

UCHWAŁA NR/2017
RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU
z dnia2017 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła przesiadkowego Poznańskiej Kolei Metropolitalnej w miejscowości Koninko, gmina Kórnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła przesiadkowego Poznańskiej Kolei Metropolitalnej w miejscowości Koninko, gmina Kórnik po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik – uchwała Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zmianami, zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła przesiadkowego Poznańskiej Kolei Metropolitalnej w miejscowości Koninko, gmina Kórnik”, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 3) powierzchnia całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków usytuowanych na działce budowlanej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;

- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 6) sieciach i obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłne oraz elektroenergetyczne;
- 7) sieci specjalnego znaczenia – należy przez to rozumieć podziemne uzbrojenie terenu będące w zarządzie służb wojskowych;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3.

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U1, U2, U3;
- 2) teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem U/P;
- 3) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 4) tereny parkingów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-Lt1, KD-Lt2;
- 5) tereny dróg publicznych – klasa zbiorcza, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-Z1, KD-Z2;
- 6) tereny dróg publicznych – klasa dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-D1, KD-D2, KD-D3.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunkach planu liniami zabudowy;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem terenu US;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy od strony dróg o maksymalnie 1,0 m przez takie elementy jak: okapy, gzymsy, balkony czy zadaszenia nad wejściami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej wyznaczone w planie linie zabudowy, z możliwością jej przebudowy i nadbudowy przed wyznaczonymi w planie liniami zabudowy tylko po obrysie istniejących budynków;
- 6) dopuszcza się zachowanie działek istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, o powierzchni mniejszej niż ustalone dla poszczególnych terenów, z zachowaniem ich prawa do zabudowy;
- 7) dopuszcza się możliwość wydzielania działek pod sieci i obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni 50 - 150 m², z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej.

§ 5.

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

- 1) na terenie US zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;
- 2) na terenach U/P, U zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dróg, parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz rozpoznania warunków gruntowo-wodnych posadowienia obiektów budowlanych przed realizacją inwestycji,
 - c) nakaz docelowego odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów w granicach własnych działek,
 - e) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni komunikacyjnych do kanalizacji deszczowej,
 - f) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - g) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do wód powierzchniowych,
 - h) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - i) dopuszczenie odprowadzenia ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej po ich wcześniejszym podczyszczaniu do dopuszczalnego poziomu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
 - a) nakaz wykorzystania mas ziemnych, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych

- na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
- b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) w zakresie ochrony zieleni – nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach obszarów objętych planem lub na obszarach poza planem wskazanych przez odpowiednie organy;
 - 9) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektroenergetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunkach planu jako pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - b) w przypadku likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznej nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a);
 - 10) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym zagrożenia wystąpienia poważnych awarii;
 - 11) pasma zieleni izolacyjnej, określone na rysunku planu.

§ 6.

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) urządzeń reklamowych wolnostojących,
 - b) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na budynkach, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
 - c) ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem ogrodzeń bocznych i tylnych niesąsiadujących z drogami na terenach U/P,
 - d) tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na ogrodzeniach,
 - e) prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) lokalizację tablic informacyjnych,
 - c) na terenach U1, U2, U3, U/P umieszczanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na budynkach, przy czym na każdym z terenów łączna ich powierzchnia nie może przekraczać 6 m² i reklamy te mogą być związane wyłącznie z działalnością prowadzoną na terenie, na którym zlokalizowany jest budynek,
 - d) na terenie U/P zajmowanie na reklamę maksymalnie 20% powierzchni elewacji budynku,
 - e) lokalizację reklam w wiatach przystankowych,
 - f) na terenach KD-Lt1, Kd-Lt2 lokalizację słupów ogłoszeniowych, do 3 m wysokości.

- g) umieszczanie szyldów na budynkach, do 4 m² powierzchni,
- h) lokalizację obiektów małej architektury i ogrodzeń przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym na terenach położonych w sąsiedztwie dróg, wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) koncesji PGNIG S.A. w Warszawie, na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: „Kórnik-Środa” nr 32/96/p ważnej do 19.07.2021r.

§ 10.

Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) obszary oznaczone na rysunkach planu jako pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej, w których obowiązują ograniczenia określone w § 5 pkt 9, o szerokości po 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;
- 2) uwzględnienie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny poprzez nakaz uzgadniania z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t.;
- 3) uwzględnienie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Żerniki;
- 4) na terenach przyległych do terenu KD-Z2, w oznaczonym na rysunku planu, pasie technicznym sieci specjalnego znaczenia:

- a) obowiązek uzgodnienia zagospodarowania i uzbrojenia z Wojskowym Zarządem Infrastruktury,
- b) zachowanie strefy ochronnej kabla teleinformatycznego o szerokości 0,5 m od jego osi z zakazem:
 - lokalizacji zabudowy,
 - nasadzeń drzew i krzewów;
- 5) uwzględnienie położenia obszaru objętego planem w strefie oddziaływania ponadnormatywnego hałasu od lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny;
- 6) zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

§ 12.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi,
 - b) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów poprzez istniejący i projektowany układ drogowy dróg publicznych powiązany z zewnętrznym układem dróg publicznych znajdujący się w granicach i poza granicami obszaru objętego planem,
 - c) nakaz docelowego wyznaczenia stanowisk postojowych służących obsłudze przystanków kolejowych,
 - d) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki na terenach oznaczonych symbolami U i U/P:
 - 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - 4 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - e) nakaz wyznaczenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem robót budowlanych w zakresie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury technicznej związanej z obsługą linii kolejowej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej,

- b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie do czasu budowy kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - b) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych, wyłącznie jako sieci podziemnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

§ 13.

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami U1, U2, U3:

- 1) ustala się na terenie U2 likwidację nieczynnego ujęcia wody podziemnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalny – 0,8,
 - minimalny – 0,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 3) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość budynku – nie więcej niż 12,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji budynku – dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - e) geometria dachu – dachy strome symetrycznie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° - 45°,

- f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,
- g) pokrycie elewacji:
 - elewacje wykończone tynkiem, drewnem, cegłą lub kamieniem,
 - zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów w odcieniach bieli oraz kolorów jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych,
 - nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 1 500 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy usługowej,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych.

§ 15.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U/P:

- 1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalny – 0,8,
 - minimalny – 0,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 2) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość budynku – nie więcej niż 12,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji budynku – dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) geometria dachu – dachy płaskie, lub strome symetrycznie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° - 45°,
 - e) pokrycie elewacji:
 - elewacje wykończone tynkiem, drewnem, cegłą lub kamieniem,
 - zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów w odcieniach bieli oraz kolorów jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych,
 - nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej,
- 3) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 2 000 m²;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy usługowej,
 - b) zabudowy przemysłowej,

- c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych.

§ 16.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem US:

- 1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalny – 0,5,
 - minimalny – 0,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość budynku – nie więcej niż 8,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) geometria dachu – dachy płaskie,
- 3) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 10 000 m²;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - b) usług kultury,
 - c) usług kultury fizycznej,
 - d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych.

§ 17.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami KD-Lt1, KD-Lt2:

- 1) ustala się lokalizację parkingu publicznego służącego obsłudze stacji kolejowej;
- 2) na terenie KD-Lt1 zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) na terenie KD-Lt2 dopuszcza się lokalizacje obiektów związanych z obsługą parkingu;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalny – 0,01,
 - minimalny – 0,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 1%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość budynku – nie więcej niż 4,0 m,

- c) maksymalna liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,
- d) geometria dachu – dach płaski;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 30 000 m²;
- 7) dopuszcza się lokalizację:
 - a) miejsc postojowych dla samochodów osobowych, autobusów i rowerów,
 - b) na terenie KD-Lt2 stanowisk postojowych dla autobusów,
 - c) obiektów systemu parkingowego, takich jak: wiaty rowerowe, terminale wjazdowe i wyjazdowe, szlabany, kasy płatnicze, oświetlenie, itp.
 - d) dojazdów, chodników i ścieżek rowerowych,
 - e) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) zieleni urządzonej.

§ 18.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami KD-Z1, KD-Z2:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) na terenie KD-Z1 wiaduktu,
 - b) chodników i ścieżek rowerowych,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) wiat rowerowych,
 - e) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) zieleni urządzonej.

§ 19.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami KD-D1, KD-D2, KD-D3:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) wiat rowerowych,
 - d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzonej.

§ 20.

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

§ 22.

Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.