



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 12 stycznia 2026 r.

Poz. 196

### UCHWAŁA NR XX/303/2025 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 19 grudnia 2025 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoniec w rejonie ulic Modrakowej i Konwaliowej, gmina Kórnik – ETAP 2**

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) 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. 52, 680 i 1668), 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, 1543 i 1688) Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoniec w rejonie ulic Modrakowej i Konwaliowej, gmina Kórnik – ETAP 2, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego 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.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej lub innego obiektu odniesienia, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków i wiat;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5) terenie – 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 terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa.

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

- 1) sytuowanie budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) stosowanie do pokrycia dachów stromych budynków materiałów w odcieniach czerwieni, brązu, czerni.

§ 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) dopuszczenie wykorzystania energii z instalacji pozyskujących energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji;
- 4) nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz ograniczenia emisji zanieczyszczeń powietrza do wartości określonych w przepisach odrębnych z zastosowaniem niezbędnych środków technicznych;
- 6) nakaz utrzymania poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach;
- 7) nakaz wykonania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla projektowanych nawierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RM - 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 ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa oznaczonego na rysunku planu symbolem RM ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej składającej się z budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczo-garażowego oraz budynków inwentarskich;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) kondygnacji podziemnych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych oraz obiektów małej architektury,
  - c) budowli rolniczych;
- 3) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;
- 4) dachy strome, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia od 20° - 45°;
- 5) wysokość:

- a) budynku mieszkalnego, nie więcej niż 9,0 m i dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- b) budynku gospodarczo-garażowego oraz budynku inwentarskiego, nie więcej niż 6,0 m i jedna kondygnacje nadziemna,
- c) budowli rolniczych, nie więcej niż 10,0 m;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35%, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>, a budynku gospodarczo-garażowego nie może być większa niż 300 m<sup>2</sup>;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalną liczbę miejsc parkingowych: dwa miejsca parkingowe na lokal mieszkalny.

**§ 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 ochronę wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Pradolina Warszawa - Berlin (GZWP nr 150) zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami 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 w zasięgu pasa technologicznego linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia:
  - a) dopuszczenie rozbiórki lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia,
  - b) do czasu rozbiórki lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia dopuszczenie:
    - wszelkich robót budowlanych przy napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;
    - zachowania pasa technologicznego o szerokości 7,0 m (po 3,5 m z każdej strony od osi linii), w granicach którego zakazuje się sadzenia roślinności osiągającej wysokość powyżej 3,0 m.

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

- 1) ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych poprzez przyległe drogi wewnętrzne,
  - b) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej infrastruktury, w szczególności:
    - odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków,
    - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem wykonania własnego ujęcia wody,
    - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu, w tym ze spalania paliwa ciekłego, gazowego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń,
    - zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się:

- a) roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy.

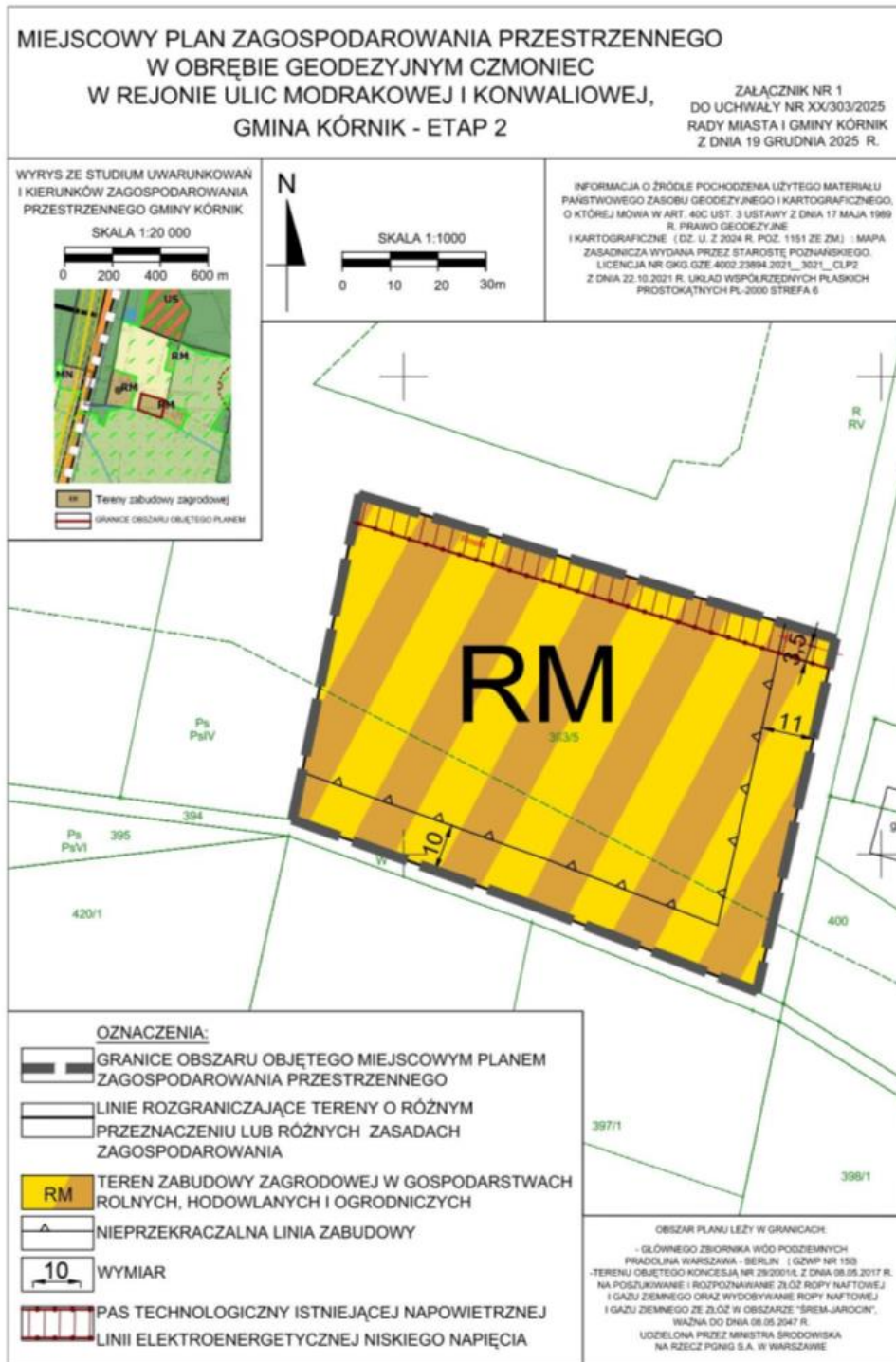
§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 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.

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



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XX/303/2025  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 19 grudnia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK O SPOSOBIE ROZPATRZENIA  
UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM CZMONIEC W REJONIE ULIC  
MODRAKOWEJ I KONWALIOWEJ, GMINA KÓRNIK – ETAP 2**

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

Przedmiotowy projekt miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu, w terminie od 13 października 2025 r. do 3 listopada 2025 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 14 października 2025 r., uwagi przyjmowano do 19 listopada 2025 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag nie wpłynęło żadne pismo.

W związku z powyższym, Rada Miasta i Gminy Kórnik postanawia o odstąpieniu od merytorycznego rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XX/303/2025  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 19 grudnia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK O SPOSOBIE REALIZACJI,  
ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM CZMONIEC W REJONIE ULIC MODRAKOWEJ  
I KONWALIOWEJ, GMINA KÓRNIK – ETAP 2, 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Kórnik, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Plan przewiduje inwestycje związanych z budową infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Zatem gmina poniesie wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Plan przewiduje rozwiązania tymczasowe, stąd wykonanie uzbrojenia należącego do zadań własnych gminy może zostać wykonane w zależności od planu inwestycyjnego gminy.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury, przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą – Prawo budowlane, ustawą – Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą o ochronie środowiska oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą przez właściwych zarządców tej infrastruktury, uprawnionych do prowadzenia działalności w zakresie rozbudowy i eksploatacji sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej. Działania te podejmowane będą w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Zadania związane z gospodarką odpadami będą realizowane w sposób określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłu i dystrybucji paliw gazowych oraz energii elektrycznej będą wykonywane zgodnie z regulacjami wynikającymi z ustawy – Prawo energetyczne.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym rozbudowy sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej, odbywać się będzie przez właściwych zarządców tej infrastruktury. Realizacja tych zadań nastąpi w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Finansowanie inwestycji będzie realizowane z różnych źródeł, w tym:

1) wydatków z budżetu gminy, w szczególności z:

a) dochodów własnych gminy (np. podatki lokalne, opłaty, wpływy z majątku gminy),

b) środków przeznaczonych na realizację zadań własnych w ramach uchwał budżetowych i wieloletnich planów inwestycyjnych;

2) środków zewnętrznych, uzyskiwanych m.in. poprzez:

a) dotacje i subwencje,

b) dotacje unijne w ramach programów pomocowych,

- c) dotacje samorządu województwa,
  - d) dotacje i pożyczki z funduszy celowych,
  - e) subwencje ogólne z budżetu państwa;
- 3) środki zwrotne i instrumenty dłużne:
- a) kredyty i pożyczki bankowe,
  - b) emisję obligacji komunalnych,
  - c) leasing inwestycyjny;
- 4) inne formy finansowania:
- a) partnerstwo publiczno-prywatne (PPP),
  - b) współfinansowanie przez podmioty prywatne w ramach umów cywilnoprawnych,
  - c) inne środki zewnętrzne zgodne z obowiązującymi przepisami.

§ 4. Zakres, harmonogram oraz szczegółowe warunki realizacji inwestycji określać będą uchwały budżetowe gminy oraz wieloletnie plany inwestycyjne, przyjęte przez Radę Miasta i Gminy Kórnik. Kolejność realizacji inwestycji będzie ustalana na podstawie:

- 1) priorytetów rozwojowych gminy określonych w strategii rozwoju;
- 2) możliwości finansowych gminy oraz dostępności zewnętrznych źródeł finansowania;
- 3) potrzeb mieszkańców oraz konieczności zapewnienia odpowiedniej jakości infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr XX/303/2025  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 19 grudnia 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**