



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 listopada 2025 r.

Poz. 8212

UCHWAŁA NR XVIII/266/2025 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 29 października 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kamionkach w rejonie ulicy Poznańskiej, gmina Kórnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 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 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), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kamionkach w rejonie ulicy Poznańskiej, gmina Kórnik, zwany dalej „planem”, 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. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekcrc w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy lub łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu nie większym niż 12°;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków i wiat;

- 5) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną kolorem oraz symbolem cyfrowo-literowym lub literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami:

- 1) **1MNW, 2MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **MWW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 3) **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 4) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 5) **1IK, 2IK** – tereny kanalizacji;
- 6) **1KR, 2KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 7) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) sytuowanie budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
 - b) budowę linii energetycznych wyłącznie jako kablowych, podziemnych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zachowanie, odbudowę lub przebudowę istniejących budynków i wiat zlokalizowanych przed wyznaczonymi liniami zabudowy, z możliwością rozbudowy w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - b) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, zgodnie z ustaleniami w planie parametrami, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących,
 - c) wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy takich elementów budynku jak:
 - okapy, gzymsy, podokienniki na głębokość nie większą niż 0,8 m,
 - schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia nad wejściami, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - d) lokalizację, na terenach **MNW, MWW, MNW-U, RZM** sztyldów na elewacjach frontowych budynków lub na ogrodzeniach, przy czym łączna powierzchnia sztyldów nie może przekraczać:
 - na terenach **MNW, MWW, RZM** – 1,0 m² na elewacji oraz 1,0 m² na ogrodzeniu,
 - na terenach **MNW-U** – 2,5 m² na elewacji oraz 1,5 m² na ogrodzeniu,
 - e) lokalizację, na terenach **MNW-U** sztyldów wolnostojących o powierzchni ekspozycji nie większej niż 1,0 m² i wysokości nie większej niż 3,0 m,
 - f) lokalizację obiektów małej architektury,
 - g) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni ekspozycji nie większej niż 1,0 m² i wysokości nie większej niż 3,0 m,
 - h) wydzielenie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w § 8 dla obiektów infrastruktury technicznej lub w celu powiększenia przyległej nieruchomości,
 - i) zabudowę mniejszych działek istniejących w dniu wejścia w życie planu,

- j) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,50 m od granicy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) lokalizację wiat,
- l) lokalizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych rozumianych jako ogrodzenia, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%, o wysokości do 1,5 m, z dopuszczeniem wyższych ogrodzeń do 2,0 m na terenach **IK** i działkach o których mowa w lit. h;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
- b) lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych, od frontu działki,
- c) na terenach **MNW**, **MWW**, **MNW-U** lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- e) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych,
- f) lokalizacji budynków gospodarczo - garażowych wykonanych z ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych lub z blachy.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych i elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej dopuszczalną moc dla mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz wykonania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla projektowanych nawierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **MNW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MWW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) **MNW-U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) **RZM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

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

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8.1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW**, **2MNW** ustala się:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej;

- 2) dopuszczenie zachowania istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej oraz ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z ustaleniami uchwały;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji wiaty o powierzchni zabudowy nie większej niż 30,0 m² na działce budowlanej;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0 m² na działce budowlanej;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
 - 6) maksymalną intensywność zabudowy: do 0,75;
 - 7) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,5;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;
 - 9) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem 1 kondygnacji podziemnej,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego i wiaty: nie więcej niż 4,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
 - 10) dachy dla budynków mieszkalnych: strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe, dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat: płaskie lub jednospadowe;
 - 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 1000,0 m²;
 - 12) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) 2 miejsca na lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego o funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MWW** ustala się:
- 1) lokalizację maksymalnie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolnostojących na terenie;
 - 2) lokalizację wiat;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
 - 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,75;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: nie więcej niż 14,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) wiaty: nie więcej niż 3,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) obiektu budowlanego: nie więcej niż 8,0 m;
 - 7) dachy dla budynków mieszkalnych: strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub płaskie, dla wiat płaskie lub jednospadowe;
 - 8) zachowuje się istniejącą powierzchnię działki budowlanej;
 - 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania: 2 miejsca na lokal mieszkalny;
 - 10) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-U**, **2MNW-U**, **3MNW-U** ustala się:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej albo jednego budynku mieszkalno-usługowego;
 - 2) dopuszczenie zachowania istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej oraz ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z ustaleniami uchwały;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku usługowego wolnostojącego;
 - 4) powierzchnię sprzedaży do 400 m² na działce budowlanej;
 - 5) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych o powierzchni zabudowy każdego budynku nie większej niż 50,0 m² na działce budowlanej;
 - 6) lokalizację wiat;
 - 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
 - 8) maksymalną intensywność zabudowy: do 1,2;
 - 9) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,8;
 - 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
 - 11) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem 1 kondygnacji podziemnej,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego i wiat: nie więcej niż 4,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) obiektu budowlanego: nie więcej niż 8,0 m;
 - 12) dachy:
 - a) dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: stromy dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) dla budynku usługowego: stromy dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 lub płaski,
 - c) dla budynku gospodarczo-garażowego: płaski lub jednospadowy;
 - 13) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200,0 m²;
 - 14) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) 2 miejsca na lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego o funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń usługowych,
 - d) pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie zabudowy zagrodowej oznaczonym na rysunku planu symbolem **RZM** ustala się:
- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, oraz garaży, w tym garaży na maszyny rolnicze;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji budowli służących działalności rolniczej;
 - 4) lokalizację wiat;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
 - 6) maksymalną intensywność zabudowy: do 1,2;
 - 7) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,8;

- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;
- 9) wysokość zabudowy:
- a) budynku mieszkalnego: nie więcej niż 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem 1 kondygnacji podziemnej,
 - b) budynków inwentarskich, gospodarczych, garaży na maszyny rolnicze – 9,0 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i garaży innych niż w lit. b – 4,0 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - d) budowli: nie więcej niż 10,0 m;
- 10) dachy:
- a) dla budynku mieszkalnego: stromy dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45,
 - b) dla pozostałych budynków – dowolna geometria dachów;
- 11) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 2 miejsca na lokal mieszkalny.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenach kanalizacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IK**, **2IK** ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków sanitarnych,
- 2) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbioru oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela lub zarządcy sieci i urządzeń,
- 3) wysokość obiektu budowlanego – nie większą niż 4,0 m.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR**, **2KR** ustala się:

- 1) lokalizację dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jezdni, chodników i pozostałych elementów infrastruktury drogowej,
 - b) miejsc do parkowania,
 - c) ścieżek rowerowych,
 - d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) tablic informacyjnych,
 - f) zieleni;
- 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń.

7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonym na rysunku planu symbolem **KP** ustala się:

- 1) lokalizację drogi lub ciągu: pieszego, rowerowego, pieszo-rowerowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) drogi lub ścieżki rowerowej,

- b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
- c) obiektów małej architektury,
- d) tablic informacyjnych,
- e) zieleni.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 - „Wielkopolska Dolina Kopalna”;
- 2) uwzględnienie obejmowania obszaru koncesją nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik-Środa”, ważna do dnia 19.07.2028 r.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach i na zasadach określonych w § 8;
- 2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;
- 3) ustala się minimalne szerokości frontów nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, wielorodzinnej wolnostojącej, mieszkaniowo-usługowej – nie mniej niż 18,0 m;
- 4) nie określa się minimalnej powierzchni oraz minimalnej szerokości frontu działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej;
- 2) pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych i kablowych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - a) dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7,0 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
 - b) dla linii kablowych SN-15 kV i nn-0,4 kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii);
- 3) w pasach technologicznych określonych w pkt 2 obowiązują:
 - a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi,
 - b) szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – dopuszcza się usunięcie tych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze stosowanie przepisów odrębnych;
- 6) uwzględnienie oddziaływania hałasu lotniczego z lotniska Poznań-Krzesiny dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej;
- 7) nakaz uwzględnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, położenia obszaru planu w zasięgu:
 - powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych,

- powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Poznań-Krzesiny, wyznaczających nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i obiektów naturalnych, które dotyczą wszystkich obiektów i urządzeń, w tym lokalizowanych na dachach, oraz infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne oraz dojazdy lub tereny komunikacji pieszo-rowerowej,
- b) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej,
- g) nakaz zachowania systemu melioracyjnego,
- h) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
- i) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- k) zaopatrzenie w ciepło – z instalacji gazowej, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi lub z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi:

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem,
- b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy,
- c) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę lub wolnostojących.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

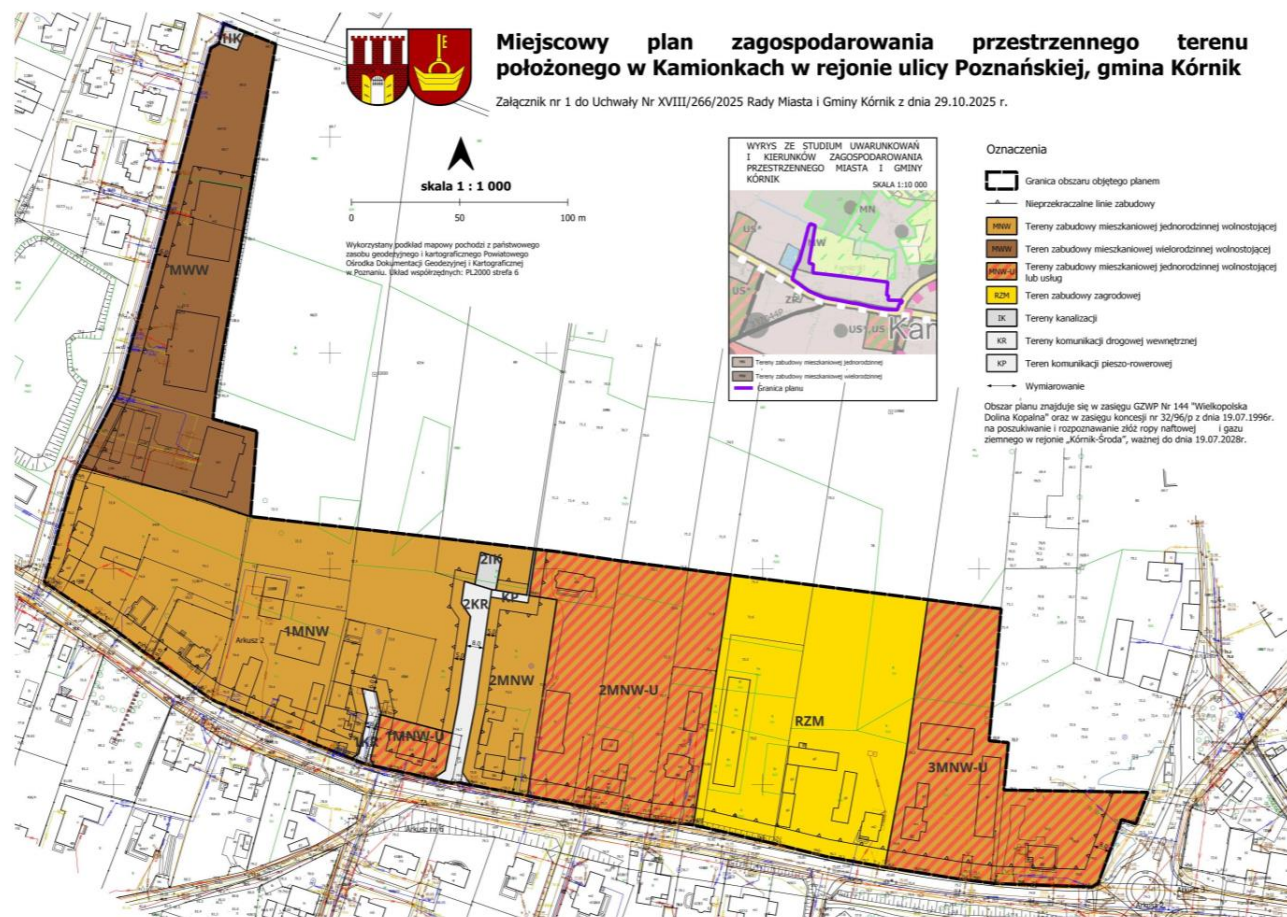
- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) ustalenia planu dotyczące obiektów małej architektury, ogrodzeń, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miasta i Gminy Kórnik uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

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

I Wiceprzewodnicząca
Rady Miasta i Gminy Kórnik
(-) Małgorzata Skrzypczak



Załącznik nr 2
do uchwały nr XVIII/266/2025
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 29 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kamionkach w rejonie ulicy Poznańskiej, gmina Kórnik

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 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 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 terenu położonego w Kamionkach w rejonie ulicy Poznańskiej,
gmina Kórnik**

wyłożenie do publicznego wglądu: od 7 lipca 2025 r. do 29 lipca 2025 r., składanie uwag do 14 sierpnia 2025 r.

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości i, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości i, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik załącznik do uchwały nr XVIII/266/2026 z dnia 29 października 2025 r.		UWAGI
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	14.08.2025	osoba prywatna	Wnoszę o zmianę w projekcie mpzp dla terenu położonego w Kamionkach w rejonie ulicy Poznańskiej, gmina Kórnik. Proszę o umożliwienie i wpisanie na mojej działce 1086 funkcji sportu i rekreacji, boisk otwartych, pod zadaszeniem.	Dz. ewid. 1086, obręb Kamionki	2MNW/U	-	X	-	X	Działka wskazana jest w studium gminy, czyli dokumencie określającym politykę przestrzenną, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2.	20.08.2025 /uwaga złożona po terminie/	osoba prywatna	Wniosek o poszerzenie pasa drogowego zgodnie z przesłanym załącznikiem graficznym.	Dz. ewid. 78, 77, 76, 75/2, obręb Kamionki	RZM, 3MNW-U	-	X	-	X	Pas drogowy ma odpowiednią szerokość, która umożliwia realizację np. szerszego chodnika. Droga nie jest własnością, ani w zarządzie Gminy Kórnik.
----	---	----------------	--	---	----------------	---	----------	---	----------	--

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVIII/266/2025
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 29 października 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 się, co następuje:

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

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupów terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

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

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XVIII/266/2025
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 29 października 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**