



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 marca 2026 r.

Poz. 2176

UCHWAŁA NR XXII/343/2026 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 25 lutego 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Kamionki, w rejonie ulic: Poznańskiej, Zbożowej, Rogalińskiej, Kwiatowej, Mieczewskiej, Spacerowej i Kartingowej, 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, 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Kamionki, w rejonie ulic: Poznańskiej, Zbożowej, Rogalińskiej, Kwiatowej, Mieczewskiej, Spacerowej i Kartingowej, 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 zagospodarowania przestrzennego, opracowany w skali 1:2000, zwany dalej „rysunkiem planu”;
- 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 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

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

§ 2. 1. 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) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania wiaty oraz ściany zewnętrznej nadziemnej kondygnacji budynku od linii rozgraniczającej tereny;

- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, do której co najmniej jedna z zewnętrznych nadziemnych ścian budynku powinna przylegać na minimum 50% jej długości, z wyjątkiem budynków gospodarczo-garażowych i wiat, dla których linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) 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 1,5 m.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami od **1MNW** do **20MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony symbolem **MNB**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami od **1MNW-U** do **3MNW-U**;
- 4) tereny usług, oznaczone symbolami od **1U** do **3U**;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1RZM** i **2RZM**;
- 6) tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczone symbolami od **1US-ZP** do **6US-ZP**;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP** i **2ZP**;
- 8) tereny zieleni, oznaczone symbolami **1Z** i **2Z**;
- 9) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem **RN**;
- 10) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami od **1I** do **3I**;
- 11) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem **KP**;
- 12) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami od **1KR** do **16KR**;
- 13) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami od **1KDD** do **11KDD**;
- 14) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami od **1KDL** do **3KDL**;
- 15) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**.

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 rozumianych jako ogrodzenia, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%;
- 3) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, zgodnie z ustaleniami planu, 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:
 - a) lokalizację obiektów stacji transformatorowych lub przepompowni ścieków na wszystkich terenach objętych planem z wyjątkiem terenów: **1RZM**, **2RZM**, **RN**, **1ZP**,
 - b) powiększenie nieruchomości sąsiednich w ramach tego samego przeznaczenia.

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 **20MNW** oraz na terenie **MNB**,
- b) jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych na terenach od **1MNW-U** do **3MNW-U**,
- c) jak dla terenów zabudowy zagrodowej na terenach **1RZM** i **2RZM**;

2) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie, w tym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych;

5) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

6) uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych;

7) 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. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych w zakresie zgodnym z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w trakcie prowadzenia robót ziemnych przy realizacji inwestycji, związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu.

2. Dla dawnego cmentarza ewangelickiego na terenie **1ZP** ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

1) nakaz uzgadniania z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich prac pielęgnacyjnych zieleń, prac budowlanych i konserwatorskich, lokalizacji wygrodzeń, pomników upamiętniających i tablic informacyjnych;

2) nakaz zachowania istniejących nagrobków i mogił.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami od **1MNW** do **20MNW** 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) intensywność zabudowy:

- a) od 0 do 0,75 na terenach: **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **6MNW**, **7MNW**, **8MNW**, **9MNW**, **18MNW**, **19MNW**, **20MNW**,
- b) od 0 do 0,9 na terenach: **10MNW**, **11MNW**, **12MNW**, **13MNW**, **14MNW**, **15MNW**, **16MNW**, **17MNW**;

3) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) od 0 do 0,5 na terenach: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW**,
 - b) od 0 do 0,6 na terenach: **10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW**;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;
- 5) udział powierzchni zabudowy:
- a) nie większy niż 25% na terenach: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW**,
 - b) nie większy niż 30% na terenach **10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW**;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego: 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;
- 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) budynku gospodarczo-garażowego: dach stromy lub dach płaski,
 - c) wiat: dowolną;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 9) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż:
- a) dwa miejsca na lokal mieszkalny,
 - b) jedno miejsce na lokal użytkowy.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczonego symbolem **MNB**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
 - b) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,6;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej: nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) wiat: nie większą niż 3 m;
- 6) geometrię dachów:

- a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej: 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;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m²;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż:
- a) dwa miejsca na lokal mieszkalny,
 - b) jedno miejsce na lokal użytkowy.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) jednego budynku usługowego,
 - c) lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
 - d) jednego budynku gospodarczo-garażowego i wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²,
 - 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) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,6;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszą niż 40%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynku 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;
- 6) geometrię dachów:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynku 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;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 1000 m²;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) dwa miejsca na lokal mieszkalny,
 - b) jedno miejsce na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - c) jedno miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży,

- d) jedno miejsce 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.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów usług, oznaczonych symbolami od **1U** do **3U**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) budynków usługowych,
 - b) usług handlu o powierzchni sprzedaży budynku usługowego: nie większej niż 1500 m² na terenie **1U**,
 - c) usług handlu o powierzchni sprzedaży budynku usługowego: nie większej niż 100 m² na terenie **2U**,
 - d) usług handlu o powierzchni sprzedaży budynku usługowego: nie większej niż 500 m² na terenie **3U**,
 - e) 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) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) od 0 do 0,7 na terenie **1U**,
 - b) od 0 do 0,6 na terenach **2U** i **3U**;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 4) udział powierzchni zabudowy:
 - a) nie większy niż 35% na terenie **1U**,
 - b) nie większy niż 30% na terenach **2U** i **3U**,
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 9 m;
- 6) dowolną geometrię dachów;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) nie mniejszą niż 5000 m² na terenie **1U**,
 - b) nie mniejszą niż 1000 m² na terenach **2U** i **3U**;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) jedno miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży budynku usługowego,
 - b) jedno miejsce 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 terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami **1RZM** i **2RZM**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych, magazynowych, inwentarskich, wiat, silosów;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,8;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego 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: nie większą niż 12 m,
 - d) budynków inwentarskich: nie większą niż 9 m,
 - e) silosów: nie większą niż 12 m;
- 6) 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) budynków gospodarczo-garażowych: dachy płaskie lub dachy strome,
 - c) budynków magazynowych, inwentarskich: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - d) wiat: dowolną;
- 7) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami od **1US-ZP** do **6US-ZP**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
- a) boisk, skateparków, trybun, plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw, wybiegów dla psów, ścieżek pieszych i rowerowych;
 - b) budynków usługowych i gospodarczych stanowiących zaplecze dla obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a, w tym budynków z usługami handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 50 m²,
 - c) budynków usługowych o funkcji świetlicy wiejskiej;
 - d) tymczasowych obiektów usługowych związanych z funkcją terenu, takich jak: przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne, obiekty kontenerowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe,
 - e) wiat,
 - f) placów targowych;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy:
- a) od 0 do 0,1 na terenach od **1US-ZP** do **3US-ZP**,
 - b) od 0 do 0,4 na terenach od **4US-ZP** do **6US-ZP**;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 4) udział powierzchni zabudowy:
- a) nie większy niż 5% na terenach od **1US-ZP** do **3US-ZP**,
 - b) nie większy niż 20% na terenach od **4US-ZP** do **6US-ZP**;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) budynków usługowych i gospodarczych: nie większą niż 5,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) budynków usługowych o funkcji świetlicy wiejskiej: nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych: nie większą niż 15 m,
 - d) obiektów kontenerowych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych oraz wiat: nie większą niż 4 m,
 - e) trybun: nie większą niż 3 m,
 - f) urządzeń sportowych i rekreacyjnych: nie większą niż 6 m;

6) geometrię dachów:

- a) budynków usługowych i gospodarczych, budynków usługowych o funkcji świetlicy wiejskiej: dachy strome lub dachy płaskie,
- b) przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych, obiektów kontenerowych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych oraz wiat: dowolną;

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

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

- a) jedno miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- b) jedno miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego o funkcji świetlicy wiejskiej;

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, oznaczonego symbolem **1ZP**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej oraz ścieżek pieszych z zastrzeżeniem §6 ust. 2;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **2ZP**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji: plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych o wysokości nie większej niż 6 m, placów zabaw, wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m², wysokości nie większej niż 4 m i dowolnej geometrii dachu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni, oznaczonych symbolami **1Z** i **2Z**, 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.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonego symbolem **RN**, ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem, że ich realizacja nie wpłynie na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolami od **1I** do **3I**, ustala się dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż:

- 1) 4 m na terenie **2I**;
- 2) 45 m na terenach **1I** i **3I**.

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

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami od **1KDD** do **11KDD**, terenów dróg lokalnych, oznaczonych symbolami od **1KDL** do **3KDL**, oraz terenu drogi zbiorczej, oznaczonego symbolem **KDZ**, ustala się:

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

§ 20. 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.

§ 21. 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 20 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.

§ 22. 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:
 - a) 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 likwidacji lub przebudowy na linie kablowe,
 - b) przesyłową napowietrzną linią elektroenergetyczną o napięciu 2 x 400 kV + 2 x 220 kV relacji Plewiska – Kromolice, to jest w pasie technologicznym o szerokości 44 m, wyznaczonym wzdłuż tej linii;
- 3) nakaz uwzględnienia ograniczeń wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, wynikających z położenia wszystkich terenów objętych planem w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny;
- 4) nakaz oznakowania i zgłoszenia właściwym organom lotniczemu lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwagi na położenie terenów objętych planem w granicach obszaru ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny.

§ 23. 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 uwzględnieniem §16;
- 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.

§ 24. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dostęp do działek budowlanych z terenów **KDD** lub **KR** w przypadku lokalizacji działek jednocześnie przy terenie **KDZ** i terenach **KDD** lub **KR**;
- 3) dopuszczenie dostępu do działek budowlanych na terenie **20MNW** przez teren **KP**.

§ 25. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury 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.

§ 26. 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%.

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

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

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

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXII/343/2026
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 25 lutego 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego we wsi Kamionki, w rejonie ulic: Poznańskiej, Zbożowej, Rogalińskiej, Kwiatowej, Mieczewskiej, Spacerowej i Kartingowej, gmina Kórnik – etap 1, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

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.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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:

§ 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 XXII/343/2026
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 25 lutego 2026 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**