracowania mpzp.	Biernatki dz. 41/9	5ZK – tereny zieleni krajobrazowej po I wyłożeniu: 5ZK – tereny zieleni krajobrazowej	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
42.	08.07.2019r.	osoby fizyczne	Wniosek o: 1. Rozszerzenie funkcji MN/U. 2. Usunięcie drogi 10KDW. 3. Przesunięcie drogi 8KDW w ślad podziału gruntu.	Biernatki dz. 255/5	1U – tereny zabudowy usługowej 8KDW, 10KDW – tereny dróg wewnętrznych po I wyłożeniu: 1MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględzona	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględzona	Na etapie I wyłożenia zmieniono przeznaczenie terenu z funkcji usługowej (U) umożliwiając realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MN/U), jednak po uwzględnieniu części uwag, które dotyczyły zmiany przeznaczenia jednostki 1MN/U na MN na etapie III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwaga ostatecznie nie została uwzględniona w zakresie ustalenia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U). Usunięto drogi 8KDW i 10KDW.
43.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Wniesiono o wyłączenie terenu z opracowania mpzp ze względu na planowaną zabudowę siedliskową.	Prusinowo dz. 141/2	22R – tereny rolnicze 13IT – tereny infrastruktury technicznej po I wyłożeniu: 22R – tereny rolnicze 10IT – tereny infrastruktury technicznej	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
44.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Brak zgody na odrolnienie gruntów klasy III wzdłuż linii brzegowej jeziora w Prusinowie, wniosek o	Prusinowo dz. 47/6, 32/1 - 58/1	Tereny części działek, który został wyłączony	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Części działek, na których przewidywano ścieżkę rowerową są poza granicami projektu

			pozostawienie ich rolniczego przeznaczenia (R). Przeprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego poza terenami prywatnymi.		z opracowania mpzp wzdłuż linii brzegowej jez. Bnińskiego					miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I.
45.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Brak zgody na odrolnienie gruntów klasy III wzdłuż linii brzegowej jeziora w Prusinowie. Przeprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego poza terenami prywatnymi.	Prusinowo dz. 47/12, 47/7	Tereny części działek, który został wyłączony z opracowania mpzp wzdłuż linii brzegowej jez. Bnińskiego	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Części działek, na których przewidywano ścieżkę rowerową są poza granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I.
46.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Brak zgody przeprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego na terenie dz. 22/1.	Prusinowo dz. 22/1	11RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich 17ZK – tereny zieleni krajobrazowej <u>po I wyłożeniu:</u> 11RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich 17ZK – tereny zieleni krajobrazowej 17R – tereny rolnicze	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
47.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Wniosek o przesunięciu linii rozgraniczającej teren 11RM o 15m od linii wodociągowej Aquanet pomniejszając teren 17ZK.	Prusinowo dz. 22/1	11RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich 17ZK – tereny zieleni krajobrazowej <u>po I wyłożeniu:</u> 11RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich 17ZK – tereny zieleni	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględzona	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględzona	Przesunięto linię rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu.

					krajobrazowej 17R – tereny rolnicze					
48.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Wniosek o przesunięcie ciągu pieszo-rowerowego bliżej linii brzegowej jeziora. Pozostawienie terenów jako użytkowane rolniczo R.	Prusinowo dz. 54/1, 55/1, 56/2, 59,/60/1, 61/1, 69/1, 70/1, 71/1, 62/1, 63/1, 64/1, 65/1, 66/1, 67/1, 68/1.	18ZK, 19ZK – tereny zieleni krajobrazowej 72MN, 73MN, 74MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 18R, 19R – tereny rolnicze 8R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 58KDW – tereny dróg wewnętrznych 10IT – tereny infrastruktury technicznej <u>po I wyłożeniu:</u> 18ZK, 19ZK – tereny zieleni krajobrazowej 69MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 18R, 19R – tereny rolnicze 8R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 8IT – tereny infrastruktury technicznej	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona o	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona o	Przesunięto ciąg pieszo-rowerowy, utrzymano przeznaczenie MN i R/ZL, zgodnie z polityką planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Jednocześnie plan nie przesądza o zmianie sposobu użytkowania terenu, zgodnie z art. 35 upzp: tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.
49.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Uwzględnić lokalizację ścieżki rowerowej wzdłuż drogi powiatowej od granicy powiatu poznańskiego do ul. Jarzębinowej i dalej w kierunku Kórnik	Prusinowo dz. 74/1, 74/2	1KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych <u>po I wyłożeniu:</u> 1KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych	-	niewuważniona	-	niewuważniona	Nie ma możliwości przeprowadzenia w całości ścieżki rowerowej wzdłuż drogi powiatowej ze względu na niewłaściwą szerokość pasa drogowego oraz zagospodarowanie części obszarów wzdłuż tej drogi.
50.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Brak zgody na przeprowadzenie ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego	Biernatki dz. 34/3, 34/5, 37/1, 37/2, 38	4ZK, 5ZK – tereny zieleni krajobrazowej 1ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	-	niewuważniona	-	niewuważniona	Przebieg ścieżki rowerowej wynika z ustaleń Studium. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on

					<p>3IT – tereny infrastruktury technicznej</p> <p><u>po I wyłożeniu:</u></p> <p>4ZK, 5ZK – tereny zieleni krajobrazowej</p> <p>1ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</p> <p>3IT – tereny infrastruktury technicznej</p>					ustaleń studium.
51.	08.07.2019r.	osoby fizyczne	Brak zgody na przeznaczenie nieruchomości wyłącznie na cele rolnicze. Wskazanie planów inwestycyjnych polegających na podziale i budowie budynków mieszkalnych.	Prusinowo dz. 1/1	<p>16ZK – tereny zieleni krajobrazowej</p> <p>7R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień</p> <p>19WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych</p> <p>16R – tereny rolnicze</p> <p><u>po I wyłożeniu:</u></p> <p>16ZK – tereny zieleni krajobrazowej</p> <p>7R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień</p> <p>19WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych</p> <p>16R – tereny rolnicze</p>	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
52.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Wniosek o wyłączenie nieruchomości z opracowania mpzp.	Biernatki dz. 34/3, 34/4, 34/5, 34/6	<p>4ZK – tereny zieleni krajobrazowej</p> <p>3IT – tereny infrastruktury technicznej</p> <p><u>po I wyłożeniu:</u></p> <p>4ZK – tereny zieleni krajobrazowej</p> <p>3IT – tereny infrastruktury technicznej</p>	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
53.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Zmniejszyć powierzchnię zabudowy dla 8IT, wysokość budowli i zmienić	Prusinowo dz. 7	8IT – tereny infrastruktury	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględzona	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględniona	Włączono teren do pasa drogowego drogi KDD zgodnie z

			odległość od istniejącego budynku mieszkalnego.		technicznej 5KDD – tereny dróg publicznych – dojazdowych <u>po I wyłożeniu:</u> 5KDD – tereny dróg publicznych – dojazdowych					podziałem ewidencyjnym.
54.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Zmienić sposób zagospodarowania części działek przy drodze powiatowej na RM zapewniając w przyszłości ciągłość zabudowy wiejskiej.	Prusinowo dz. 53/1, 54/1, 55/1, 158/1, 153/1	18ZK, 19ZK – tereny zieleni krajobrazowej 20R – tereny rolnicze <u>po I wyłożeniu:</u> 18ZK, 19ZK – tereny zieleni krajobrazowej 19R, 20R – tereny rolnicze	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Teren został częściowo wyłączony z opracowania planu po analizie tej oraz innych uwag dotyczących umożliwienia zagospodarowania terenu inaczej niż wskazują ustalenia Studium.
55.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	W planie nie uwzględniono istniejących stacji transformatorowych.	Prusinowo dz. 50/22, 96/1	70MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 19RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych <u>po I wyłożeniu:</u> 67MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 20RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Zgodnie z ustaleniami planu istniejące i planowane obiekty infrastruktury technicznej mogą funkcjonować lub być realizowane na terenach o innym przeznaczeniu, stosownie do potrzeb.
56.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Teren 9IT zlokalizować przy drodze powiatowej, zlikwidować drogę 58KDW.	Prusinowo dz. 62/1	73MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 58KDW – tereny dróg wewnętrznych 9IT, 10IT – tereny infrastruktury technicznej	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględzona	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględzona	Zlikwidowano teren 9IT oraz drogę 58KDW.

					<p>18R – tereny rolnicze 19ZK – tereny zieleni krajobrazowej</p> <p><u>po I wyłożeniu:</u> 69MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 8IT – tereny infrastruktury technicznej 18R, 19R – tereny rolnicze 19ZK – tereny zieleni krajobrazowej</p>					
57.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Ciąg pieszo-rowerowy zlokalizować poza terenami prywatnymi, na działce nr 249 stanowiącej własność Skarbu Państwa	Biernatki dz. 249	Teren poza opracowaniem mpzp, jezioro Bnińskie	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Teren, który wskazano w uwadze jest zlokalizowany poza granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I. Utrzymano przebieg ciągu pieszo-rowerowego na terenie opracowania planu.
58.	08.07.2019r.	osoby fizyczne	Brak zgody na ścieżkę rowerową przez działki 1/1, 40/1, 41/1 oraz na przekształcenie łąki klasy III na grunty o innym przeznaczeniu.	Prusinowo dz. 1/1, 40/1, 41/1	<p>18RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 16ZK – tereny zieleni krajobrazowej 7R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 19WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych 16R – tereny rolnicze</p> <p><u>po I wyłożeniu:</u> 19RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych</p>	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględniona	<p>Przebieg ścieżki rowerowej wynika z ustaleń Studium. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.</p> <p>Części działek o nr 40/1, 41/1, na których przewidywano ścieżkę rowerową oraz dla których wnioskowano o utrzymanie przeznaczenia na łąki są poza granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I.</p>

					16ZK – tereny zieleni krajobrazowej 7R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 19WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych 16R – tereny rolnicze					
59.	08.07.2019r.	osoby fizyczne	Wniosek o zmianę gruntu klasy IV (piaski) z gruntu rolnego na grunt rekreacyjny.	Biernatki dz. 371/1	2R, 3R – tereny rolnicze 11WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych <u>po I wyłożeniu:</u> 2R, 3R – tereny rolnicze 11WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
60.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie terenu w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o następujących parametrach: - pow. zab.: maks. 30%, - szerokość elewacji frontowej zgodnie z przepisami budowlanymi, - wysokość gzymsu: maks. 5,5m, - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 2° do 45° lub dachy płaskie, - wys. zab.: maks. 9m, - minimalna pow. dz.: 500m ² , - nieprzekraczana l. zab.: 5m, - pow. biol. czynna: min. 30%, - szerokość drogi wewnętrznej: 6m.	Biernatki dz. 270/12, 271/1	3U/ZP – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej 3R/ZL, 4R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 1R – tereny rolnicze 3KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych 2KZDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych 16KDW, 17KDW – tereny dróg wewnętrznych <u>po I wyłożeniu:</u> 2U/ZP – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej 3R/ZL, 4R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 1R – tereny rolnicze	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

					<p>2KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych</p> <p>2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych</p> <p>14KDW, 15KDW – tereny dróg wewnętrznych</p>					
61.	08.07.2019r.	osoba fizyczna	Wniosek o przesunięcie linii rozgraniczającej 10RM pomniejszając obszar 16ZK	Prusinowo dz. 6	<p>16ZK – tereny zieleni krajobrazowej</p> <p><u>po I wyłożeniu:</u></p> <p>16ZK – tereny zieleni krajobrazowej</p> <p>16R – tereny rolnicze</p>	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
62.	08.07.2019r.	osoby fizyczne	Dla terenów zielonych pozostawić ustalenia mpzp z dn. 27.08.2003r. uchwała nr XIII/192/2003	Prusinowo dz. 51	Teren poza opracowaniem mpzp	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Część działki, której dotyczy uwaga zlokalizowana jest poza granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I.
63.	09.07.2019r.	osoba fizyczna	Dla terenów zielonych pozostawić ustalenia mpzp z dn. 27.08.2003r. uchwała nr XIII/192/2003	Prusinowo dz. 51	Teren poza opracowaniem mpzp	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Część działki, której dotyczy uwaga zlokalizowana jest poza granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I.
64.	09.07.2019r.	osoby fizyczne	Zmiana przeznaczenia terenów, w szczególności planowanego terenu 1U na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a lepiej na tereny zieleni urządzonej.	Biernatki dz. 255/5, 265/21	<p>1U – tereny zabudowy usługowej</p> <p>2U/ZP – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej</p> <p>10KDW – tereny dróg wewnętrznych</p> <p><u>po I wyłożeniu:</u></p> <p>1MN/U, 2MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej</p>	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Dla terenu 1U zmieniono przeznaczenie na teren MN/U umożliwiając realizację zabudowy mieszkaniowej, uwzględniając ustalenia obowiązującego studium.
65.	09.07.2019r.	osoby fizyczne	Wskazanie braku zaplecza socjalnego: obiektów rekreacyjno-sportowych, zieleni, placów zabaw, boisk, miejsc odpoczynku. Zwrócenie uwagi na	Obszar wsi Biernatki	Ustalenia mpzp dla wsi Biernatki	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Uwaga zbyt ogólna. Ustalenie funkcji dróg wewnętrznych nie przesądza o ich utrzymaniu i dalszym zagospodarowaniu.

			wąskie drogi wewnętrzne i duże zagęszczenie zabudowy, brak miejsc postojowych oraz utrudnioną komunikację. Brak zgody na usługi lokalizowane wewnątrz wsi oraz dojazd do nich drogami wewnętrznymi. Brak uwzględnienia w planie dużego zagęszczenia zabudowy i w konsekwencji trudności z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych.							Plan wskazuje tereny usługowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, które zapewnią realizację m.in. zaplecza socjalnego: obiektów rekreacyjno-sportowych, zieleni, placów zabaw, boisk, miejsc odpoczynku. Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
66.	09.07.2019r.	osoby fizyczne	Zakwestionowano wyznaczenie dróg wewnętrznych do obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów mieszkaniowych oraz ogólnodostępnych terenów usługowych 1U, 2U/ZP, których obsługa powinna się odbywać z ogólnodostępnych dróg publicznych. Wniosek o usunięcie zapisów określających lokalizację urządzeń reklamowych.	Obszar wsi Biernatki	Ustalenia mpzp dla wsi Biernatki	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Uwaga zbyt ogólna. Ustalenie funkcji dróg wewnętrznych nie przesądza o ich utrzymaniu i dalszym zagospodarowaniu. Plan wskazuje tereny usługowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, które zapewnią realizację m.in. zaplecza socjalnego: obiektów rekreacyjno-sportowych, zieleni, placów zabaw, boisk, miejsc odpoczynku. Regulacje dotyczące lokalizacji urządzeń reklamowych zapewniają jednolite zasady ich lokalizacji do czasu przyjęcia stosownej uchwały.
67.	09.07.2019r.	osoba fizyczna	Wyłączenie części terenu gruntów klasy V i części gruntów klasy IVa o powierzchni około 0,5ha z opracowania mpzp.	Prusinowo dz. 158/1	20R – tereny rolnicze 9R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień <u>po I wyłożeniu:</u> 20R – tereny rolnicze 9R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględniona	Teren został częściowo wyłączony z opracowania planu po analizie tej oraz innych uwag dotyczących umożliwienia zagospodarowania terenu inaczej niż wskazują ustalenia Studium.
68.	09.07.2019r.	osoby fizyczne	Wniosek o: 1. dodanie punktu, że dla dz. 50/14 nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej z drogą 56KDW ustala się 2m – zgodnie ze stanem faktycznym terenu,	Prusinowo dz. 50/14, 47/2	69MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Działka nr ewid. 47/2 – poza opracowaniem	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględniona	Ustalono linię zabudowy zgodnie ze stanem faktycznym. Działka nr ewid. 47/2 zlokalizowana jest poza granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania

			2. nie włączanie do terenu ogólnodostępnego dla mieszkańców działki 47/2, gdyż jest to teren prywatny.		mpzp. <u>po I wyłożeniu:</u> 66MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I.
69.	09.07.2019r.	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie nieruchomości w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i handlowo usługową, z możliwością budowy budynku jednorodzinnego, handlowego, usługowego i handlowo-usługowego. Proponowane parametry dla budynków handlowo-usługowych: - pow. zab.: maks. 50%, - wys. zab.: maks. 9m, - pow. biol. czynna: min. 10%, - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie do 12°, Proponowane parametry dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: - pow. zab.: maks. 30%, - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 2° do 45° lub dachy płaskie,	Prusinowo dz. 91/1	15RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych <u>po I wyłożeniu:</u> 9MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Umożliwiono dla części działki realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U). Ustalono parametry zabudowy analogicznie jak dla innych terenów mieszkaniowo-usługowych w sąsiedztwie.
70.	09.07.2019r.	osoby fizyczne	Wniosek o zaplanowanie zieleni buforowej wzdłuż Dębieckiego Rowu z dopuszczeniem ciągu pieszo-rowerowego zakończonego punktem widokowym na wzniesieniu wg załącznika graficznego. Wskazanie na możliwość dalszej kontynuacji ciągu pieszego przez istniejącą ścieżkę do Bnina. Wyrażono wątpliwości co do braku zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi 2KDZ, brak wydzielonych terenów pod infrastrukturę społeczną (przedszkole, szkoła, plac zabaw, miejsca integracji), przebiegu drogi 8KDW, która włącza się w węższą drogę 12KDW.	Biernatki tereny wzdłuż rowu Dębieckiego, tereny wzdłuż drogi 2KDZ oraz tereny poza opracowaniem mpzp	Tereny wzdłuż Dębieckiego Rowu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga zbyt ogólna. Tereny wzdłuż Rowu Dębieckiego są gruntami prywatnymi, dla których właściciele w większości wnioskowali o przeznaczenie na tereny mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe. Również istniejące zagospodarowanie terenów częściowo uniemożliwia prowadzenie ścieżki pieszej w sąsiedztwie tego cieku wodnego. Plan wskazuje tereny usługowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, które zapewnią realizację m.in. zaplecza socjalnego: obiektów rekreacyjno-sportowych, zieleni, placów zabaw, boisk, miejsc odpoczynku. Plan nie wyklucza realizacji zieleni wzdłuż drogi KDZ jako dolesienia (R/ZL) lub zadrzewienia i

										zakrzewienia przydrożne w ramach terenów rolniczych (R).
71.	09.07.2019r.	osoby fizyczne	Wniosek o przesunięcie przebiegu promenady jak najbliższej linii brzegowej jeziora, tak aby nie wchodziła w obręb działki 3/1.	Prusinowo dz. 3/1	<p>17R – tereny rolnicze 16ZK – tereny zieleni krajobrazowej 9RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych</p> <p><u>po I wyłożeniu:</u></p> <p>16R – tereny rolnicze 16ZK – tereny zieleni krajobrazowej 9RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych</p>	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Ścieżkę pieszo – rowerową przesunięto na granicę działki 3/1, jednak pozostaje ona na terenie działki objętej uwagą.
72.	09.07.2019r.	osoba fizyczna	Wskazanie na niekorzystną lokalizację terenu 1U oraz utrudniony dojazd do tego terenu. Obawa o rodzaj usług, w związku z możliwością realizacji na terenach U przedsięwzięć mogących zawsze potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Tereny usługowe powinny być zlokalizowane wzdłuż dróg publicznych, np. w pobliżu planowanych dróg. Przeznaczenie terenu pod MN a najlepiej ZP (zwłaszcza działka 1U)	Biernatki, tereny 1U, 2U/ZP, 7KDW, 8KDW, 11KDW	<p>1U – tereny zabudowy usługowej 2U/ZP – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej 7KDW, 8KDW, 11KDW – tereny dróg wewnętrznych</p> <p><u>po I wyłożeniu:</u></p> <p>1MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej 8KDW, 7KDW – tereny dróg wewnętrznych</p>	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Zmieniono przeznaczenie terenu 1U na MN/U. Planowany układ komunikacyjny wynika z konieczności uwzględnienia stanu własnościowego poszczególnych nieruchomości. Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
73.	09.07.2019r.	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie nieruchomości w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Proponowane parametry zabudowy: - pow. zab.: maks. 30%, - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 2° do 45° lub dachy płaskie,	Prusinowo dz. 67/1, 68/1	<p>74MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 19R – tereny rolnicze 19ZK – tereny zieleni krajobrazowej</p> <p><u>po I wyłożeniu:</u></p>	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

			<ul style="list-style-type: none"> - wys. zab.: maks. 9m, - minimalna pow. dz.: 500m², - nieprzekraczana l. zab.: 5m, - pow. biol. czynna: min. 30%. 		69MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 19R – tereny rolnicze 19ZK – tereny zieleni krajobrazowej					
74.	09.07.2019r.	osoby fizyczne	<p>Wniosek o przeznaczenie nieruchomości w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</p> <p>Proponowane parametry zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pow. zab.: maks. 30%, - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 2° do 45° lub dachy płaskie, - wys. zab.: maks. 9m, - minimalna pow. dz.: 500m², - nieprzekraczana l. zab.: 5m, - pow. biol. czynna: min. 30%. 	Prusinowo dz. 138/2	22R – tereny rolnicze <u>po I wyłożeniu:</u> 22R – tereny rolnicze	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
75.	09.07.2019r.	osoba fizyczna	<p>Wniosek o przeznaczenie części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną</p>	Biernatki dz. 18/2	1ZK – tereny zieleni krajobrazowej <u>po I wyłożeniu:</u> 1ZK – tereny zieleni krajobrazowej	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Teren częściowo wyłączono z opracowania planu. Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
76.	09.07.2019r.	osoby fizyczne	<p>Wniosek o przeznaczenie części nieruchomości, na głębokości ok. 122m, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</p> <p>Proponowane parametry zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pow. zab.: maks. 30%, - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 2° do 45° lub dachy płaskie, - wys. zab.: maks. 9m, - minimalna pow. dz.: 500m², - nieprzekraczana l. zab.: 5m, - pow. biol. czynna: min. 30%. 	Prusinowo dz. 137	20R – tereny rolnicze 20RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich 6KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych <u>po I wyłożeniu:</u> 20R – tereny rolnicze 21RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

					i ogrodniczych 6KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych					
77.	09.07.2019r.	osoba fizyczna	Wskazanie na niekorzystną lokalizację terenu 1U oraz utrudniony dojazd do tego terenu. Obawa o rodzaj usług, w związku z możliwością realizacji na terenach U przedsięwzięć mogących zawsze potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Tereny usługowe powinny być zlokalizowane wzdłuż dróg publicznych, np. w pobliżu planowanych dróg.	Biernatki Tereny 1U, 2U/ZP, 7KDW, 8KDW, 11KDW	1U – tereny zabudowy usługowej 2U/ZP – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej 7KDW, 8KDW, 11KDW – tereny dróg wewnętrznych <u>po I wyłożeniu:</u> 1MN/U, 2MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej 8KDW, 7KDW – tereny dróg wewnętrznych	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Zmieniono przeznaczenie terenu 1U na MN/U Planowany układ komunikacyjny wynika z konieczności uwzględnienia stanu własnościowego poszczególnych nieruchomości. Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
78.	09.07.2019r.	osoby fizyczne	Wniosek o przeznaczenie nieruchomości w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz dopasować układ komunikacyjny do istniejącego podziału działek. Proponowane parametry zabudowy: - pow. zab.: maks. 30%, - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 2° do 45° lub dachy płaskie, - wys. zab.: maks. 9m, - minimalna pow. dz.: 500m ² , - nieprzekraczana l. zab.: 5m, - pow. biol. czynna: min. 30%.	Biernatki dz. 273/2, 272/1	22MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3U/ZP – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej 3R/ZL, 4R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 1R – tereny rolnicze 17KDW, 19KDW – tereny dróg wewnętrznych 3KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych 2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych <u>po I wyłożeniu:</u> 21MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

					<p>2U/ZP – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej</p> <p>3R/ZL, 4R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień</p> <p>1R – tereny rolnicze</p> <p>15KDW, 17KDW – tereny dróg wewnętrznych</p> <p>2KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych</p> <p>2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych</p>				
79.	11.07.2019r.	osoby fizyczne	Brak zgody na przebieg drogi przez grunty stanowiące własność wnoszących uwagę, zachowanie charakteru rolniczego gruntów.	<p>Biernatki dz. 109, 115/1, 123/3, 123/4, 123/6, 123/7, 126/1, 128/1, 147, 148, 175, 189, 29, 30, 64, 71, 73, 85, 86, 94, 95</p>	<p>25MN, 26MN, 44MN, 52MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>6RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych</p> <p>25KDW, 29KDW – tereny dróg wewnętrznych</p> <p>1R, 2R, 5R, 8R 39R, 41R, 40R, 42R – tereny rolnicze</p> <p>11WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych</p> <p>3R/ZL, 4R/ZL, 5R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień</p> <p>4ZK – tereny zieleni krajobrazowej</p> <p>2KDL, 3KDL, 6KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych</p> <p>2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych</p>	niewzględzona	niewzględzona	<p>Utrzymano przebieg ciągu pieszo-rowerowego na terenie opracowania planu.</p> <p>Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.</p>	

					<p><u>po I wyłożeniu:</u></p> <p>5MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej 26MN, 40MN, 48MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 23KDW, 27KDW – tereny dróg wewnętrznych 1R, 2R, 5R, 8R 39R, 41R, 40R, 42R – tereny rolnicze 11WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych 3R/ZL, 4R/ZL, 5R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 4ZK – tereny zieleni krajobrazowej 1KDL, 2KDL, 5KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych 2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

§ 2

Uwagi nieuwzględnione wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 30 września 2019 r. do 21 października 2019 r. Termin przyjmowania uwag do: 6 listopada 2019 r.

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości	Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy	Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy
-----	---------------------	----------------------------------	-------------	--------------------------	--	---	--	---

		organizacyjnej i adres		mości, której dotyczy wniosek	przestrzennego	Kórnik		Kórnik		
						uwzględniona	niewz- ględzona	uwzględniona	niewz- ględzona	
- 1 -	- 2 -	- 3 -	- 5 -	- 6 -	- 7 -	- 8 -	- 9 -	- 10 -	- 11 -	- 12 -
1.	09.10.2019 r.	osoba fizyczna	Umożliwić lokalizację wiat w granicy działki.	Biernatki, dz. 332	52MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Plan nie przesądza o sposobie lokalizacji wiat względem granic działek budowlanych, lokalizacja możliwa jest zgodnie z przepisami odrębnymi.
2.	10.10.2019 r.	osoba fizyczna	Brak zgody na przebieg drogi 12KDW wspólnej z sąsiadem.	Biernatki, dz. 370/2 (uległa dalszemu podziałowi)	16MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 17MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 11KDW – tereny dróg wewnętrznych śródlądowych	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Planowana droga 11KDW uwzględnia istniejący podział ewidencyjny, natomiast planowana droga 12KDW umożliwiła dalszy podział terenu na działki. Planowany układ komunikacyjny nie koliduje z aktualnym podziałem terenu.
3.	21.10.2019 r.	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie całości działki pod zabudowę letniskową	Biernatki, dz. 199/2	2ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, 7ZK – tereny zieleni krajobrazowej 3IT – tereny infrastruktury technicznej	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
4.	21.10.2019 r.	Fundacja Zakłady Kórnickie al. Flensa 2B Biernatki 62-035 Kórnik	Wniesiono o umożliwienie zabudowy wnioskowanej działki lub wyłączenie działki 21/14 obręb Biernatki z opracowywanego mpzp. Przeznaczenie działki nr ewid. 198/1 na US – tereny sportu i rekreacji lub US/Uk – tereny sportu i rekreacji oraz usług kultury, Zmiana przeznaczenia działki nr ewid. 195/1 aby umożliwić kontynuację realizacji na w/w działce działalności gospodarczej	Biernatki, dz. 21/14 dz. 198/1 dz. 195/1	1ZK – tereny zieleni krajobrazowej 5ZL – lasy 2RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, 11R – tereny rolnicze	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
5.	21.10.2019 r.	Fundacja Zakłady Kórnickie al. Flensa 2B Biernatki 62-035 Kórnik	Informacja o złożeniu wniosku o ustalenie warunków zabudowy na realizację dwóch budynków mieszkalnych wolnostojących oraz wniosek o wyłączenie działki nr ewid. 21/14 z opracowania mpzp	Biernatki, dz. 21/14	1ZK – tereny zieleni krajobrazowej	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan

										<p>miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Dla zapewnienia realizacji ustaleń studium utrzymano objęcie terenu opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I.</p> <p>W treści złożonej uwagi wystąpiła omyłka pisarska wskazująca nr dz. 21/4 zamiast dz. 21/14.</p>
6.	28.10.2019 r.	osoba fizyczna	Wyłączenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Biernatki, dz. 34/1	<p>3IT – tereny infrastruktury technicznej</p> <p>4ZK – tereny zieleni krajobrazowej</p>	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	<p>Wyłączono część działki z opracowania planu.</p> <p>Dla pozostałej części działki ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Dla zapewnienia realizacji ustaleń studium utrzymano objęcie pozostałej części terenu opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I.</p>
7.	28.10.2019 r.	osoba fizyczna	Wniosek o powiększenie części terenu przeznaczonego pod zabudowę zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	Prusinowo dz. 55/1	<p>18ZK – tereny zieleni krajobrazowej</p> <p>8IT – tereny infrastruktury technicznej</p>	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	<p>Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.</p>
8.	29.10.2019 r.	osoba fizyczna	Zmiana przebiegu proponowanej drogi 7KDW oraz 4KDX zgodnie z załącznikiem do uwagi.	Biernatki, dz. 256, dz. 257, dz. 263	<p>10MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>11MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	<p>Planowana droga 7KDW jest istotna ze względu na obsługę terenów w głębi wsi Biernatki oraz stworzenia spójnego układu komunikacyjnego bez sięgaczy i ślepych dróg, co zapewni optymalny dostęp komunikacyjny terenów oraz umożliwi</p>

					7KDW - tereny dróg wewnętrznych, 4KDX, 5KDX - tereny wewnętrznych ciągów pieszych, 1ZP, 2ZP - tereny zieleni urządzonej					prowadzenie infrastruktury technicznej.
9.	04.11.2019 r.	Fundacja Zakłady Kórnickie al. Flensa 2B Biernatki 62-035 Kórnik	Wniosek o wyłączenie całej działki nr ewid. 21/4 z opracowania mpzp	Biernatki, dz. 21/14	1ZK – tereny zieleni krajobrazowej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Dla zapewnienia realizacji ustaleń studium utrzymano objęcie terenu opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I.
10.	04.11.2019 r.	osoby fizyczne	Brak zgody na przeprowadzenie ścieżki rowerowej przez tereny działek 1/1, 40/1, 41/1. Brak zgody na przekształcenie na tereny zieleni krajobrazowej łąki łlIII położonej na działkach nr ewid 40/1, 41/1.	Prusinowo, dz. 1/1 dz. 40/1, dz. 41/1	19RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 7R/ZL - tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 18WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych rolnicze 16ZK – tereny zieleni krajobrazowej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
11.	04.11.2019 r.	osoby fizyczne	Wniosek o wyłączenie działki z opracowania planu.	Prusinowo dz. 61/1	69MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 19R – tereny rolnicze 19ZK – tereny zieleni krajobrazowej 8IT – tereny infrastruktury technicznej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

12.	05.11.2019 r.	osoby fizyczne	Wniosek o przeznaczenie całej działki pod zabudowę siedliskową zgodnie z parametrami wskazanymi we wniosku	Prusinowo dz. 142	20R –tereny rolne 9R/ZL – ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 21RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 6KDD – tereny dróg publicznych – dojazdowych	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
13.	05.11.2019 r.	osoby fizyczne	Wniosek o przeznaczenie terenu działki nr ewid. 270/12 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną a w tylnej jej części pod zabudowę mieszkaniową lub usługową aż do drogi 2KDL, Brak zgody na tereny U/ZP, Podział działki zgodnie z zał. graficznym dołączonym, do wniosku o pow. min. 600 m ² , Brak zgody na drogę 15KDW, Proponowane parametry budynków: - pow. zab.: maks. 30%, - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 2° do 45° lub dachy płaskie, - wys. zab.: maks. 9m, - minimalna pow. dz.:600m ² zgodnie ze studium, - nieprzekraczana I. zab.: 5m, - pow. biol. czynna: min. 30%. - Szerokość drogi wewnętrznej - 6m	Biernatki dz. 270/12	21MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2U/ZP – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej 3R/ZL, 4R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 1R – tereny rolnicze 15KDW, 17KDW – tereny dróg wewnętrznych 2KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych 2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
14.	05.11.2019 r.	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodzinną do drogi 2KDL, likwidację dróg 7KDW oraz przedłużenie drogi 8KDW do drogi 2KDL.	Biernatki, dz. 254/23	7KDW, 8KDW – tereny dróg wewnętrznych, 6MN, 7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3KDX - tereny wewnętrznych ciągów pieszych,	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Planowana droga 7KDW jest istotna ze względu na obsługę terenów w głębi wsi Biernatki oraz stworzenia spójnego układu komunikacyjnego bez sięgaczy i ślepych dróg, co zapewni optymalny dostęp komunikacyjny terenów oraz umożliwi prowadzenie infrastruktury technicznej.
15.	05.11.2019 r.	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie całej działki pod zabudowę siedliskową zgodnie z	Prusinowo dz. 138/2	22R – tereny rolnicze	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą

			parametrami wskazanymi we wniosku							w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
16.	05.11.2019 r.	osoba fizyczna	<p>Wniosek o zmianę zapisów par 28 dotyczących warunków zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu dla zabudowy MN/U poprzez zastąpienie punktów</p> <p>1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojąca;</p> <p>2) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkalno-usługowy;</p> <p>3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej łącznie lub oddzielnie;</p> <p>Punktem:</p> <p>1) Lokalizacje jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego albo usługowego wolno stojącego na jednej działce budowlanej.</p> <p>Proponowane parametry dla budynków handlowo-usługowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pow. zab.: maks. 50%, - wys. zab.: maks. 9m, - pow. biol. czynna: min. 10%, - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie do 12°, <p>Proponowane parametry dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pow. zab.: maks. 30%, - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 2° do 45° lub dachy płaskie, - wys. zab.: maks. 9m, - min. pow. działki 600 m² zgodnie ze studium, - nieprzekraczana l. zab.: 5m, - pow. biol. czynna: min. 30%. 	Prusinowo dz. 91/1	9MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	
17.	05.11.2019 r.	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie całej działki	Prusinowo	20R – tereny rolnicze	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę

			pod zabudowę siedliskową zgodnie z parametrami wskazanymi we wniosku	dz. 137	21RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 6KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych					planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
18.	05.11.2019 r.	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem układu komunikacyjnego dopasowanego do podziału działek zgodnie z załącznikiem graficznym dołączonym do wniosku. Wskazano parametry: - 30% zabudowy, - dachy dwuspadowe, wielospadowe, płaskie lub strome o nachyleniu 2° - 45°, - min. pow. dz. 500m ² , - wys. zab.: maks. 9m, - nieprzekraczalna l.zab.: 5m, - pow. biol. czynna: min. 30, - Szerokość drogi wewnętrznej - 8m.	Biernatki dz. 269/2-10	18MN, 19MN, 20MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW – tereny dróg wewnętrznych 3R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 2KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych 2KDW – tereny dróg publicznych – zbiorczych 1R – tereny rolnicze	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	
19.	05.11.2019 r.	osoby fizyczne	Przeznaczenie terenu rolniczego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o określonych parametrach	Biernatki dz. 56/3,56/5,- 56/12, 56/14- 56/19	Poza planem	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Teren, którego dotyczy uwaga zlokalizowany jest poza granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I.
20.	05.11.2019 r.	osoba fizyczna	Zmiana zapisów uchwały w zakresie zwiększenia powierzchni zabudowy dla budynków gospodarczo-garażowych do 200 m ² oraz zwiększenia wskaźnika zabudów do 50%	Prusinowo dz. 85/1	15RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Zwiększono wskaźnik intensywności zabudowy do 40% powierzchni działki. Utrzymano parametr powierzchni zabudowy dla budynków gospodarczo-garażowych.
21.	05.11.2019 r.	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie terenu działki nr ewid. 270/12 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna a w tylnej jej części pod zabudowę mieszkaniową lub usługową aż do drogi 2KDL, Brak zgody na poszerzenie drogi nr	Biernatki dz. 270/12, 271/1	2U/ZP – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej 3R/ZL, 4R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy,

			ewid. 270/13, Brak zgody na lokalizację drogi wewnętrznej 15KDW na terenie działki 270/12, Wniosek o uwzględnienie a planie wymiarów istniejących działek ewidencyjnych 270/5-270/11, nowe działki o powierzchni 600 m ² , Możliwość realizacji budynków z dachami płaskimi,		1R – tereny rolnicze 2KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych 2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych 14KDW, 15KDW – tereny dróg wewnętrznych					po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Planowane drogi 14KDW i 15KDW jest istotna ze względu na obsługę terenów w głębi wsi Biernatki oraz stworzenia spójnego układu komunikacyjnego bez sięgaczy i ślepych dróg, co zapewni optymalny dostęp komunikacyjny terenów oraz umożliwi prowadzenie infrastruktury technicznej. W sąsiedztwie nie występują dachy płaskie lub są one wyjątkiem, z tego względu należy ustalić geometrię dachów nawiązującą do występujących w sąsiedztwie budynków o dachach dwuspadowych lub wielospadowych.
22.	06.11.2019 r.	osoby fizyczne	Wniosek o przesunięcie granicy opracowania planu do granicy działki nr ewid. 250/4 i zaprojektowanie jej wzdłuż całej granicy.	Biernatki dz. 250/4	3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 1U/ZP – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej 2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych, 2KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych, 1R/ZL, 2R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 3KDW – tereny dróg wewnętrznych	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Część działki została wyłączana z opracowania niniejszego etapu, w szczególności ze względu na toczącą się procedurę wyłączenia terenów z produkcji rolnej. Ustalenia planu dotyczące pozostałej części terenu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Dla zapewnienia realizacji ustaleń studium utrzymano objęcie terenu opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I.
23.	06.11.2019 r.	osoba fizyczna	zwiększenie dopuszczalnej pow. zabudowy dla budynków gospodarczo-garażowych do 200 m ²	Prusinowo dz. 48/1	64MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 53KDW – tereny dróg wewnętrznych	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Utrzymano parametr powierzchni zabudowy dla budynków gospodarczo-garażowych.

24.	06.11.2019 r.	osoba fizyczna	zwiększenie dopuszczalnej pow. zabudowy dla budynków gospodarczo-garażowych do 200 m ²	Prusinowo dz. 48/1	64MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 53KDW – tereny dróg wewnętrznych	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Utrzymano parametr powierzchni zabudowy dla budynków gospodarczo-garażowych.
25.	06.11.2019 r.	osoba fizyczna	Zmiana parametrów zabudowy w zakresie dopuszczenia realizacji dachów płaskich	Biernatki dz. 254/18	7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	W sąsiedztwie nie występują dachy płaskie lub są one wyjątkiem, z tego względu należy ustalić geometrię dachów nawiązującą do występujących w sąsiedztwie budynków o dachach dwuspadowych lub wielospadowych.
26.	06.11.2019 r.	osoba fizyczna	Zmiana parametrów zabudowy w zakresie zwiększenia wskaźnika zabudowy i powierzchni zabudowy dla budynków magazynowo-garażowych	Prusinowo dz. 8/1	10RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Zwiększono wskaźnik intensywności zabudowy do 40% powierzchni działki. Utrzymano parametr powierzchni zabudowy dla budynków gospodarczo-garażowych.
27.	12.11.2019 r.	osoba fizyczna	Wniosek o: – dopuszczenie zabudowy bliźniaczej i rekreacji indywidualnej, – zwiększenie dopuszczalnej ilości budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej, – zmniejszenie lb miejsc parkingowych przypadającej na budynek mieszkalny	Prusinowo dz. 56/2	69MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 19R – tereny rolnicze 19ZK – tereny zieleni krajobrazowej 8IT – tereny infrastruktury technicznej		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

§ 3

Uwagi nieuwzględnione wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 13 lipca 2020 r. do 3 sierpnia 2020 r. Termin składania uwag zakończył się 18 sierpnia 2020 r.

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik		Uwagi
						uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	
- 1 -	- 2 -	- 3 -	- 5 -	- 6 -	- 7 -	- 8 -	- 9 -	- 10 -	- 11 -	- 12 -
1.	17.08.2020r.	osoba fizyczna	Wniosek o poszerzenie funkcji 1ML na działki o nr ewid. 34/4, 34/6.	Biernatki, dz. 34/4, 34/6	1ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

										przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
2.	17.08.2020r.	osoba fizyczna	Wniosek o usunięcie fragmentu drogi 21KDW (od 20KDW) i przeprowadzenie tej drogi do ul. Dębickiej	Biernatki, dz. 108	25MN, 26MN, 27MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 4MN/U, 5MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, 1ZL – lasy. 2KDL, 4KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych, 21KDW, 22KDW, 23KDW – tereny dróg wewnętrznych, 3KDX – tereny wewnętrznych ciągów pieszych	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Droga 21KDW jest niezbędna do poprawnej obsługi docelowych działek, nie ma możliwości połączenia z 4KDL ze względu na bliskość skrzyżowania dróg 4KDL i 5KDL, ewentualne włączenie drogowe spowodowałoby nadmierne skomplikowanie układu drogowego.
3.	13.08.2020r.	osoby fizyczne	Sprzeciw wobec umożliwienia obsługi planowanego osiedla mieszkaniowego przez ul. S. Gawrycha oraz o wykreślenie dla obszaru 1MN/U i 2MN/U przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.	Biernatki, obszar w rejonie ul. S. Gawrycha	9MN, 12MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1MN/U, 2MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, 7KDW – tereny dróg wewnętrznych,	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Nie uwzględniono zmiany układu drogowego. Uwzględniona w zakresie ustalenia przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
4.	17.08.2020r.	osoba fizyczna	Wniosek o wyłączenie z opracowania planu działki o nr ewid. 117/10 (las) oraz części działek o nr ewid. 107 i 108 (las), na których zlokalizowany jest las.	Biernatki, dz. 117/10, cz. dz. 107, 108	1ZL – lasy.		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
5.	17.08.2020r.	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Biernatki, dz. 252/16	Poza planem	bezzasadna	bezzasadna	bezzasadna	bezzasadna	Poza planem.
6.	18.08.2020r.	osoba fizyczna	Wniosek o ograniczenie powierzchni działki o nr 267/2 oznaczonej symbolem 1U przeznaczonej pod	Biernatki, dz. 267/2	15MN – tereny zabudowy mieszkaniowej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zmieniono funkcję 1U na MN.

			tereny zabudowy usługowej do końca działki o nr 266/14		jednorodzinnej, 1U – tereny zabudowy usługowej, 12KDW – tereny dróg wewnętrznych,					
7.	18.08.2020r.	osoba fizyczna	Wniosek o: - zmianę przeznaczenia terenu 1MN/U na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN, ewentualnie terenie zieleni ZP a tym samym uniemożliwienie realizacji w tym miejscu funkcji usługowej z uwagi na brak odpowiedniego dostępu do drogi publicznej; ewentualnie - o zapewnienie terenom 1MN/U dostępu do drogi publicznej od strony drogi 7KDW za pomocą ogólnodostępnej drogi publicznej.	Biernatki, dz. 255/5	1MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Dokonano zmiany przeznaczenia jednostki 1MN/U na MN, nie dokonano zmiany kategorii dróg, które są drogami prywatnymi.
8.	18.08.2020r.	osoba fizyczna	Wniosek o wyłączenie nieruchomości z opracowania mpzp.	Prusinowo, dz. 141/2	22R – tereny rolnicze	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Dla zapewnienia realizacji ustaleń studium utrzymano objęcie terenu opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I
9.	18.08.2020r.	osoba fizyczna	Wniosek o wyłączenie nieruchomości z opracowania mpzp.	Biernatki, dz. 41/9	SZK – tereny zieleni krajobrazowej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Dla zapewnienia realizacji ustaleń studium utrzymano objęcie terenu opracowaniem projektu miejscowego planu

										zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I
10.	18.08.2020r.	osoba fizyczna	Sprzeciw wobec zazielenienia nieruchomości, wniosek o przeznaczenie na cele mieszkaniowe aż do drogi do gruntu klasy III	Prusinowo, dz. 63/1	77MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 5R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień 19R – tereny rolnicze	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
11.	18.08.2020r.	osoby fizyczne	Wniosek o dodanie zapisu, że dla działki 50/14 (z obszaru 69MN) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną 56KDW, ustała się 2m odległości, gdyż jest to stan istniejący.	Prusinowo, dz. 50/14	74MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	bezzasadna	bezzasadna	bezzasadna	bezzasadna	Postulowana zmiana została już wprowadzona przy poprzednim wyłożeniu projektu do publicznego wglądu
12.	18.08.2020r.	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę rodzaju zabudowy mieszkaniowej z wolnostojącej na bliźniaczą (12MN) i szeregową (14MN)	Biernatki, dz. 266/6, 266/8	11MN, 12MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień, 1R – tereny rolnicze, 2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych, 2KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych, 9KDW – tereny dróg wewnętrznych.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	
13.	18.08.2020r.	osoba fizyczna	Wniosek o: - zmianę przeznaczenia terenu 1MN/U na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN, ewentualnie terenie zieleni ZP a tym samym uniemożliwienie realizacji w tym miejscu funkcji usługowej z uwagi na brak odpowiedniego dostępu do drogi publicznej; ewentualnie - zapewnienie terenom 1MN/U dostępu do drogi publicznej od strony	Biernatki, dz. 255/5	1MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Dokonano zmiany przeznaczenia jednostki 1MN/U na MN, nie dokonano zmiany kategorii dróg, które są drogami prywatnymi.

			drogi 7KDW za pomocą ogólnodostępnej drogi publicznej.							
14.	18.08.2020r.	osoba fizyczna	Wniosek o: - zmianę przeznaczenia terenu 1 MN/U na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN, ewentualnie terenie zieleni ZP a tym samym uniemożliwienie realizacji w tym miejscu funkcji usługowej z uwagi na brak odpowiedniego dostępu do drogi publicznej; ewentualnie - o zapewnienie terenom 1MN/U dostępu do drogi publicznej od strony drogi 7KDW za pomocą ogólnodostępnej drogi publicznej.	Biernatki, dz. 255/5	1MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Dokonano zmiany przeznaczenia jednostki 1MN/U na MN, nie dokonano zmiany kategorii dróg, które są drogami prywatnymi.
15.	18.08.2020r.	osoba fizyczna	Wniosek o wyłączenie nieruchomości z opracowania mpzp.	Prusinowo, dz. 53/1	20R – tereny rolnicze, 9R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Dla zapewnienia realizacji ustaleń studium utrzymano objęcie terenu opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I
16.	18.08.2020r.	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę części działki oznaczonej jako 18R na MN.	Prusinowo, dz. 62/1	77MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 18R, 19R – tereny rolnicze,	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
17.	18.08.2020r.	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę części działki oznaczonej jako 18R na RM.	Prusinowo, dz. 181	16RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 17R – tereny rolnicze,	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy,

					17ZK – tereny zieleni krajobrazowej					po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
18.	18.08.2020r.	osoba fizyczna	Wniosek o: - zmianę przeznaczenia terenu 1 MN/U na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN, ewentualnie terenie zieleni ZP a tym samym uniemożliwienie realizacji w tym miejscu funkcji usługowej z uwagi na brak odpowiedniego dostępu do drogi publicznej; ewentualnie - o zapewnienie terenom 1 MN/U dostępu do drogi publicznej od strony drogi 7 KDW za pomocą ogólnodostępnej drogi publicznej.	Biernatki, dz. 255/5	1MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Dokonano zmiany przeznaczenia jednostki 1MN/U na MN, nie dokonano zmiany kategorii dróg, które są drogami prywatnymi.
19.	18.08.2020r.	osoba fizyczna	Wniosek o całkowite przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, ewentualnie wyłączenie z mpzp obszaru oznaczonego 4U/ZP.	Biernatki, dz. 275/5	1RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, 3U/ZP – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej 15KDW – tereny dróg wewnętrznych.	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Dokonano zmiany przeznaczenia w zakresie jednostki RU na działce 275/5. Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
20.	18.08.2020r.	osoba fizyczna	Wniosek o całkowite przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, układ komunikacyjny dopasować do istniejącego podziatu	Biernatki, dz. 269/2, 269/3, 269/4, 269/5, 269/6, 269/7, 269/8, 269/9, 269/10	18MN, 19MN, 20MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień, 1R – tereny rolnicze, 2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych, 2KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW – tereny dróg wewnętrznych.	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Częściowo teren działki jest przeznaczony na tereny mieszkaniowe MN. Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

21.	18.08.2020r.	osoby fizyczne	Wniosek o całkowite przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, ewentualnie wyłączenie z mpzp obszaru oznaczonego 2U/ZP	Biernatki, dz. 273/2	21MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2U/ZP – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej 3R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień, 2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych, 2KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych, 15KDW – tereny dróg wewnętrznych.	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Częściowo teren działki jest przeznaczony na tereny mieszkaniowe MN. Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
22.	19.08.2020r.	osoba fizyczna	Wniosek o przesunięcie linii zabudowy na odległość 100 m od linii granicznej nieruchomości od strony jeziora oraz ustalenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z koncepcją przedstawioną w załączniku	Prusinowo, dz. 58/1, 59, 60/1	77MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 19R – tereny rolnicze, 19ZK – tereny zieleni krajobrazowej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Teren wyłączono z opracowania planu.
23.	05.09.2020r.	osoba fizyczna	Wniosek o ustalenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 10 m terenie 1U, od granicy z dz. 266/14, 266/15, 266/16, 266/17, 266/18 oraz 370/5, 370/6, 370/15, 370/16, 370/20	Biernatki, dz. 267/1 (nie ma takiej działki, po podziale 267/2, 267/3)	15MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1U – tereny zabudowy usługowej, 12KDW – tereny dróg wewnętrznych,	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Po uwzględnieniu części uwag, które dotyczyły zmiany jednostki 1U na MN – uwaga bezprzedmiotowa.
24.	27.07.2020r.	osoba fizyczna	Zażalenie w związku z przeznaczeniem dróg jako drogi wewnętrzne, za które nie otrzyma zapłaty, a które i tak docelowo będą publicznymi.	Biernatki, dz. 370/4, 370/9, 370/19, część dz. 370/24, 370/25	11KDW, 12KDW – tereny dróg wewnętrznych	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Utrzymano ustalenia w zakresie kategorii dróg, są to istniejące drogi prywatne wydzielane przez właścicieli.
25.	10.08.2020r.	osoba fizyczna	Wniosek o wyłączenie nieruchomości z opracowania mpzp.	Biernatki, część dz. 270/12	21MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień, 2U/ZP – tereny zabudowy usługowej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Dla zapewnienia realizacji ustaleń studium

					w zieleni urzędowej, 2KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych, 15KDW, 16KDW, 17KDW – tereny dróg wewnętrznych.				utrzymano objęcie terenu opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I	
26.	z protokołu	osoba fizyczna	Wniosek aby teren 2U/ZP był zmieniony na MN/U	Biernatki, część dz. 270/12, 274	2U/ZP – tereny zabudowy usługowej w zieleni urzędowej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
27.	z protokołu	osoba fizyczna	Wniosek aby droga oznaczona w projekcie 11KDW i 12KDW była publiczna i przejęta przez gminę.	Biernatki, dz. 370/4, 370/9, 370/19, część dz. 370/24	11KDW, 12KDW – tereny dróg wewnętrznych	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Utrzymano ustalenia w zakresie kategorii dróg, są to istniejące drogi prywatne wydzielane przez właścicieli.

§ 4

Uwagi nieuwzględnione wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 29 września 2020 r. do 21 października 2020 r. Termin składania uwag zakończył się 4 listopada 2020 r.

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik		Uwagi
						uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	
- 1 -	- 2 -	- 3 -	- 5 -	- 6 -	- 7 -	- 8 -	- 9 -			- 10 -
1.	15.10.2020 r.	osoba fizyczna	Wniosek o przywrócenie zapisu z mpzp umożliwiającego zabudowę usługową z wyłączeniem możliwości wybudowania myjni samochodowej.	Biernatki, dz. 267/2	15MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 12KDW, 13KDW – tereny dróg wewnętrznych,	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ze względu na liczne sprzeciw mieszkańców wobec lokalizacji usług w części frontowej działki odstąpiono od przeznaczenia terenu na cele usługowe. Sprzeciw dotyczyły jakiegokolwiek działalności usługowej.
2.	20.10.2020 r.	osoba fizyczna	Wniosek o umożliwienie zabudowy nieruchomości zabudową usługową z wyłączeniem możliwości wybudowania myjni samochodowej.	Biernatki, dz. 267/2	15MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ze względu na liczne sprzeciw mieszkańców wobec lokalizacji usług w części frontowej działki odstąpiono od przeznaczenia

			Deklaracja realizacji sklepu spożywczego.		12KDW, 13KDW – tereny dróg wewnętrznych,					terenu na cele usługowe. Sprzeciw dotyczył jakiegokolwiek działalności usługowej.
3.	13.10.2020 r.	osoba fizyczna	Wniosek o rozszerzenie funkcji mieszkaniowej o określenie funkcji na MN/U.	Biernatki, dz. 255/9	8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ze względu na lokalizację działki w strefie jednostki mieszkaniowej (8MN) utrzymano jej przeznaczenie wyłącznie mieszkaniowe jednorodzinne. Zgodnie z przepisami prawa budowlanego w budynku mieszkalnym jest możliwość realizacji lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
4.	13.10.2020 r.	osoba fizyczna	Wniosek o rozszerzenie funkcji mieszkaniowej o określenie funkcji na MN/U.	Biernatki, dz. 255/5	8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ze względu na lokalizację działki w strefie jednostki mieszkaniowej (8MN) utrzymano jej przeznaczenie wyłącznie mieszkaniowe jednorodzinne. Zgodnie z przepisami prawa budowlanego w budynku mieszkalnym jest możliwość realizacji lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
5.	26.10.2020 r.	osoba fizyczna	Sprzeciw wobec planowanych podziałów, wskazanie, że urząd planuje drogi, za które właściciel nie otrzyma zapłaty, a które i tak docelowo będą publicznymi.	Biernatki, dz. 370/4, 370/9, 370/19, część dz. 370/24, 370/25	11KDW, 12KDW – tereny dróg wewnętrznych	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Utrzymano ustalenia w zakresie kategorii dróg, są to istniejące drogi prywatne wydzielane przez właścicieli.
6.	26.10.2020 r.	osoby fizyczne	Wniosek o utrzymanie funkcji mieszkaniowej na dz. 267/1 i nie dopuszczanie do zmiany na funkcję usługową związaną z budową marketu.	Biernatki, dz. 267/2	15MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 12KDW, 13KDW – tereny dróg wewnętrznych,	bezzasadna	bezzasadna	bezzasadna	bezzasadna	
7.	02.11.2020 r.	osoba fizyczna	Wniosek o objęcie obszarem rekreacji indywidualnej (2ML) istniejących budynków. Przesunięcie ciągu pieszego przez budynek 199/2.2 oraz na ścianie budynku 199/2.1.	Biernatki, dz. 199/1, 199/2	2ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, 7ZK – tereny zieleni krajobrazowej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zgodnie z art. 35 upzp „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.”

										<p>Ciąg pieszy został wskazany jako proponowany przebieg, jego dokładna lokalizacja zostanie ustalona w stosownym projekcie, który uwzględni wszystkie istniejące uwarunkowania przestrzenne.</p>
8.	03.11.2020 r.	osoba fizyczna	Wniosek o poszerzenie obszarów 1RM, 3MN, 1U/ZP do granicy z działką o nr ewid. 940/3	Biernatki, część dz. 250/4	Teren wyłączony z opracowania mpzp	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	<p>Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Wprowadzenie funkcji wskazanych przez wnioskodawcę byłoby sprzeczne z ustaleniami studium, w którym wskazano przeznaczenie tego terenu jako drogi układu podstawowego. By nie przesądzać o przebiegu drogi wynikającej ze studium teren został wyłączony z opracowania mpzp.</p>
9.	03.11.2020 r.	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę linii zabudowy od lasu z odległości 12m na 6m, ustalenie bezpośredniego dostępu terenu 2ML do drogi 1KDZ, zmniejszenie szerokości terenu ZK do ok. 5m, poszerzenie terenu 2ML, przesunięcie ciągu pieszego.	Biernatki, dz. 199/2	2ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, 7ZK – tereny zieleni krajobrazowej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	<p>Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.</p> <p>Teren IT, jako teren infrastruktury technicznej może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz realizacji dojazdów.</p> <p>Ciąg pieszy został wskazany jako proponowany przebieg, jego dokładna lokalizacja zostanie ustalona w stosownym projekcie, który uwzględni wszystkie istniejące uwarunkowania przestrzenne.</p>
10.	02.11.2020 r.	osoby fizyczne	Wniosek o zachowanie linii zabudowy dla działek o nr ewid. 50/9, 50/22 jak w uchwale nr VI/51/2005 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 25.03.2005r. lub zmianę na 2m od	Prusinowo, dz. 50/9, 50/22	74MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	<p>Ustalenia projektu planu w zakresie wyznaczania linii zabudowy wynikają z zasady przyjętej dla całego projektu planu.</p>

			strony drogi.							
11.	02.11.2020 r.	osoba fizyczna	Dopuszczenie kondygnacji podziemnej, oraz geometrii dachów – dachy płaskie.	Biernatki, dz. 199/2	2ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, 7ZK – tereny zieleni krajobrazowej	-	częściowo bezzasadna częściowo nieuwzględniona	-	częściowo bezzasadna częściowo nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami §5 ust. 2 dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych. Dla zachowania ładu przestrzennego i kontynuacji parametrów zabudowy występującej w sąsiedztwie nie dopuszcza się realizacji dachów płaskich na terenie 2ML.
12.	30.10.2020 r.	osoba fizyczna	Wniosek zwężenie drogi 12KDW do 8m, czyli do parametru jaki ma droga 11KDW.	Biernatki, dz. 267/2	15MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 12KDW, 13KDW – tereny dróg wewnętrznych,	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Dla drogi 11KDW uwzględniono jej szerokość istniejącą (częściowo wydzielona działka ewidencyjna). Drogi planowane na terenie objętym mpzp mają szerokość 10m.
13.	03.11.2020 r.	osoba fizyczna	Podtrzymanie stanowiska z dn. 18.08.2020r.	Biernatki, dz. 255/5	8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	bezzasadna	bezzasadna	bezzasadna	bezzasadna	Po III wyłożeniu zmieniono ustalenia planu uwzględniając uwagę z dn. 18.08.2020r.
14.	03.11.2020 r.	osoba fizyczna	Podtrzymanie stanowiska z dn. 18.08.2020r.	Biernatki, dz. 255/5	8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	bezzasadna	bezzasadna	bezzasadna	bezzasadna	Po III wyłożeniu zmieniono ustalenia planu uwzględniając uwagę z dn. 18.08.2020r.
15.	04.11.2020 r.	osoba fizyczna	Wniosek o zachowanie linii zabudowy dla działek o nr ewid. 58/1, 59, 60/1 jak w mpzp powziętym uchwałą nr XLIX/612/2020 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 24.09.2002r., dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych o wysokości do 14,5m i 2 kondygnacji oraz z poddaszem użytkowym, umożliwienie realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej.	Biernatki, dz. 58/1, 59, 60/1	78MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
16.	04.11.2020 r.	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z 2U/ZP na teren MN/U lub wyłączenie części działki 2U/ZP z planu.	Biernatki, część dz. 270/12	21MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień, 2U/ZP – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej, 2KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych,	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

					15KDW, 16KDW, 17KDW – tereny dróg wewnętrznych.					
17.	04.11.2020 r.	osoby fizyczne	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z 2U/ZP na teren MN/U lub wyłączenie części działki 2U/ZP z planu.	Biernatki, część dz. 273/2	21MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień, 2U/ZP – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej, 2KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych, 15KDW, 16KDW, 17KDW – tereny dróg wewnętrznych.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
18.	04.11.2020 r.	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z 3U/ZP na teren MN/U, ewentualnie wyłączenie z mpzp obszaru. Propozycja zmiany układu komunikacyjnego zgodnie z załączoną mapą.	Biernatki, dz. 275/5	1RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, 23MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3U/ZP – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej 16KDW, 17KDW, 19KDW – tereny dróg wewnętrznych.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Planowany układ komunikacyjny zapewnia obsługę dla planowanych terenów mieszkaniowych (MN) oraz umożliwi dostęp do terenu US/Uk oraz ewentualną lokalizację przejścia przez ten teren.
19.		osoba fizyczna	Wniosek o całkowite przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, układ komunikacyjny dopasować do istniejącego podziału.	Biernatki, dz. 269/2, 269/3, 269/4, 269/5, 269/6, 269/7, 269/8, 269/9, 269/10	18MN, 19MN, 20MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień, 1R – tereny rolnicze, 2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych, 2KDL – tereny dróg publicznych –	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

					lokalnych, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW – tereny dróg wewnętrznych.					
20.	04.11.2020 r.	osoba fizyczna	Wniosek o utrzymanie przeznaczenia MN.	Biernatki, dz. 254/12, 255/10	8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,	bezzasadna	bezzasadna	bezzasadna	bezzasadna	Teren jest przeznaczony na funkcję mieszkaniową jednorodziną (MN)
21.	06.11.2020 r.	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę rodzaju zabudowy mieszkaniowej z wolnostojącej na bliźniaczą i szeregową oraz o ustalenie funkcji MN/U na terenie 3R/ZL.	Biernatki, dz. 266/6, 266/8	11MN, 12MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3R/ZL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień, 1R – tereny rolnicze, 2KDW – tereny dróg publicznych – zbiorczych, 2KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych, 9KDW – tereny dróg wewnętrznych.	-	niewzględzona	-	niewzględzona	Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Ponadto celem opracowania mpzp jest ograniczenie intensywnej zabudowy bliźniaczej i szeregowej.
22.	04.11.2020 r.	osoba fizyczna	Wniosek o utrzymanie przeznaczenia MN.	Biernatki, dz. 254/25, 255/10	8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,	bezzasadna	bezzasadna	bezzasadna	bezzasadna	Teren jest przeznaczony na funkcję mieszkaniową jednorodziną (MN)

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 tekst jednolity ze zmianami), Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

- § 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 tekst jednolity ze zmianami) zadania własne gminy.
2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:
- 1) tereny dróg publicznych – zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ;
 - 2) tereny dróg publicznych – lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL;
 - 3) tereny dróg publicznych – dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD;
- § 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:
1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.
 2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.
 3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.
- § 3.** Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 tekst jednolity ze zmianami), przy czym środki finansowe pochodzić będą z budżetu miasta i gminy Kórnik oraz środków zewnętrznych, w tym z Unii Europejskiej.
- § 4.** Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833 tekst jednolity ze zmianami).

Przewodniczący Rady Miasta i
Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

Uzasadnienie
do uchwały nr XXVII / 369 / 2020
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 30 grudnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo, został sporządzony w związku z uchwałą Nr XI/112/2015 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo.

Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Do opracowania planu, wpłynęło 18 wniosków w ustalonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie, określonym zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnioski przekazano do rozpatrzenia na etapie sporządzania projektu planu.

O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. W procedurze sporządzenia planu uwzględniono wszystkie zgromadzone wnioski instytucji, o których mowa w art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W procedurze sporządzenia planu wykonano wariantowe koncepcje dotyczące sposobu zagospodarowania terenu. Uwzględniono w nich aspekty środowiskowe, przestrzenne, ekonomiczne i społeczne dotyczące terenu objętego opracowaniem planu. Koncepcje przedstawiały warianty sposobu obsługi komunikacyjnej projektowanego terenu oraz przeznaczenia terenów w zakresie, który został wyznaczony przez kierunki rozwoju wskazane w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Rozważano przede wszystkim przebieg dróg i ich kategorię oraz funkcje i parametry zabudowy dla terenów urbanizowanych.

Ze względu na zadania własne gminy, które gmina jest zobowiązana realizować po uchwaleniu planu, rozważono interesy wszystkich podmiotów sprawy, tj. gminy, właścicieli działek objętych planem, mieszkańców gminy Kórnik. W trakcie prac planistycznych rozpatrywano zarówno postulaty i oczekiwania właścicieli terenów, którzy przedstawili swoje plany inwestycyjne, jak również potrzeby interesu publicznego. Parametry projektowanej zabudowy zostały ustalone w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy oraz planów, które dotychczas obowiązywały w granicach opracowania planu, z uwzględnieniem wytycznych zawartych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik, a także z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, gospodarczych i społecznych. Uwzględniono również konieczność ochrony oraz zapewnienia dostępu do sieci infrastruktury technicznej. Ustalone parametry zapewniają efektywne gospodarowanie przestrzenią, a także optymalizują możliwości wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni. Tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz zagrodowej wraz z towarzyszącym układem komunikacyjnym, zaplanowane jako zwarte jednostki osadnicze wsi Biernatki, Prusinowo i Dębiec minimalizują transportochłonność układu przestrzennego, a maksymalne wykorzystanie terenu ogranicza wydatki gminy na wyposażenie nowych terenów w podstawowe sieci infrastruktury technicznej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalany na podstawie niniejszej uchwały obejmuje obszar o powierzchni ok. 1488,1 ha. Obszar ten w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik przewidziany jest jako: tereny zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania: M – zabudowa mieszkaniowa, MR – wielofunkcyjna zabudowa wiejska, ML – zabudowa letniskowa; UZ – tereny usług w zieleni; US – tereny sportowo-rekreacyjne; I – tereny infrastruktury technicznej; łączniki ekologiczne, ekosystemy leśne, obszary zieleni, rowy, rzeki, ciek, zbiorniki

wodne oraz grunty rolne wraz z towarzyszącym systemem dróg układu podstawowego i lokalnego. Dominującym przeznaczeniem, jakie przewidziano dla terenu objętego przedmiotowym planem, jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa rekreacji indywidualnej oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa z lokalnymi ośrodkami usługowymi, a także obszary użytkowane rolniczo, co jest zgodne z obecnie obowiązującym przeznaczeniem w studium. Przyjęte parametry i wskaźniki pozwolą zagospodarować teren zabudową o zróżnicowanej funkcji i intensywności zabudowy, dostosowanej do charakteru istniejącej zabudowy.

Jednostki bilansowe oznaczone symbolami 24RM, 25RM stanowią tereny, które są zagospodarowane istniejącą zabudową zagrodową. Zostały one ujawnione w niniejszym planie, zgodnie ze stanem faktycznym użytkowania terenów. Zagospodarowanie to stanowi część działek gruntu, które są użytkowane rolniczo. Ich wskazanie w planie nie stoi w sprzeczności z rolniczym użytkowaniem sąsiednich terenów i nie powoduje konfliktu funkcjonalnego z sąsiednimi terenami.

Układ komunikacyjny realizowany będzie w oparciu o przyległe drogi publiczne, w szczególności o drogę powiatową nr 2468P Kórnik - Zaniemyśl (klasy zbiorczej - KDZ). Zgodnie z ustaleniami planu planowana jest obwodnica dla miejscowości Biernatki, która została zaprojektowana jako droga klasy zbiorczej, oznaczona symbolem 2KDZ i 3KDZ. Obwodnica ma na celu przeniesienie ruchu tranzytowego, ponadlokalnego z centrum wsi Biernatki, poza granice zurbanizowanego obszaru. Projektowane są również drogi dojazdowe KDD oraz drogi wewnętrzne KDW, które zapewnią optymalny układ komunikacyjny do obsługi ruchu lokalnego.

Wymagania ochrony środowiska zachowano poprzez wykluczenie możliwości realizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i wskazanie na konieczność stosowania rozwiązań niskoemisyjnych w zakresie ogrzewania budynków. Dopuszczono również zastosowanie systemów wykorzystujących źródła czystej energii, w szczególności takie jak: pompy ciepła, kolektory słoneczne, energię elektryczną.

W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej w obrębie których występują stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków. Dla ochrony w/w stanowisk archeologicznych ustalono nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji na terenie zespołu stanowisk archeologicznych oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Dla zabezpieczenia potrzeb obronności państwa plan ustala konieczność, przy projektowaniu obiektów budowlanych, zapewnienia ochrony ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.

Przedmiotowy teren położony jest przy drodze krajowej nr 11, która obecnie zaliczana jest do dróg klasy GP (głównych ruchu przyspieszonego) i dla której docelowo przewidziano przebudowę do parametrów drogi klasy S (ekspresowej). W chwili sporządzania planu trwały prace nad koncepcją przebiegu i przebudowy drogi krajowej. Projekt planu uwzględnia plany przebudowy drogi krajowej poprzez ustalenie w sąsiedztwie jej pasa drogowego przeznaczenia na tereny rolnicze (R), dla których plan ustala zakaz lokalizacji budynków, co umożliwi bezkonfliktowe wytyczenie nowego przebiegu drogi krajowej nr 11 jako drogi ekspresowej. W przypadku zmiany przebiegu i parametrów drogi krajowej nr 11 w granicach opracowania planu, jej ewentualny przebieg będzie realizowany w oparciu o odrębną procedurę administracyjną.

Ponadto studium przewiduje jako jeden z wariantów budowę drogi stanowiącej obwodnicę zabudowy miejscowości Prusinowo. Na etapie sporządzania planu nie stwierdzono potrzeby wyznaczania w projekcie planu pasa drogowego przeznaczonego na ten cel, natomiast zapisy planu, wskazujące przeznaczenie na tereny rolnicze (R) ewentualnie umożliwią przeprowadzenie tej drogi w oparciu o odrębną procedurę administracyjną.

W projekcie planu uwzględniono przebieg istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określono zasady ich modernizacji, a także rozbudowy i budowy nowych sieci infrastruktury technicznej.

Dla gminy Kórnik w roku 2015 r. sporządzono analizę dotyczącą aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz planów miejscowych oraz podjęto uchwałę Nr XVI/190/2015 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz planów miejscowych. W w/w dokumentach stwierdzono częściową aktualność obowiązujących na terenie miasta i gminy planów miejscowych oraz stwierdzono konieczność dokonania zmiany studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. W ocenie zmian w zagospodarowaniu w latach 2007 – 2015 wskazano, że wobec intensywnych działań inwestycyjnych, które przejawiają się w liczbie wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, pokrycie planami miejscowymi jest niewystarczające. Ze względu na intensywne procesy urbanizacyjne zachodzące w ostatnich latach w miejscowościach Biernatki i Prusinowo oraz dla ochrony gruntów rolnych przed nieplanowaną i rozproszoną zabudową w sąsiedztwie miejscowości Biernatki, Prusinowo i Dębiec zdecydowano o przystąpieniu do opracowania niniejszego planu.

Na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo, nastąpi częściowa zmiana przeznaczenia terenu, który dotychczas był użytkowany rolniczo. Zgodnie z ustaleniami niniejszego planu teren zostanie przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej i usługowej oraz towarzyszący układ komunikacyjny. W związku z powyższym wystąpi wzrost wartości tego terenu. Jednocześnie przewiduje się, że w przypadku zbycia tego terenu w ciągu 5 lat od wejścia w życie niniejszego planu wystąpi możliwość pobrania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Projekt planu został przedstawiony instytucjom w celu zaopiniowania i uzgodnienia stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2020 r. poz. 283 j.t. ze zm.). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostały przeanalizowane i uwzględnione w zapisach projektu.

Dla gruntów leśnych Ls o powierzchni 1,8653 ha, położonych na obszarze objętym planem, uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nieleśne na mocy Decyzji Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 04 października 2018 r.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 03.06.2019 r. do 24.06.2019 r., w trakcie którego w dniu 17.06.2019 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wskazano termin składania uwag do projektu do dnia 09.07.2019 r. W powyższym terminie wpłynęło dziewięćdziesiąt uwag. 57 uwag wniesionych na etapie wyłożenia projektu do publicznego wglądu nie zostało uwzględnionych, 22 uwagi zostały częściowo nieuwzględnione, a szczegółowe uzasadnienie nieuwzględnienia lub częściowego nieuwzględnienia uwag zawarto w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

W związku z wprowadzonymi zmianami w projekcie planu, wynikającymi z uwzględnienia pozostałych 11 uwag, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30.09.2019 r. do 21.10.2019 r., w trakcie którego w dniu 14.10.2019 r. przeprowadzono publiczną debatę. Wskazano termin składania uwag do projektu do dnia 06.11.2019 r. W powyższym terminie wpłynęło dwadzieścia osiem uwag. 24 uwagi wniesione na etapie wyłożenia projektu do publicznego wglądu nie zostały uwzględnione, 1 uwaga została uwzględniona, 3 uwagi zostały częściowo nieuwzględnione, a szczegółowe uzasadnienie nieuwzględnienia lub częściowego nieuwzględnienia uwag zawarto w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

W związku z wprowadzonymi zmianami w projekcie planu, wynikającymi z uwzględnienia pozostałych 11 uwag, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13.07.2020 r. do 03.08.2020 r., w trakcie którego w dniu 21.07.2020 r. przeprowadzono publiczną debatę. Wskazano termin składania uwag do projektu do dnia 18.08.2020 r. W powyższym terminie wpłynęło pięćdziesiąt siedem uwag. 30 uwag wniesionych na etapie wyłożenia projektu do publicznego wglądu zostało uwzględnionych, 17 uwag nie zostało uwzględnionych, 8 uwag zostało częściowo nieuwzględnionych, 2 uwagi okazały się bezzasadne ponieważ postulaty wnioskodawcy były już wcześniej uwzględnione, a jedna z uwag dotyczyła terenu poza opracowaniem planu. Szczegółowe uzasadnienie nieuwzględnienia lub częściowego nieuwzględnienia uwag zawarto w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

W związku z wprowadzonymi zmianami w projekcie planu, wynikającymi z uwzględnienia pozostałych 11 uwag, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29.09.2020 r. do 21.10.2020 r., w trakcie którego w dniu 15.10.2020 r. przeprowadzono publiczną dyskusję. Wskazano termin składania uwag do projektu do dnia 04.11.2020 r.

W powyższym terminie wpłynęły dwadzieścia dwie uwagi. 16 uwag wniesionych na etapie wyłożenia projektu do publicznego wglądu nie zostało uwzględnionych, 1 uwaga została częściowo nieuwzględniona, a częściowo była bezzasadna, ponieważ dotyczyła zagadnienia, które nie zostało wykluczone w ustaleniach planu, 5 uwag okazało się bezzasadnych ponieważ postulaty wnioskodawców były już wcześniej uwzględnione. Szczegółowe uzasadnienie nieuwzględnienia lub częściowego nieuwzględnienia uwag zawarto w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

Ponieważ uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29.09.2020 r. do 21.10.2020 r. projektu planu nie zostały uwzględnione, nie wprowadzono również zmian do projektu.

W procedurze sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo, zapewniono udział społeczeństwa zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2020 r. poz. 283 ze zm.). Na chwilę obecną nie zostały wniesione uwagi i wnioski w zakresie odpowiadającym art. 40 w/w ustawy dotyczących merytorycznej treści projektu zmiany planu, w tym zagadnień dotyczących ochrony środowiska.

Zarówno na etapie redagowania planu, jak i rozstrzygnięcia wniosków rozpatrywano różne warianty rozwiązań planistycznych. Przyjęto rozwiązania optymalne, będące kompromisem pomiędzy interesem publicznym, a postulatami zainteresowanych. Plan wskazuje zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ustala optymalny układ komunikacyjny obsługujący teren, przy jednoczesnym powiązaniu z zewnętrznym układem drogowym. Rozwiązania przyjęte w planie zapewniają optymalne warunki akustyczne oraz odpowiednie standardy jakości środowiska.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/82/2015 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29 kwietnia 2015 r.

Burmistrz Miasta
i Gminy Kórnik
Przemysław Pacholski