



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 września 2025 r.

Poz. 6412

UCHWAŁA NR XVI/237/2025 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Robakowo, w rejonie ulic: Szkolnej, Wiejskiej, Poznańskiej i Szerokiej, gmina Kórnik, etap 1

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 w obrębie geodezyjnym Robakowo, w rejonie ulic: Szkolnej, Wiejskiej, Poznańskiej i Szerokiej, gmina Kórnik, etap 1 po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą nr XX/237/2012 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 25 kwietnia 2012 r. ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000;
- 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek miejscowego planu oraz Załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, 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 dopuszczalną odległość sytuowania wiaty oraz ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej tereny;
- 6) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%;
- 7) pylonie reklamowym - należy przez to rozumieć wolno stojące 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, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U**;
- 3) tereny usług, oznaczone symbolami **1U** i **2U**;
- 4) teren usług i rekreacji, oznaczony symbolem **US**;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM**;
- 6) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN**;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP** i **2ZP**;
- 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**;
- 9) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **I**;
- 10) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR**;
- 11) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 12) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL**;
- 13) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolami **1KDZ** i **2KDZ**.

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 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 nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni przeznaczonych pod lokalizację obiektów stacji transformatorowych lub przepompowni ścieków na wszystkich terenach objętych planem z wyjątkiem terenów od **1RZM** do **6RZM**.

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 **1MN** do **9MN**,
 - b) jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych na terenach od **1MN-U** do **3MN-U**,
 - c) jak dla terenów zabudowy zagrodowej na terenach od **1RZM** do **6RZM**;
- 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:
- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) stacji paliw, punktów dystrybucji paliw,
 - c) usług z zakresu blacharstwa, lakiernictwa,
 - d) stacji napraw i obsługi pojazdów,
 - e) myjni samochodowych,
 - f) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu,
 - g) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów, składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami,
 - h) parkingów dla samochodów innych niż osobowe, z dopuszczeniem lokalizacji jednego stanowiska postojowego dla samochodu innego niż osobowy na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego.

§ 6. 1. 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 wskazanej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w trakcie prowadzenia robót ziemnych lub w związku ze zmianą zagospodarowania terenu.

2. Dla obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską, wskazanych na rysunku planu ustala się:

- 1) nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich prac budowlanych, konserwatorskich, renowacyjnych i rewaloryzacyjnych;
- 2) ochronę obiektów w zakresie historycznej bryły, kąta nachylenia dachu, wystroju elewacji;
- 3) nakaz stosowania historycznych materiałów budowlanych jako pokrycia dachowego, takich jak: dachówka ceramiczna, papa, blacha;
- 4) zakaz termoizolacji zewnętrznej elewacji z detalem architektonicznym;
- 5) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na elewacjach i dachach budynków.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami od **1MN** do **9MN** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) nie więcej niż dwóch budynków gospodarczo-garażowych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 80 m² na terenach od **1MN** do **7MN**,
 - c) jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m² na terenach **8MN** i **9MN**,
 - d) wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy na terenach od **1MN** do **7MN**;

3) wysokość:

- a) budynku mieszkalnego: nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego z dachem płaskim: nie większą niż 3 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) budynku gospodarczo-garażowego z dachem stromym: nie większą niż 5,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) wiat: nie większą niż 3 m;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0 do 0,75;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 8) geometrię dachów:
- a) budynków mieszkalnych: dachy strome, z dopuszczeniem stosowania połaci dachowych o dowolnym kącie nachylenia nad takimi częściami budynków, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych: dachy płaskie lub dachy strome,
 - c) wiat: dowolną;
- 9) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej:
- a) minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum jedno miejsce na lokal użytkowy.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolami od **1MN-U** do **3MN-U** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego albo budynku mieszkalno - usługowego,
 - b) jednego budynku usługowego,
 - c) jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²,
 - d) wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²,
 - e) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²,
 - f) jednego szyldu dla każdej działalności gospodarczej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 2 m²;
- 2) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy na terenach **1MN-U** i **2MN-U**;
- 3) wysokość:
- a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego, budynku mieszkalno - usługowego: nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego z dachem płaskim: nie większą niż 3 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) budynku gospodarczo-garażowego z dachem stromym: nie większą niż 5,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) wiat: nie większą niż 3 m;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;

- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0 do 0,9;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 30%;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 8) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych, budynków usługowych, budynków mieszkalno – usługowych: dachy strome, z dopuszczeniem stosowania połaci dachowych o dowolnym kącie nachylenia nad takimi częściami budynków, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
 - b) budynków gospodarczo–garażowych: dachy płaskie lub dachy strome,
 - c) wiat: dowolną;
- 9) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej:
 - a) minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum jedno miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) minimum jedno miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalno-usługowego, innej niż powierzchnia sprzedaży i powierzchnia mieszkalna,
 - d) minimum jedno miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innej niż powierzchnia sprzedaży;
- 10) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów usług, oznaczonych symbolami **1U** i **2U** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) budynków usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²,
 - b) budynków magazynowych,
 - c) wiat,
 - d) jednego szyldu dla każdej działalności usługowej, w postaci tablicy reklamowej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 2 m² albo pylonu reklamowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy na terenie **1U**;
- 3) wysokość:
 - a) budynków: nie większą niż 9 m,
 - b) wiat: nie większą niż 6 m;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0 do 1,2;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 20%;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej:
 - a) minimum jedno miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) minimum jedno miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innej niż powierzchnia sprzedaży;
- 10) 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 terenu usług i rekreacji, oznaczonego symbolem **US** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²,
 - c) wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²,
 - d) boisk, plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw,
 - e) jednego szyldu dla każdej działalności gospodarczej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 2 m²;
- 2) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) wysokość:
 - a) budynków usługowych: nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych z dachem płaskim: nie większą niż 3 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) budynków gospodarczo-garażowych z dachem stromym: nie większą niż 5,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) wiat: nie większą niż 3 m;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0 do 0,9;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 30%;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 8) geometrię dachów:
 - a) budynków usługowych: dachy strome, z dopuszczeniem stosowania połąci dachowych o dowolnym kącie nachylenia nad takimi częściami budynków, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych: dachy płaskie lub dachy strome,
 - c) wiat: dowolną;
- 9) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej: minimum jedno miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 10) 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 terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami od **1RZM** do **6RZM** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) nie więcej niż dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych, magazynowych, inwentarskich,
 - c) budowli rolniczych,
 - d) wiat, szklarni oraz tuneli foliowych;
- 2) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,

- b) budynków gospodarczo-garażowych i wiat: nie większą niż 5,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) budynków magazynowych i budowli rolniczych: nie większą niż 12 m,
 - d) budynków inwentarskich: nie większą niż 9 m,
 - e) szklarni oraz tuneli foliowych: nie większą niż 6 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków gospodarczo-garażowych, budynków magazynowych oraz inwentarskich w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy;
 - 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
 - 5) intensywność zabudowy od 0 do 1,2;
 - 6) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 20%;
 - 7) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych: dachy płaskie lub dachy strome, z dopuszczeniem stosowania połaci dachowych o dowolnym kącie nachylenia nad takimi częściami budynków, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych: dachy płaskie lub dachy strome,
 - c) budynków magazynowych, inwentarskich: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - d) wiat, szklarni oraz tuneli foliowych: dowolną;
 - 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej: minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami: **1ZN**, **2ZN** i **3ZN** ustala się:

- 1) dopuszczenie użytkowania rolniczego terenów;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem: ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pomostów, zbiorników retencyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **1ZP** i **2ZP** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji: plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw, wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6 m;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem **WS** dopuszcza się lokalizację pomostów, kładek, przepustów.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem **I** ustala się dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 5 m.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami od **1KR** do **3KR** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi dojazdowej, oznaczonego symbolem **KDD**, terenów dróg lokalnych, oznaczonych symbolami: **1KDL**, **2KDL** i **3KDL** oraz terenów dróg zbiorczych, oznaczonych symbolami **1KDZ** i **2KDZ** ustala się:

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

§ 18. 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:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska.

§ 19. 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) nakaz ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, położonych w granicach stref ograniczonej wysokości wokół lotniska „Żerniki”, wskazanych na rysunku planu;
- 3) zakaz budowy i rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w związku z położeniem terenów objętych planem w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska „Żerniki”.

§ 20. 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 mniej 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°.

§ 21. 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;
- 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 - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) tereny dróg lokalnych, teren drogi dojazdowej oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) tereny dróg zbiorczych dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg niższych klas technicznych lub dostępu do terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

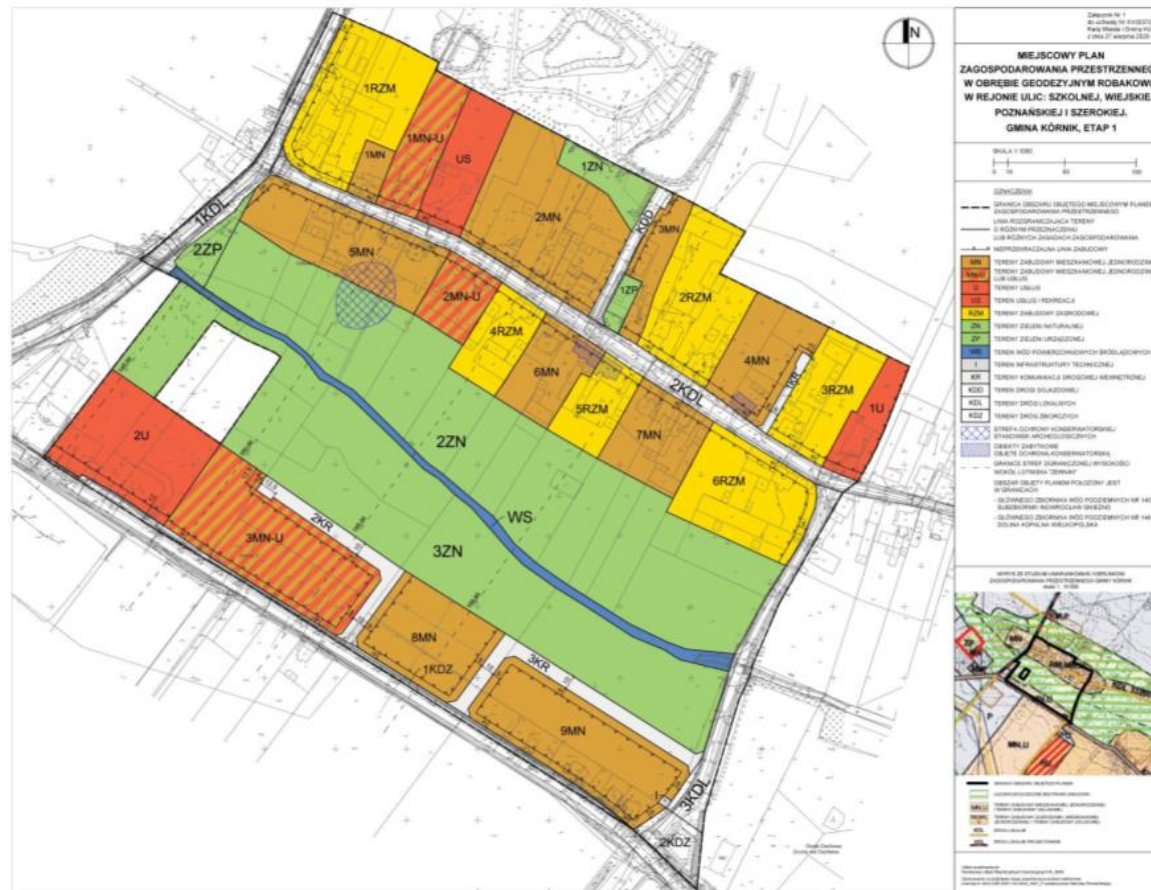
§ 23. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury, reklam i ogrodzeń zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miasta i Gminy Kórnik uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca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

§ 24. 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%.

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

§ 26. 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/237/2025
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 w obrębie geodezyjnym Robakowo, w rejonie ulic: Szkolnej, Wiejskiej, Poznańskiej i Szerokiej, 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 z późn. zm.), 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 późn. 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
w obrębie geodezyjnym Robakowo, w rejonie ulic: Szkolnej, Wiejskiej, Poznańskiej i Szerokiej,
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 | | 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 22.01.2024 r. do 13.02.2024 r., składanie uwag do 28.02.2024 r. | | | | | | | | |
| 1. | 26.02.2024 | Osoby fizyczne | Działki nr ewid. 56, 57 Teren 2MN-U (ostatecznie teren 4MN i 2RZM) | | X | | X | Zmiana przeznaczenia terenu 2MN-U na MN. Uwaga nieuwzględniona: w zakresie zmiany przeznaczenia dla działki nr ewid. 57, dla której ustalono przeznaczenie RZM – zgodnie z wnioskiem właściciela złożonym w formie uwagi po pierwszym wyłożeniu. Uwaga uwzględniona dla działki nr ewid. 56. |
| 2. | 26.02.2024 | Osoby fizyczne | Teren 3MN-U | | X | | X | Zmiana przeznaczenia terenu 3MN-U na MN. Uwaga nieuwzględniona: Przeznaczenie MN-U zostało zaakceptowane przez właścicieli nieruchomości. |
| 3. | 26.02.2024 | Osoby fizyczne | Teren 2ZN, 3ZN | | X | | X | Zmiana przeznaczenia ZN na RNR – tereny gruntów ornych oraz upraw. Uwaga nieuwzględniona: nie wprowadzano zmiany przeznaczenia, ale dopuszczono rolnicze użytkowanie terenów. |
| 4. | 19.02.2024 | Osoba fizyczna | Działka nr ewid. 125/2 Teren 6MN, 2ZN (ostatecznie teren 5MN i 2ZN) | | X | | X | Dopuszczenie lokalizacji systemu magazynowania energii (moduły magazynów energii w zabudowie kontenerowej wraz z instalacjami towarzyszącymi). Uwaga nieuwzględniona: uwaga niezgodna ze Studium oraz sprzeczna z uwzględnioną uwagą, w której postulowano zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych. |
| 5. | 27.02.2024 | Osoba fizyczna | Działka nr ewid. 67 teren 1MN-U (ostatecznie teren US) | | X | | X | Zmiana przeznaczenia terenu MN-U na MN wraz ze zmianą dopuszczalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej (800 m ²), dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej oraz dopuszczeniem dachów płaskich. Uwaga nieuwzględniona: |

| | | | | | | | | |
|--|------------|----------------|------------|--|---|--|---|--|
| | | | | | | | | na terenie dz. nr ewid. 67 znajduje się świetlica wiejska, stąd przeznaczenie terenu pod funkcję MN-U (ostatecznie US). Na całym terenie objętym planem wprowadzona jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca – zgodnie z polityką przestrzenną gminy. |
| drugie wyłożenie: od 4.11.2024 r. do 26.11.2024 r., składanie uwag do 12.12.2024 r. | | | | | | | | |
| 6. | 11.12.2024 | Osoba fizyczna | Teren 8MN | | X | | X | Przesunięcie linii zabudowy (nie określono której linii zabudowy, prawdopodobnie chodzi o linię zabudowy od ul. Poznańskiej). Uwaga nieuwzględniona: linia zabudowy na terenie 8MN jest wyznaczona tak jak linie zabudowy na pozostałych obszarach sąsiadujących z ul. Poznańską. Zmiana linii zabudowy wiązałby się z koniecznością ponowienia uzgodnień z Zarządem Dróg Powiatowych w Poznaniu. |
| 7. | 08.11.2024 | Osoba fizyczna | Teren 5RZM | | X | | X | Zmiana przeznaczenia terenu 5RZM na teren MN lub MN-U. Uwaga nieuwzględniona: działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi na gruntach rolnych. |

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVI/237/2025
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 z późn. zm.), 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 późn. 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;
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/237/2025
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**