



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 września 2025 r.

Poz. 6411

UCHWAŁA NR XVI/236/2025 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Kamionki Północne w rejonie osiedli: Północnego, Kresowego i Azaliowego, gmina Kórnik – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Kamionki Północne w rejonie osiedli: Północnego, Kresowego i Azaliowego, gmina Kórnik – etap I po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, przyjętego uchwałą nr VIII/132/2024 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 27 listopada 2024 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:2000;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz Załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garaż lub budynek łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym - należy przez to rozumieć budynek z jednym lokalem mieszkalnym oraz jednym lokalem użytkowym o powierzchni całkowitej większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość, w której mogą być lokalizowane wiaty oraz zewnętrzne krawędzie nadziemnych zewnętrznych ścian budynków od linii rozgraniczających tereny;
- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, do której co najmniej jedna z zewnętrznych ścian budynku powinna przylegać na minimum 50% jej długości, z wyjątkiem budynków gospodarczo-garażowych i wiat, dla których linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 7) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%;
- 8) pylonie reklamowym - należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenie reklamowe połączone trwale z gruntem o wysokości nie większej niż 6 m i wymiarach w rzucie: nie więcej niż 1,5 m x 0,5 m.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31MNW, 32MNW, 33MNW, 34MNW, 35MNW, 36MNW, 37MNW, 38MNW, 39MNW, 40MNW, 41MNW, 42MNW, 43MNW, 44MNW, 45MNW, 46MNW, 47MNW, 48MNW;**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, oznaczone symbolami: **1MNB, 2MNB, 3MNB, 4MNB;**
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW;**
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U;**
- 5) tereny usług, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U;**
- 6) tereny zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **1ZP-US, 2ZP-US;**
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP;**
- 8) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **1ZN, 2ZN;**
- 9) tereny zieleni naturalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1ZN-WS, 2ZN-WS, 3ZN-WS, 4ZN-WS, 5ZN-WS, 6ZN-WS, 7ZN-WS;**
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS;**
- 11) teren lasu, oznaczony symbolem **L;**
- 12) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami: **1I, 2I, 3I, 4I, 5I, 6I, 7I, 8I, 9I, 10I, 11I, 12I, 13I;**
- 13) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone symbolami: **1KP, 2KP, 3KP;**
- 14) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR;**
- 15) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD;**
- 16) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL;**
- 17) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ.**

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

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) lokalizację ogrodzeń ażurowych;
- 3) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, zgodnie z ustalonymi w planie parametrami, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących;
- 4) przebudowę lub nadbudowę części budynków wykraczających poza linie zabudowy;
- 5) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni przeznaczonych pod lokalizację obiektów stacji transformatorowych lub przepompowni ścieków oraz poszerzenie nieruchomości sąsiednich w ramach tego samego przeznaczenia na wszystkich terenach objętych planem z wyjątkiem terenu **L**.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) ogrodzeń wzniesionych z użyciem prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) reklam, z wyjątkiem szyldów i pylonów reklamowych, zgodnie z ustaleniami planu.

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

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach od **1MNW** do **48MNW** oraz na terenach od **1MNB** do **4MNB**,
 - b) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenie **MW**,
 - c) jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych na terenach od **1MNW-U** do **7MNW-U**;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach wskazanych na rysunku planu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w trakcie prowadzenia robót ziemnych lub w związku ze zmianą zagospodarowania terenu.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami od **1MNW** do **48MNW** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) jednego budynku gospodarczo-garażowego i wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy, zgodnie z ustalonymi w planie parametrami;
- 3) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego z dachem stromym nie większą niż 5,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,

- c) budynku gospodarczo-garażowego z dachem płaskim nie większą niż 3 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) wiat nie większą niż 3 m;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
- a) nie większą niż 25% na terenach od **1MNW** do **17MNW**, od **19MNW** do **35MNW**, od **40MNW** do **48MNW**,
 - b) nie większą niż 30% na terenach: **18MNW**, od **36MNW** do **39MNW**;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) od 0 do 0,75 na terenach od **1MNW** do **17MNW**, od **19MNW** do **35MNW**, od **40MNW** do **48MNW**,
 - b) od 0 do 0,9 na terenach: **18MNW**, od **36MNW** do **39MNW**;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 60%;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) nie mniejszą niż 800 m² na terenach: **21MNW** i **41MNW**,
 - b) nie mniejszą niż 1000 m² na terenach od **1MNW** do **20MNW**, od **22MNW** do **40MNW**, od **42MNW** do **48MNW**;
- 8) geometrię dachów:
- a) budynku mieszkalnego: dach stromy, z dopuszczeniem stosowania dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego: dach stromy lub dach płaski,
 - c) wiat: dowolną;
- 9) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej:
- a) minimum dwa na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum jedno na lokal użytkowy.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczonych symbolami od **1MNB** do **4MNB** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - b) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 2) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) wiat nie większą niż 3 m;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;
- 4) intensywność zabudowy od 0 do 0,6;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 300 m²;
- 7) geometrię dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dach stromy, z dopuszczeniem stosowania dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
 - b) wiat: dowolną;

8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej:

- a) minimum dwa na jeden lokal mieszkalny,
- b) minimum jedno na lokal użytkowy.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **MW** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 2) wysokość budynku nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;
- 4) intensywność zabudowy od 0 do 0,6;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;
- 7) geometrię dachu: dach stromy;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej: minimum dwa na jeden lokal mieszkalny;
- 9) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych symbolami: **1MNW-U**, **2MNW-U**, **4MNW-U**, **5MNW-U**, **6MNW-U**, **7MNW-U** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo jednego budynku usługowego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - b) jednego budynku gospodarczo-garażowego i wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²,
 - c) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²,
 - d) jednego szyldu dla każdej działalności gospodarczej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 3 m²;
- 2) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynku usługowego, budynku mieszkalno-usługowego nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego z dachem stromym nie większą niż 5,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) budynku gospodarczo-garażowego z dachem płaskim nie większą niż 3 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) wiat nie większą niż 3 m;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;
- 4) intensywność zabudowy od 0 do 0,9;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 30%;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) geometrię dachów:
 - a) budynku mieszkalnego, budynku usługowego, budynku mieszkalno-usługowego: dach stromy, z dopuszczeniem stosowania dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,

- b) budynku gospodarczo-garażowego: dach stromy lub dach płaski,
 - c) wiat: dowolną;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej:
- a) minimum dwa na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum jedno na 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) minimum jedno na 30 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalno-usługowego, innej niż powierzchnia sprzedaży i powierzchnia mieszkalna,
 - d) minimum jedno na 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innej niż powierzchnia sprzedaży;
- 9) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego symbolem 3MNW-U ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) jednego budynku usługowego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - c) jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - d) wiat,
 - e) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²,
 - f) jednego szyldu dla każdej działalności gospodarczej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 3 m²;
- 2) wysokość:
- a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, usługowego, mieszkalno-usługowego nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) wiat nie większą niż 3 m;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;
- 4) intensywność zabudowy od 0 do 0,9;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 30%;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) geometrię dachów:
- a) budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: dach stromy, z dopuszczeniem stosowania dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego: dach stromy lub dach płaski,
 - c) wiat: dowolną;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej:
- a) minimum dwa na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum jedno na 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) minimum jedno na 30 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalno-usługowego, innej niż powierzchnia sprzedaży i powierzchnia mieszkalna,

d) minimum jedno na 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innej niż powierzchnia sprzedaży;

9) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów usług, oznaczonych symbolami od **1U** do **5U** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

a) budynków usługowych,

b) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² na terenach **1U** i **3U**,

c) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 500 m² na terenach: **2U**, **4U**, **5U**,

d) jednego szyldu dla każdej działalności usługowej, w postaci tablicy reklamowej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 3 m² lub pylonu reklamowego;

2) wysokość budynków nie większą niż 9 m;

3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;

4) intensywność zabudowy od 0 do 1,2;

5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 20%;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;

7) dowolną geometrię dachów;

8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej:

a) minimum jedno na 30 m² powierzchni sprzedaży,

b) minimum jedno na 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innej niż powierzchnia sprzedaży;

9) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **1ZP-US** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

a) boisk, trybun, plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw, wybiegów dla psów,

b) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²,

c) budynku usługowego, stanowiącego zaplecze dla obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a, w tym budynku z usługami handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 30 m²;

2) wysokość:

a) budynku usługowego nie większą niż 4 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,

b) trybun nie większą niż 3 m,

c) wiat nie większą niż 4 m;

3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 5%;

4) intensywność zabudowy od 0 do 0,05;

5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 50%;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;

7) geometrię dachów:

a) budynku usługowego: dach stromy lub dach płaski,

b) wiat: dowolną;

- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej: minimum jedno na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 9) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **2ZP-US** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

- a) boisk, trybun, plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw, wybiegów dla psów,
- b) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²,
- c) budynku usługowego, stanowiącego zaplecze dla obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a, w tym budynku z usługami handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 30 m²,
- d) budynku usługowego o funkcji świetlicy wiejskiej;

2) wysokość:

- a) budynku usługowego, stanowiącego zaplecze dla obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a: nie większą niż 4 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
- b) budynku usługowego o funkcji świetlicy wiejskiej: nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- c) trybun nie większą niż 3 m,
- d) wiat nie większą niż 4 m;

3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 20%;

4) intensywność zabudowy od 0 do 0,4;

5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 40%;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;

7) geometrię dachów:

- a) budynku usługowego, budynku usługowego o funkcji świetlicy wiejskiej: dach stromy lub dach płaski, z dopuszczeniem stosowania dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
- b) wiat: dowolną;

8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej: minimum jedno na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego i budynku usługowego o funkcji świetlicy wiejskiej;

9) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami od **1ZP** do **3ZP** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw, wybiegów dla psów, ścieżek pieszych i rowerowych, wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m², wysokości nie większej niż 4 m i dowolnej geometrii dachu,
- b) budynku stanowiącego zaplecze dla obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a, na terenie **2ZP** i **3ZP** o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m², wysokości nie większej niż 4 m i dowolnej geometrii dachu;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami **1ZN** i **2ZN** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 3) dopuszczenie zalesienia terenu.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni naturalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami od **1ZN-WS** do **7ZN-WS** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kładek, przejść, przepustów, obiektów małej architektury oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych na terenach od **2ZN-WS** do **4ZN-WS**;
- 2) nakaz zachowania rowów jako otwartych;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami od **1WS** do **11WS** ustala się:

- 1) nakaz zachowania rowów jako otwartych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji: kładek, przejść, przepustów.

§ 19. W zakresie zasad zagospodarowania terenu lasu oznaczonego symbolem **L** ustala się zachowanie i użytkowanie terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolami od **II** do **13I** ustala się dopuszczenie lokalizacji:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 4 m;
- 2) ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonych symbolami od **1KP** do **3KP** ustala się dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami od **1KR** do **21KR** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami od **1KDD** do **26KDD**, terenów dróg lokalnych, oznaczonych symbolami od **1KDL** do **3KDL** oraz terenów dróg zbiorczych, oznaczonych symbolami od **1KDZ** do **3KDZ** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi.

§ 24. W zakresie 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 oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji terenów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska.

§ 25. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz roślinności o wysokości kolidującej z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi SN-15 kV, to jest w pasach technologicznych o szerokości minimum 7 m, wyznaczonych po każdej ze stron od osi linii, do czasu ich przebudowy na linie kablowe.

§ 26. 1. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) szerokość frontów działek budowlanych: nie mniejszą niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna: od 70° do 110°.

2. Nie wskazuje się granic obszarów, wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem, z zastrzeżeniem, że ich realizacja nie będzie wymagać zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą - z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych - do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 28. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych:

- 1) z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) z drogi o niższej klasie lub z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, w przypadku lokalizacji działek przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach i terenach komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

§ 30. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

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

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

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

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVI/236/2025
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Kamionki Północne w rejonie osiedli: Północnego, Kresowego i Azaliowego, gmina Kórnik – etap 1

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

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

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla części sołectwa Kamionki Północne w rejonie osiedli: Północnego, Kresowego i Azaliowego, gmina Kórnik – etap 1

| L. P. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik | | Uwagi |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| pierwsze wyłożenie: od 01.07.2024 r. do 22.07.2024 r., składanie uwag do 7.08.2024 r. | | | | | | | | |
| 1. | 07.08.2024 | osoba fizyczna | 3ZP-US, dz. nr ewid. 59/4 (ostatecznie 2ZP-US) | | X | | X | Sprzeciw wobec zainwestowania na terenie 3ZP-US. Zmiana przeznaczenia na teren zieleni naturalnej bez zabudowy. Uwaga nieuwzględniona: ustalenia dla terenu są zgodne z wnioskiem do planu, który został uwzględniony na wcześniejszym etapie procedury. Działka nr 59/4 jest w zasobie KOWRu. Istnieje możliwość nabycia działki i wykorzystania jej do realizacji zadań gminnych, służących mieszkańcom Kamionek. Ustalenie terenu ZP-US ma na celu zaspokojenie interesu publicznego. |
| 2. | 07.08.2024 | osoba fizyczna | | | | | | |
| 3. | 07.08.2024 | osoba fizyczna | | | | | | |
| 4. | 07.08.2024 | osoba fizyczna | | | | | | |
| 5. | 24.07.2024 | osoba fizyczna | 1KDL, 2KDL, 3KDL oraz ul. Poznańska – poza granicami planu | | X | | X | Opracowanie planu komunikacyjnego ze szczególnym uwzględnieniem ulic: Platanowej, Klonowej i Jaśminowej – wznowienie granic i rozgraniczeń w rejonie tych ulic. Zmiana klasyfikacji na ulice zbiorcze. Uwaga nieuwzględniona: przebieg ulic został wyznaczony w granicach własności. W ciągu drogi 3KDL – ul. Jaśminowej przewidziano w projekcie planu poszerzenia. Zmiana klasyfikacji nie jest zasadna, gdyż zgodnie z przepisami odrębnymi, dla dróg gminnych przewidziana jest klasa D – dojazdowa lub L – lokalna. |
| 6. | 07.08.2024 | osoba fizyczna | 2ZP, dz. nr ewid. 2/10 (ostatecznie 1ZP) | | X | | X | Zmniejszenie powierzchni terenu zieleni. Uwaga nieuwzględniona: uwaga niezgodna ze studium. |
| 7. | 07.08.2024 | osoba fizyczna | | | | | | |
| 8. | 07.08.2024 | osoba fizyczna | Cały obszar objęty planem | | | | | Sprzeciw wobec uchwalenia planu. Uwaga nieuwzględniona: uwaga o charakterze ogólnym bez konkretnego postulatu. |
| 9. | 07.08.2024 | osoba fizyczna | | | | | | |
| 10. | Raport z konsultacji przedstawia wyniki za okres od 01.07.2024 r. do 07.08.2024 r. | osoba fizyczna | 3ZP-US, dz. nr ewid. 59/4 (ostatecznie 2ZP-US) | | X | | X | Sprzeciw wobec zainwestowania na terenie 3ZP-US. Zmiana przeznaczenia na teren zieleni naturalnej bez zabudowy. Uwaga nieuwzględniona: Analogicznie do uwagi nr 1. |
| 11. | 04.07.2024 | osoba fizyczna | 2ZN, dz. nr ewid. 48 i 49 | | X | | X | Zmiana przeznaczenia pod teren lasu. Uwaga nieuwzględniona: uwaga niezgodna ze Studium. W zapisach planu wprowadzono dopuszczenie |

| dolesienia gruntów. | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| drugie wyłożenie: od 18.11.2024 r. do 10.12.2024 r., składanie uwag do 27.12.2024 r. | | | | | | | |
| 12. | 17.12.2024 | osoba fizyczna | 21MNW, 25MNW, 4ZP, 10KR Działki nr ewid.: 45/1, 45/7, 45/8 (ostatecznie 21MNW i 11KR) | | X | | X Powiększenie terenu 25MNW wraz z niezbędną rozbudową układu drogowego zgodnie koncepcją dołączoną do wniosku. Uwaga nieuwzględniona: uwaga niezgodna ze Studium. Wyłączono teren 4ZP z opracowania planu. |
| 13. | 11.12.2024 | osoba fizyczna | 1ZP, działka nr ewid. 1/5 (ostatecznie teren wyłączony z opracowania) | | X | | X Sprzeciw wobec ustalenia na części działki nr ewid. 1/5 terenu 1ZP. Uwaga nieuwzględniona: ustalenia planu są zgodne ze Studium. Wyłączono teren 1ZP z opracowania planu. |
| 14. | 27.12.2024 | osoba fizyczna | 1ZP, działka nr ewid. 1/5 (ostatecznie teren wyłączony z opracowania) | | X | | X Zmiana przeznaczenia terenu 1ZP na MNW. Uwaga nieuwzględniona: uwaga niezgodna ze Studium. Wyłączono teren 1ZP z opracowania planu. |
| 15. | 23.12.2024 | osoba fizyczna | 3ZP, działka nr ewid. 39 (ostatecznie teren wyłączony z opracowania) | | X | | X Przeznaczenie działki nr ewid. 39 na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo – usługowe lub usługowe. Uwaga nieuwzględniona: uwaga niezgodna ze Studium. Wyłączono teren 3ZP z opracowania planu. |
| 16. | 27.12.2024 | osoba fizyczna | 2ZP-US, działka nr ewid. 59/4 | | X | | X Sprzeciw wobec zainwestowania na terenie 2ZP-US. Zmiana przeznaczenia na teren zieleni naturalnej bez zabudowy. Uwaga nieuwzględniona: Analogicznie do uwagi nr 1. |
| 17. | 27.12.2024 | osoba fizyczna | | | | | |
| 18. | 6.12.2024 | Nadleśniczka Nadleśnictwo Babki | 9KDD, L, działki nr ewid. 41/15, 41/3 | | X | | X Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne fragmentu działki nr ewid. 41/3 tak, aby wyodrębnić teren komunikacji łączący ulicę Sosnową i Piotrowską. Uwaga nieuwzględniona: uwzględnienie uwagi wiązałoby się z koniecznością przeprowadzenia procedury odwołania i wystąpienia z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele inwestycyjne. |
| trzecie wyłożenie: od 3.03.2025 r. do 24.03.2025 r., składanie uwag do 8.04.2025 r. | | | | | | | |
| 19. | 24.03.2025 | osoba fizyczna | część działek nr ewid.: 45/1, 45/8 – wyłączony z opracowania mpzp | | X | | X Włączenie terenu do opracowania oraz ustalenie funkcji pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub teren zieleni. Uwaga nieuwzględniona: teren został wyłączony z opracowania po drugim wyłożeniu. Przeznaczenie terenu na cele mieszkaniowe jest niezgodne ze Studium. |
| 20. | 24.03.2025 | osoba fizyczna | | | | | |
| 21. | 24.03.2025 | osoba fizyczna | | | | | |
| 22. | 24.03.2025 | osoba fizyczna | | | | | |
| 23. | 24.03.2025 | osoba fizyczna | | | | | |
| 24. | 24.03.2025 | osoba fizyczna | | | | | |
| 25. | 24.03.2025 | osoba fizyczna | | | | | |
| 26. | 24.03.2025 | osoba fizyczna | | | | | |
| 27. | 24.03.2025 | Dwie osoby fizyczne | | | | | |

| | | | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------------------|--|--|---|--|---|
| 28. | 24.03.2 025 | Dwie osoby fizyczne | | | | | | |
| 29. | 24.03.2 025 | Dwie osoby fizyczne | | | | | | |
| 30. | 24.03.2 025 | Dwie osoby fizyczne | | | | | | |
| 31. | 24.03.2 025 | Dwie osoby fizyczne | | | | | | |
| 32. | 24.03.2 025 | Dwie osoby fizyczne | | | | | | |
| 33. | 24.03.2 025 | osoba fizyczna | | | | | | |
| 34. | 24.03.2 025 | Dwie osoby fizyczne | | | | | | |
| 35. | 24.03.2 025 | osoba fizyczna | | | | | | |
| 36. | 24.03.2 025 | osoba fizyczna | | | | | | |
| 37. | 24.03.2 025 | Dwie osoby fizyczne | | | | | | |
| 38. | 24.03.2 025 | Dwie osoby fizyczne | | | | | | |
| 39. | 07.04.2 025 | osoba fizyczna | | | | | | |
| 40. | 07.04.2 025 | Dwie osoby fizyczne | | | | | | |
| 41. | 08.04.2 025 | osoba fizyczna | działka nr ewid. 59/4 teren 2ZP-US | | | X | | X |
| 42. | 08.04.2 025 | osoba fizyczna | | | | | | |
| 43. | 03.04.2 025 | osoba fizyczna | | | | | | |
| czwarte wyłożenie: od 19.05.2025 r. do 09.06.2025 r., składanie uwag do 25.06.2025 r. | | | | | | | | |
| 44. | 26.06.2 025 | Costa Development Sp. z o.o. | teren 6WS działki nr: 1172, 1160, 1153 | | | X | | X |
| Zniesienie zakazu zachowania rowów jako otwartych. Dopuszczenie skanalizowania rowu. Uwaga nieuwzględniona: Działki znajdują się na terenie obszaru problemowego Kopli i Głuszynki, który został zabudowany na skutek decyzji o warunkach zabudowy, generując problem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w tym rejonie. Otwarte rowy stanowią formę małej retencji, gromadzą wodę i ukierunkowują jej odpływ. Pozostawienie ich jako otwartych pozwala na lepszą kontrolę przepustowości rowów i jest zgodne ze Studium, w którym zostały wskazane osobnym oznaczeniem. | | | | | | | | |
| 45. | 25.06.2 025 | osoba fizyczna | teren 2ZP-US działka nr 59/4 | | | | | |
| Sprzeciw wobec możliwości zagospodarowania terenu pod wyznaczoną funkcję usług sportu i rekreacji. Pozostawienie terenu jako zieleni naturalnej. Uwaga nieuwzględniona: Analogicznie do uwagi nr 1. | | | | | | | | |
| 46. | 25.06.2 025 | osoba fizyczna | teren 21MNW, 11KR działka nr 45/1, 45/8 | | | X | | X |
| 47. | 25.06.2 025 | osoba fizyczna | | | | | | |
| 48. | 25.06.2 025 | osoba fizyczna | | | | | | |
| 49. | 25.06.2 025 | osoba fizyczna | | | | | | |
| 50. | 25.06.2 025 | Dwie osoby fizyczne | | | | | | |
| 51. | 25.06.2 025 | osoba fizyczna | | | | | | |
| Wrysowanie drogi wewnętrznej 11KR w sposób przedstawiony graficznie w treści pisma. Uwaga nieuwzględniona: Zmiana przebiegu drogi została już dokonana na skutek uwzględnienia uwag z poprzedniego wyłożenia, tak aby zaspokoić interesy mieszkańców ulicy Magnoliowej oraz właścicielki działki nr 44/75. Obecne ustalenia linii rozgraniczających oraz linii zabudowy na terenie 21MNW pozwalają na wydzielenie 6 działek przy minimalnej powierzchni działki na poziomie 800 m ² . | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|-----|----------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------|--|---|--|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 52. | 25.06.2 025 | osoba fizyczna | | | | | | |
| 53. | 25.06.2 025 | osoba fizyczna | | | | | | |
| 54. | 25.06.2 025 | osoba fizyczna | | | | | | |
| 55. | 25.06.2 025 | Dwie osoby fizyczne | | | | | | |
| 56. | 25.06.2 025 | Dwie osoby fizyczne | | | | | | |
| 57. | 25.06.2 025 | osoba fizyczna | | | | | | |
| 58. | 25.06.2 025 | osoba fizyczna | | | | | | |
| 59. | 25.06.2 025 | osoba fizyczna | | | | | | |
| 60. | 25.06.2 025 | osoba fizyczna | | | | | | |
| 61. | 25.06.2 025 | osoba fizyczna | | | | | | |
| 62. | 25.06.2 025 | Dwie osoby fizyczne | | | | | | |
| 63. | 25.06.2 025 | osoba fizyczna | teren 21MNW, 11KR działka nr 45/1, 45/8 | | X | | X | Zmiana przebiegu drogi wewnętrznej 11KR tak, aby przechodziła przez środek terenu 21MNW. Uwaga nieuwzględniona: Analogicznie do uwag nr 46-62. |
| 64. | 25.06.2 025 | osoba fizyczna | teren 2ZP- US działka nr 59/4 | | X | | X | Sprzeciw wobec możliwości zagospodarowania terenu pod wyznaczoną funkcję usług sportu i rekreacji. Pozostawienie terenu jako zieleni naturalnej. Przeniesienie ustaleń dla terenu 2ZP- US na teren 1ZP. Sprzeciw wobec zapisów dla terenu 2ZP-US dopuszczających powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 40% i podział terenu na mniejsze działki budowlane. Uwaga nieuwzględniona: Analogicznie do uwagi nr 1. |
| 65. | 25.06.2 025 | osoba fizyczna | | | | | | |
| 66. | 25.06.2 025 | osoba fizyczna | | | | | | |
| 67. | 23.06.2 025 | Dwie osoby fizyczne | teren 21MNW, 11KR, 6WS działka nr 45/1, 45/8, 45/7 | | X | | X | Wrysowanie drogi wewnętrznej 11KR w sposób przedstawiony graficznie w treści pisma. Uwaga nieuwzględniona: Analogicznie do uwag nr 46-62. |
| 68. | | | teren 6WS działka nr 45/7, 45/1 | | X | | X | Dopuszczenie skanalizowania rowu. Uwaga nieuwzględniona: Analogicznie do uwagi nr 44. |
| 69. | 23.06.2 025 | osoba fizyczna | teren 2ZP- US działka nr 59/4 | | X | | X | Sprzeciw wobec możliwości zagospodarowania terenu pod wyznaczoną funkcję usług sportu i rekreacji. Pozostawienie terenu jako zieleni naturalnej. Uwaga nieuwzględniona: Analogicznie do uwagi nr 1. |

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVI/236/2025
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe podmioty, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej;
- 2) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych (wykup gruntów, nawierzchnia, oświetlenie) prowadzone będą przez gminę;
- 3) inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XVI/236/2025
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**