



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 grudnia 2025 r.

Poz. 9631

UCHWAŁA NR XIX/287/2025 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 26 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Gądky, w rejonie ulic: Magazynowej, Towarowej i Leśnej, 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 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 we wsi Gądky, w rejonie ulic: Magazynowej, Towarowej i Leśnej, gmina Kórnik – etap 1 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 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;
- 3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania wiaty oraz ściany zewnętrznej nadziemnej kondygnacji budynku od linii rozgraniczającej tereny;
- 2) obiektach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej, zdefiniowane w przepisach odrębnych, w których gromadzi się duża liczba ludzi - powyżej 100 osób;
- 3) I-szej strefie bezpieczeństwa - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w ramach strefy ochronnej w obszarze oddziaływania magazynów lotniczych środków bojowych zlokalizowanych na terenie zamkniętym kompleksu wojskowego Sił Powietrznych w Borówcu.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny usług lub produkcji, oznaczone symbolami **1U-P** i **2U-P**;
- 2) teren produkcji, oznaczony symbolem **1P**;

- 3) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami od **1ZN** do **3ZN**;
- 4) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **1KDL**;
- 5) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami **1KDD** i **2KDD**.

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, przy czym linie zabudowy nie dotyczą wiat śmietnikowych i przystankowych.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) wyłącznie ogrodzeń ażurowych rozumianych jako ogrodzenia, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%;
- 3) szyldów o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 20 m², i wysokości nie większej niż 10 m w sposób nie powodujący uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego, takich jak: oślnienie, utrudnienie czytelności informacji drogowaskazowej, ograniczenie widoczności.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnej powierzchni przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z wypełnieniem z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

- 1) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie, w tym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających ich spływ;
- 4) odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych;
- 6) zachowanie rowów jako otwartych z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu, przy zachowaniu ciągłości i przepustowości rowów;
- 7) dopuszczenie skanalizowania rowów w przypadku kolizji z planowaną zabudową;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych w granicach wskazanych na rysunku planu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych AZP 54-29/150 i AZP 54-29/151 podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów usług lub produkcji, oznaczonych symbolami **1U-P** i **2U-P**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) budynków i budowli produkcyjnych, magazynowych oraz składów,
 - b) budynków usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²,
 - c) wiat,

- d) urządzeń budowlanych i technicznych związanych z obiektami lokalizowanymi na terenach,
 - e) bocznic kolejowych wraz z infrastrukturą techniczną związaną z ich funkcjonowaniem,
 - f) terminali kontenerowych,
 - g) instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego wraz z obiektami towarzyszącymi związanymi z ich funkcjonowaniem;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 2;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
 - 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;
 - 5) wysokość zabudowy nie większą niż 18 m,
 - 6) geometrię dachów: dowolną;
 - 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m²;
 - 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) jedno miejsce na 3 pracowników budynku produkcyjnego i magazynowego, mogących jednocześnie przebywać w budynku,
 - b) jedno miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego,
 - c) jedno miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innego niż handlowy;
 - 9) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu produkcji, oznaczonego symbolem **1P** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) budynków i budowli produkcyjnych, magazynowych oraz składów,
 - b) wiat,
 - c) urządzeń budowlanych i technicznych związanych z obiektami lokalizowanymi na terenie,
 - d) bocznic kolejowych wraz z infrastrukturą techniczną związaną z ich funkcjonowaniem,
 - e) terminali kontenerowych,
 - f) instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego wraz z obiektami towarzyszącymi związanymi z ich funkcjonowaniem;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 2;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 18 m;
- 6) geometrię dachów: dowolną;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m²;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż jedno miejsce na 3 pracowników budynku produkcyjnego i magazynowego, mogących jednocześnie przebywać w budynku;
- 9) 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 zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami **1ZN** i **2ZN** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych lub rowerowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji bocznic kolejowych wraz z infrastrukturą techniczną związaną z ich funkcjonowaniem;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni naturalnej, oznaczonego symbolem **3ZN** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ochrony użytku ekologicznego Szuwały Gądeckie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%.

§ 11. Na terenie drogi lokalnej, oznaczonej symbolem **1KDL**, terenach dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **1KDD** i **2KDD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przejazdu kolejowego na terenie **1KDL**.

§ 12. 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;
- 3) użytku ekologicznego Szuwały Gądeckie.

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

- 1) ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ograniczeń wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, wynikających z położenia terenów objętych planem:
 - a) w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody lotniska „Żerniki” – ograniczenie do 125,66 m n.p.m.,
 - b) w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny - ograniczenie od 116 m n.p.m. do 123 m n.p.m.;
- 3) ograniczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwagi na położenie terenów objętych planem:
 - a) w granicach obszaru ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny,
 - b) w sąsiedztwie linii kolejowej nr 272 Kluczbork – Poznań Główny.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów użyteczności publicznej, w granicach I-szej strefy bezpieczeństwa.

§ 14. 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 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna: od 70° do 110°.

§ 15. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych.

§ 16. W zakresie zasad 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą - z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych o wysokości nie większej niż 50 m z zastrzeżeniem §13 pkt 2.

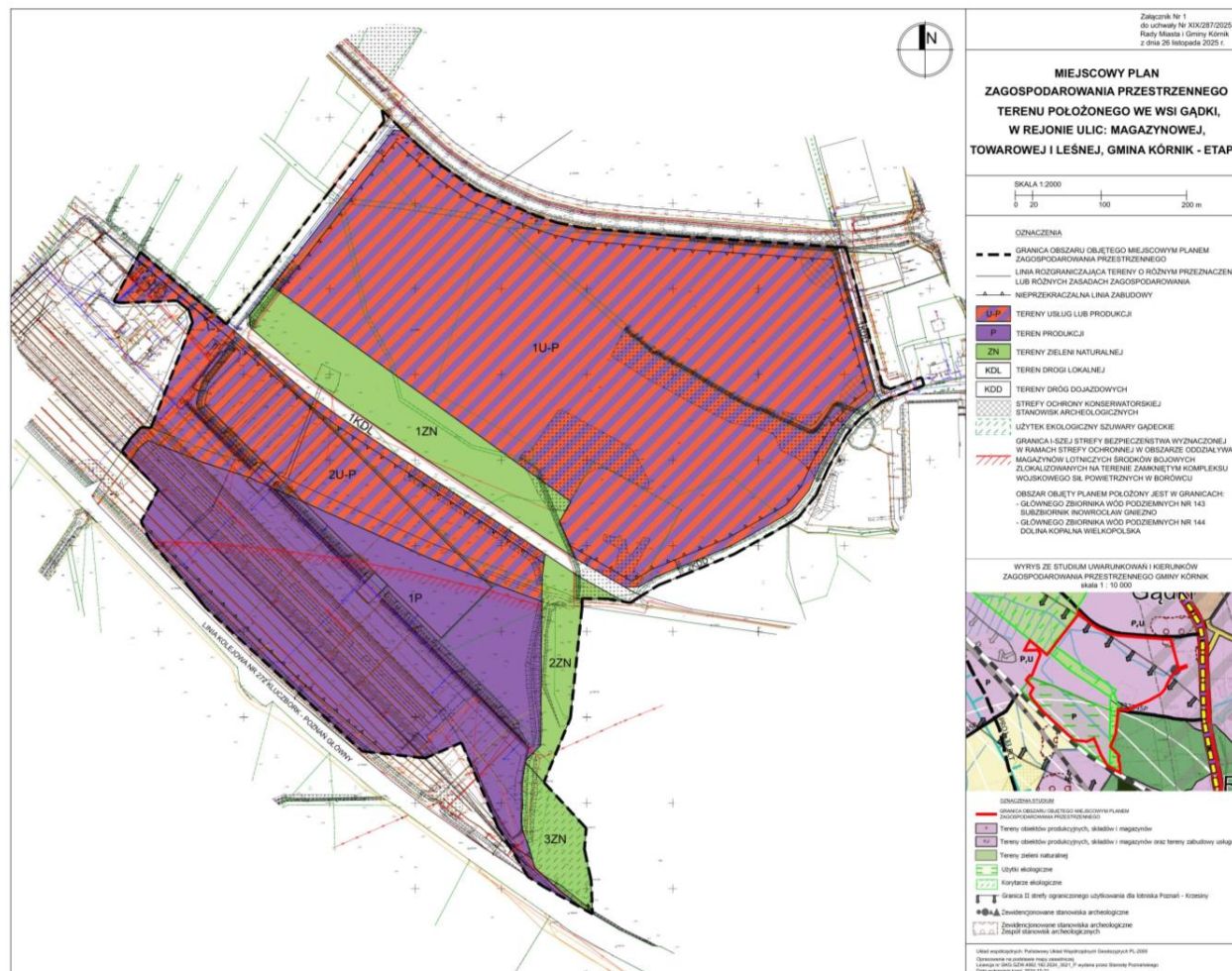
§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury, reklam i ogrodzeń zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miasta i Gminy Kórnik uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca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

§ 18. 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%.

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

§ 20. 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 XIX/287/2025
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 26 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego we wsi Gądkki, w rejonie ulic: Magazynowej, Towarowej i Leśnej, gmina Kórnik – etap 1, 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 3
do uchwały Nr XIX/287/2025
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 26 listopada 2025 r.

Zalacznik3.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**