

z dnia 14 sierpnia 2025 r.
Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR XVII/.../2025
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Kamionki Północne w rejonie osiedli: Północnego, Kresowego i Azaliowego, gmina Kórnik – etap I

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) 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 oraz z 2024 r. poz. 1824) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Kamionki Północne w rejonie osiedli: Północnego, Kresowego i Azaliowego, gmina Kórnik – etap I 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 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 obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz Załącznik nr 4.

§ 2. 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) 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 odległość, w której mogą być lokalizowane wiaty oraz zewnętrzne krawędzie nadziemnych zewnętrznych ścian budynków od linii rozgraniczających tereny;
- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, do której co najmniej jedna z zewnętrznych ścian budynku powinna przylegać na minimum 50% jej długości, z wyjątkiem budynków gospodarczo-garażowych i wiat, dla których linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 7) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%;
- 8) 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 0,5 m.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31MNW, 32MNW, 33MNW, 34MNW, 35MNW, 36MNW, 37MNW, 38MNW, 39MNW, 40MNW, 41MNW, 42MNW, 43MNW, 44MNW, 45MNW, 46MNW, 47MNW, 48MNW;**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, oznaczone symbolami: **1MNB, 2MNB, 3MNB, 4MNB;**
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW;**
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U;**

- 5) tereny usług, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U**;
- 6) tereny zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **1ZP-US, 2ZP-US**;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP**;
- 8) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **1ZN, 2ZN**;
- 9) tereny zieleni naturalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1ZN-WS, 2ZN-WS, 3ZN-WS, 4ZN-WS, 5ZN-WS, 6ZN-WS, 7ZN-WS**;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS**;
- 11) teren lasu, oznaczony symbolem **L**;
- 12) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami: **1I, 2I, 3I, 4I, 5I, 6I, 7I, 8I, 9I, 10I, 11I, 12I, 13I**;
- 13) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone symbolami: **1KP, 2KP, 3KP**;
- 14) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR**;
- 15) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD**;
- 16) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL**;
- 17) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ**.

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;
- 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 linie zabudowy;

5) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni przeznaczonych pod lokalizację obiektów stacji transformatorowych lub przepompowni ścieków oraz poszerzenie nieruchomości sąsiednich w ramach tego samego przeznaczenia na wszystkich terenach objętych planem z wyjątkiem terenu **L**.

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 **48MNW** oraz na terenach od **1MNB** do **4MNB**,

b) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenie **MW**,

c) jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych na terenach od **1MNW-U** do **7MNW-U**;

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 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. 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 wskazanych na rysunku planu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w trakcie prowadzenia robót ziemnych lub w związku ze zmianą zagospodarowania terenu.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami od **1MNW** do **48MNW** 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) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy, zgodnie z ustalonymi w planie parametrami;

3) wysokość:

a) budynku mieszkalnego 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;

4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:

a) nie większą niż 25% na terenach od **1MNW** do **17MNW**, od **19MNW** do **35MNW**, od **40MNW** do **48MNW**,

b) nie większą niż 30% na terenach: **18MNW**, od **36MNW** do **39MNW**;

5) intensywność zabudowy:

a) od 0 do 0,75 na terenach od **1MNW** do **17MNW**, od **19MNW** do **35MNW**, od **40MNW** do **48MNW**,

b) od 0 do 0,9 na terenach: **18MNW**, od **36MNW** do **39MNW**;

6) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 60%;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) nie mniejszą niż 800 m² na terenach: **21MNW** i **41MNW**,

b) nie mniejszą niż 1000 m² na terenach od **1MNW** do **20MNW**, od **22MNW** do **40MNW**, od **42MNW** do **48MNW**;

8) 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;

9) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej:

a) minimum dwa na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum jedno na lokal użytkowy.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczonych symbolami od **1MNB** do **4MNB** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- b) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;

2) wysokość:

- a) budynku mieszkalnego nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- b) wiat nie większą niż 3 m;

3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;

4) intensywność zabudowy od 0 do 0,6;

5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 40%;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 300 m²;

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) wiat: dowolną;

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

- a) minimum dwa na jeden lokal mieszkalny,
- b) minimum jedno na lokal użytkowy.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **MW** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego;

2) wysokość budynku nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;

3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;

4) intensywność zabudowy od 0 do 0,6;

5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 40%;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;

7) geometrię dachu: dach stromy;

8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej: minimum dwa na jeden lokal mieszkalny;

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnego wolnostojącej lub usług, oznaczonych symbolami: **1MNW-U**, **2MNW-U**, **4MNW-U**, **5MNW-U**, **6MNW-U**, **7MNW-U** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo jednego budynku usługowego albo jednego budynku mieszkalno–usługowego,
- b) jednego budynku gospodarczo-garażowego i wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²,
- c) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²,
- d) jednego szyldu dla każdej działalności gospodarczej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 3 m²;

2) wysokość:

- a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynku usługowego, budynku mieszkalno–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;

3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;

4) intensywność zabudowy od 0 do 0,9;

5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 30%;

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

7) geometrię dachów:

- a) budynku mieszkalnego, budynku usługowego, budynku mieszkalno–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;

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

- a) minimum dwa na jeden lokal mieszkalny,
- b) minimum jedno na 30 m² powierzchni sprzedaży,
- c) minimum jedno na 30 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalno-usługowego, innej niż powierzchnia sprzedaży i powierzchnia mieszkalna,
- d) minimum jedno 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 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego symbolem **3MNW-U** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
- b) jednego budynku usługowego albo jednego budynku mieszkalno–usługowego,
- c) jednego budynku gospodarczo-garażowego,
- d) wiat,
- 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) wysokość:

- a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, usługowego, mieszkalno–usługowego nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- b) budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
- c) wiat nie większą niż 3 m;

3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;

4) intensywność zabudowy od 0 do 0,9;

5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 30%;

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

7) geometrię dachów:

- a) budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno–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;

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

- a) minimum dwa na jeden lokal mieszkalny,
- b) minimum jedno na 30 m² powierzchni sprzedaży,
- c) minimum jedno na 30 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalno-usługowego, innej niż powierzchnia sprzedaży i powierzchnia mieszkalna,

d) minimum jedno 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.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów usług, oznaczonych symbolami od **1U** do **5U** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

a) budynków usługowych,

b) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² na terenach **1U** i **3U**,

c) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 500 m² na terenach: **2U**, **4U**, **5U**,

d) 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) wysokość budynków nie większą niż 9 m;

3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;

4) intensywność zabudowy od 0 do 1,2;

5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 20%;

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

7) dowolną geometrię dachów;

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

a) minimum jedno na 30 m² powierzchni sprzedaży,

b) minimum jedno 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.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **1ZP-US** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

a) boisk, trybun, plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw, wybiegów dla psów,

b) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²,

c) budynku usługowego, stanowiącego zaplecze dla obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a, w tym budynku z usługami handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 30 m²;

2) wysokość:

a) budynku usługowego nie większą niż 4 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,

b) trybun nie większą niż 3 m,

- c) wiat nie większą niż 4 m;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 5%;
- 4) intensywność zabudowy od 0 do 0,05;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 50%;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) geometrię dachów:
 - a) budynku usługowego: dach stromy lub dach płaski,
 - b) wiat: dowolną;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej: minimum jedno na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 9) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **ZZP-US** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) boisk, trybun, plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw, wybiegów dla psów,
 - b) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²,
 - c) budynku usługowego, stanowiącego zaplecze dla obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a, w tym budynku z usługami handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 30 m²,
 - d) budynku usługowego o funkcji świetlicy wiejskiej;
- 2) wysokość:
 - a) budynku usługowego, stanowiącego zaplecze dla obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a: nie większą niż 4 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) budynku usługowego o funkcji świetlicy wiejskiej: nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) trybun nie większą niż 3 m,
 - d) wiat nie większą niż 4 m;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 20%;
- 4) intensywność zabudowy od 0 do 0,4;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) geometrię dachów:
 - a) budynku usługowego, budynku usługowego o funkcji świetlicy wiejskiej: dach stromy lub dach płaski, 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;

8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej: minimum jedno na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego i budynku usługowego o funkcji świetlicy wiejskiej;

9) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami od **1ZP** do **3ZP** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw, wybiegów dla psów, ścieżek pieszych i rowerowych, wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m², wysokości nie większej niż 4 m i dowolnej geometrii dachu,

b) budynku stanowiącego zaplecze dla obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a, na terenie **2ZP** i **3ZP** o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m², wysokości nie większej niż 4 m i dowolnej geometrii dachu;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami **1ZN** i **2ZN** 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;

3) dopuszczenie zalesienia terenu.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni naturalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami od **1ZN-WS** do **7ZN-WS** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) kładek, przejść, przepustów, obiektów małej architektury oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) ścieżek pieszych i rowerowych na terenach od **2ZN-WS** do **4ZN-WS**;

2) nakaz zachowania rowów jako otwartych;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami od **1WS** do **11WS** ustala się:

- 1) nakaz zachowania rowów jako otwartych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji: kładek, przejść, przepustów.

§ 19. W zakresie zasad zagospodarowania terenu lasu oznaczonego symbolem **L** ustala się zachowanie i użytkowanie terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolami od **1I** do **13I** ustala się dopuszczenie lokalizacji:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 4 m;
- 2) ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonych symbolami od **1KP** do **3KP** ustala się dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami od **1KR** do **21KR** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami od **1KDD** do **26KDD**, terenów dróg lokalnych, oznaczonych symbolami od **1KDL** do **3KDL** oraz terenów dróg zbiorczych, oznaczonych symbolami od **1KDZ** do **3KDZ** ustala się:

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

§ 24. 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.

§ 25. 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 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 przebudowy na linie kablowe.

§ 26. 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 18 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.

§ 27. 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 zastrzeżeniem, że ich realizacja nie będzie wymagać zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 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 - do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

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

- 1) z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) z drogi o niższej klasie lub z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, w przypadku lokalizacji działek przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach i terenach komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 29. 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.

§ 30. 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%.

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

§ 32. 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 1
do uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI SOŁECTWA KAMIONKI PÓŁNOCNE
W REJONIE OSIEDLI: PÓŁNOCNEGO, KRESOWEGO
I AZALIOWEGO, GMINA KÓRNIK - ETAP I

SKALA 1:2000
0 20 100 200 m

OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

▲ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

▲ OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

MNW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
WOLNOSTOJĄCEJ

MNB TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
BLIŹNIACZEJ

MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
WOLNOSTOJĄCEJ

MNW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG

U TERENY USŁUG

ZP-US TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI

ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ

ZN-WS TERENY ZIELENI NATURALNEJ
LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

L TERENY LASU

I TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KP TERENY KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ

KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

KDL TERENY DRÓG LOKALNYCH

KDZ TERENY DRÓG ZBIORCZYCH

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN-15kV
WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144
DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KÓRNIK
skala 1 : 10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

TERENY KULTURY I KULTURY FIZYCZNEJ

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

GRUNTY ZAKRZEWIONE I ZAKRZEWIONE

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

ROWY

KORYTARZE EKOLOGICZNE

OBZAR PROBLEMOWY KOPUŁ I GLUSZYNY

ZEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

ARCHEOLOGICZNA STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Kamionki Północne w rejonie osiedli: Północnego, Kresowego i Azaliowego, 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 ze zm.), 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 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

dla części sołectwa Kamionki Północne w rejonie osiedli: Północnego, Kresowego i Azaliowego, 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 Miasta i Gminy Kórnik		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	7	8	9	10	11
pierwsze wyłożenie: od 01.07.2024 r. do 22.07.2024 r., składanie uwag do 7.08.2024 r.								
1.	07.08.2024	osoba fizyczna	3ZP-US, dz. nr ewid. 59/4 (ostatecznie 2ZP-US)		X		X	Sprzeciw wobec zainwestowania na terenie 3ZP-US. Zmiana przeznaczenia na teren zieleni naturalnej bez zabudowy. Uwaga nieuwzględniona: ustalenia dla terenu są zgodne z wnioskiem do planu, który został uwzględniony na wcześniejszym etapie procedury. Działka nr 59/4 jest w zasobie KOWRu. Istnieje możliwość nabycia działki i wykorzystania jej do realizacji zadań gminnych, służących mieszkańcom Kamionek. Ustalenie terenu ZP-US ma na celu zaspokojenie interesu publicznego.
2.	07.08.2024	osoba fizyczna						
3.	07.08.2024	osoba fizyczna						
4.	07.08.2024	osoba fizyczna						
5.	24.07.2024	osoba fizyczna	1KDL, 2KDL, 3KDL oraz ul. Poznańska – poza granicami planu		X		X	Opracowanie planu komunikacyjnego ze szczególnym uwzględnieniem ulic: Platanowej, Klonowej i Jaśminowej – wznowienie granic i rozgraniczeń w rejonie tych ulic. Zmiana klasyfikacji na ulice zbiorcze. Uwaga nieuwzględniona: przebieg ulic został wyznaczony w granicach własności. W ciągu drogi 3KDL – ul. Jaśminowej przewidziano w projekcie planu poszerzenia. Zmiana klasyfikacji nie jest zasadna, gdyż zgodnie z przepisami odrębnymi, dla dróg gminnych przewidziana jest klasa D – dojazdowa lub L – lokalna.
6.	07.08.2024	osoba fizyczna	2ZP, dz. nr ewid. 2/10 (ostatecznie 1ZP)		X		X	Zmniejszenie powierzchni terenu zieleni. Uwaga nieuwzględniona: uwaga niezgodna ze studium.
7.	07.08.2024	osoba fizyczna						
8.	07.08.2024	osoba fizyczna	Cały obszar objęty planem		X		X	Sprzeciw wobec uchwalenia planu. Uwaga nieuwzględniona: uwaga o charakterze ogólnym bez konkretnego postulatu.
9.	07.08.2024	osoba fizyczna						
10.	Raport z konsultacji przedstawia wyniki za okres od 01.07.2024 r. do	osoba fizyczna	3ZP-US, dz. nr ewid. 59/4 (ostatecznie 2ZP-US)		X		X	Sprzeciw wobec zainwestowania na terenie 3ZP-US. Zmiana przeznaczenia na teren zieleni naturalnej bez zabudowy. Uwaga nieuwzględniona: Analogicznie do uwagi nr 1.

	07.08.2024 r.							
11.	04.07.2024	osoba fizyczna	2ZN, dz. nr ewid. 48 i 49		X		X	Zmiana przeznaczenia pod teren lasu. Uwaga nieuwzględniona: uwaga niezgodna ze Studium. W zapisach planu wprowadzono dopuszczenie dolesienia gruntów.
drugie wyłożenie: od 18.11.2024 r. do 10.12.2024 r., składanie uwag do 27.12.2024 r.								
12.	17.12.2024	osoba fizyczna	21MNW, 25MNW, 4ZP, 10KR Działki nr ewid.: 45/1, 45/7, 45/8 (ostatecznie 21MNW i 11KR)		X		X	Powiększenie terenu 25MNW wraz z niezbędną rozbudową układu drogowego zgodnie koncepcją dołączoną do wniosku. Uwaga nieuwzględniona: uwaga niezgodna ze Studium. Wyłączono teren 4ZP z opracowania planu.
13.	11.12.2024	osoba fizyczna	1ZP, działka nr ewid. 1/5 (ostatecznie teren wyłączony z opracowania)		X		X	Sprzeciw wobec ustalenia na części działki nr ewid. 1/5 terenu 1ZP. Uwaga nieuwzględniona: ustalenia planu są zgodne ze Studium. Wyłączono teren 1ZP z opracowania planu.
14.	27.12.2024	osoba fizyczna	1ZP, działka nr ewid. 1/5 (ostatecznie teren wyłączony z opracowania)		X		X	Zmiana przeznaczenia terenu 1ZP na MNW. Uwaga nieuwzględniona: uwaga niezgodna ze Studium. Wyłączono teren 1ZP z opracowania planu.
15.	23.12.2024	osoba fizyczna	3ZP, działka nr ewid. 39 (ostatecznie teren wyłączony z opracowania)		X		X	Przeznaczenie działki nr ewid. 39 na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo – usługowe lub usługowe. Uwaga nieuwzględniona: uwaga niezgodna ze Studium. Wyłączono teren 3ZP z opracowania planu.
16.	27.12.2024	osoba fizyczna	2ZP-US, działka nr ewid. 59/4		X		X	Sprzeciw wobec zainwestowania na terenie 2ZP-US. Zmiana przeznaczenia na teren zieleni naturalnej bez zabudowy. Uwaga nieuwzględniona: Analogicznie do uwagi nr 1.
17.	27.12.2024	osoba fizyczna						
18.	6.12.2024	Nadleśniczy Nadleśnictwa Babki	9KDD, L, działki nr ewid. 41/15, 41/3		X		X	Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne fragmentu działki nr ewid. 41/3 tak, aby wyodrębnić teren komunikacji łączący ulicę Sosnową i Piotrowską. Uwaga nieuwzględniona: uwzględnienie uwagi wiązałoby się z koniecznością przeprowadzenia procedury odlesienia i wystąpienia z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele inwestycyjne.
trzecie wyłożenie: od 3.03.2025 r. do 24.03.2025 r., składanie uwag do 8.04.2025 r.								
19.	24.03.2025	osoba fizyczna	część działek nr ewid.: 45/1, 45/8 – wyłączone z opracowania mpzp		X		X	Włączenie terenu do opracowania oraz ustalenie funkcji pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub teren zieleni. Uwaga nieuwzględniona: teren został wyłączony z opracowania po drugim wyłożeniu. Przeznaczenie terenu na cele mieszkaniowe jest niezgodne ze Studium.
20.	24.03.2025	osoba fizyczna						
21.	24.03.2025	osoba fizyczna						
22.	24.03.2025	osoba fizyczna						
23.	24.03.2025	osoba fizyczna						
24.	24.03.2025	osoba fizyczna						
25.	24.03.2025	osoba fizyczna						
26.	24.03.2025	osoba fizyczna						
27.	24.03.2025	Dwie osoby fizyczne						
28.	24.03.2025	Dwie osoby fizyczne						
29.	24.03.2025	Dwie osoby fizyczne						

30.	24.03.2025	Dwie osoby fizyczne						
31.	24.03.2025	Dwie osoby fizyczne						
32.	24.03.2025	Dwie osoby fizyczne						
33.	24.03.2025	osoba fizyczna						
34.	24.03.2025	Dwie osoby fizyczne						
35.	24.03.2025	osoba fizyczna						
36.	24.03.2025	osoba fizyczna						
37.	24.03.2025	Dwie osoby fizyczne						
38.	24.03.2025	Dwie osoby fizyczne						
39.	07.04.2025	osoba fizyczna						
40.	07.04.2025	Dwie osoby fizyczne						
41.	08.04.2025	osoba fizyczna						
42.	08.04.2025	osoba fizyczna						
43.	03.04.2025	osoba fizyczna						
czwarte wyłożenie: od 19.05.2025 r. do 09.06.2025 r., składamie uwag do 25.06.2025 r.								
44.	26.06.2025	Costa Development Sp. z o.o.	teren 6WS działki nr: 1172, 1160, 1153		X		X	Zniesienie zakazu zachowania rowów jako otwartych. Dopuszczenie skanalizowania rowu. Uwaga nieuwzględniona: Działki znajdują się na terenie obszaru problemowego Kopli i Głuszynki, który został zabudowany na skutek decyzji o warunkach zabudowy, generując problem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w tym rejonie. Otwarte rowy stanowią formę małej retencji, gromadzą wodę i ukierunkowują jej odpływ. Pozostawienie ich jako otwartych pozwala na lepszą kontrolę przepustowości rowów i jest zgodne ze Studium, w którym zostały wskazane osobnym oznaczeniem.
45.	25.06.2025	osoba fizyczna	teren 2ZP-US działka nr 59/4					Sprzeciw wobec możliwości zagospodarowania terenu pod wyznaczoną funkcję usług sportu i rekreacji. Pozostawienie terenu jako zieleni naturalnej. Uwaga nieuwzględniona: Analogicznie do uwagi nr 1.
46.	25.06.2025	osoba fizyczna	teren 21MNW, 11KR działka nr 45/1, 45/8		X		X	Wrysowanie drogi wewnętrznej 11KR w sposób przedstawiony graficznie w treści pisma. Uwaga nieuwzględniona: Zmiana przebiegu drogi została już dokonana na skutek uwzględnienia uwag z poprzedniego wyłożenia, tak aby zaspokoić interesy mieszkańców ulicy Magnoliowej oraz właścicielki działki nr 44/75. Obecne ustalenia linii rozgraniczających oraz linii zabudowy na terenie 21MNW pozwalają na wydzielenie 6 działek przy minimalnej powierzchni działki na poziomie 800 m².
47.	25.06.2025	osoba fizyczna						
48.	25.06.2025	osoba fizyczna						
49.	25.06.2025	osoba fizyczna						
50.	25.06.2025	Dwie osoby fizyczne						
51.	25.06.2025	osoba fizyczna						
52.	25.06.2025	osoba fizyczna						
53.	25.06.2025	osoba fizyczna						
54.	25.06.2025	osoba fizyczna						
55.	25.06.2025	Dwie osoby fizyczne						
56.	25.06.2025	Dwie osoby fizyczne						

		fizyczne						
57.	25.06.2025	osoba fizyczna						
58.	25.06.2025	osoba fizyczna						
59.	25.06.2025	osoba fizyczna						
60.	25.06.2025	osoba fizyczna						
61.	25.06.2025	osoba fizyczna						
62.	25.06.2025	Dwie osoby fizyczne						
63.	25.06.2025	osoba fizyczna	teren 21MNW, 11KR działka nr 45/1, 45/8		X		X	Zmiana przebiegu drogi wewnętrznej 11KR tak, aby przechodziła przez środek terenu 21MNW. Uwaga nieuwzględniona: Analogicznie do uwag nr 46-62.
64.	25.06.2025	osoba fizyczna	teren 2ZP-US działka nr 59/4		X		X	Sprzeciw wobec możliwości zagospodarowania terenu pod wyznaczoną funkcję usług sportu i rekreacji. Pozostawienie terenu jako zieleni naturalnej. Przeniesienie ustaleń dla terenu 2ZP-US na teren 1ZP. Sprzeciw wobec zapisów dla terenu 2ZP-US dopuszczających powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 40% i podział terenu na mniejsze działki budowlane. Uwaga nieuwzględniona: Analogicznie do uwagi nr 1.
65.	25.06.2025	osoba fizyczna						
66.	25.06.2025	osoba fizyczna						
67.	23.06.2025	Dwie osoby fizyczne	teren 21MNW, 11KR, 6WS działka nr 45/1, 45/8, 45/7		X		X	Wrysowanie drogi wewnętrznej 11KR w sposób przedstawiony graficznie w treści pisma. Uwaga nieuwzględniona: Analogicznie do uwag nr 46-62.
68.			teren 6WS działka nr 45/7, 45/1		X		X	Dopuszczenie skanalizowania rowu. Uwaga nieuwzględniona: Analogicznie do uwagi nr 44.
69.	23.06.2025	osoba fizyczna	teren 2ZP-US działka nr 59/4		X		X	Sprzeciw wobec możliwości zagospodarowania terenu pod wyznaczoną funkcję usług sportu i rekreacji. Pozostawienie terenu jako zieleni naturalnej. Uwaga nieuwzględniona: Analogicznie do uwagi nr 1.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Kórnik

Anna Maria Andrzejewska

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, 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.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Kórnik

Anna Maria Andrzejewska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVI/.../2025

Rady Miasta i Gminy Kórnik

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

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 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Kórnik

Anna Maria Andrzejewska

UZASADNIENIE
do uchwały nr XVI/.../2025
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Kamionki Północne w rejonie osiedli: Północnego, Kresowego i Azaliowego, gmina Kórnik – etap I

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą nr XLIII/626/2022 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Kamionki Północne w rejonie osiedli: Północnego, Kresowego i Azaliowego, gmina Kórnik. Uchwała wywołana została w celu określenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ujednolicenia i aktualizacji zapisów obowiązujących na tym terenie planów miejscowych. Podjęcie uchwały nastąpiło z inicjatywy Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik oraz Komisji Infrastruktury, Rozwoju i Polityki Przestrzennej. Uchwałą objęto obszar o powierzchni ok. 78,36 ha. Niniejszy etap I obejmuje obszar o powierzchni ok. 77,48 ha.

Przy opracowaniu niniejszej uchwały, zgodnie 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.) przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się w brzmieniu dotychczasowym (Dz. U. z 2024, poz. 1130 ze zm.).

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kórnik, zmiana nr 34 obszar objęty miejscowym planem obejmuje w swych granicach:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- tereny usług sportu i rekreacji (US),
- tereny kultury i kultury fizycznej (US*),
- tereny zieleni urządzonej (ZP),

- grunty zadrzewionej i zakrzewione, tereny wód powierzchniowych, rowy, korytarze ekologiczne, obszar problemowy Kopli i Głuszynki.

W granicach opracowania planu położone są tereny, w stosunku do których obowiązują następujące plany miejscowe:

- 1) uchwała nr XIII/114/1999 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 30 czerwca 1999 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej "Osiedle Północne" Kamionki, gmina Kórnik;
- 2) uchwała nr XXIII/232/2008 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 30 kwietnia 2008 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej "Osiedle Północne" Kamionki, gmina Kórnik;
- 3) uchwała nr VII/81/2015 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29 kwietnia 2015 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej Osiedle Północne Kamionki, gmina Kórnik;
- 4) uchwała nr XII/127/2019 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 28 sierpnia 2019 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej "Osiedle Północne" Kamionki dla dz. o nr ewid. 44/74, gmina Kórnik;
- 5) uchwała nr XXIV/259/2000 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 20 czerwca 2000 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej "Osiedle Północne I" Kamionki, gmina Kórnik;
- 6) uchwała nr XIII/115/1999 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 30 czerwca 1999 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej "Osiedle Kresowe" Kamionki, gmina Kórnik;
- 7) uchwała nr XLVI/499/2005 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 26 października 2005 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej "Osiedle Kresowe" Kamionki, gmina Kórnik;
- 8) uchwała nr XXXVI/370/2009 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 25 lutego 2009 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kamionkach, gmina Kórnik dla części dz. o nr ewid. 88/4 (przed podziałem);
- 9) uchwała nr XXX/381/2001 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 9 marca 2001 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej "Osiedle Kresowe I" Kamionki, gmina Kórnik;
- 10) uchwała nr XXVII/297/2008 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 10 września 2008 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej "Osiedle Kresowe I" Kamionki, gmina Kórnik;

11) uchwała nr XIII/121/1999 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 30 czerwca 1999 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej, dz. nr 8 w Kamionkach, gmina Kórnik;

12) uchwała nr XXIV/256/2000 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 20 czerwca 2000 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej, dz. nr 13 w Kamionkach, gmina Kórnik;

13) uchwała nr XI/157/2003 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 25 czerwca 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej, położonego przy ulicy Poznańskiej w Kamionkach, gmina Kórnik.

Granice opracowania planu nie obejmują swym zasięgiem obszarów chronionych przyrodniczo.

Tereny objęte planem leżą w granicach obszaru objętego koncesją nr 32/96/p z 19.07.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik-Środa”, ważną do 19.07.2028 r.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uzasadnieniu przedstawia się:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest:

a) wymagania ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: uwzględniono poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczenie linii zabudowy oraz parametrów zabudowy zgodnie z ustaleniami studium,

b) walory architektoniczne i krajobrazowe: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania poszczególnych terenów, wskazanie rodzaju obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji, formę, gabaryty nowej zabudowy oraz sposób jej sytuowania,

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń wskazujących sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych, sposób wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym m.in. uchwałą Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,

- d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: uwzględniono poprzez wskazanie stanowisk archeologicznych zgodnie z wytycznymi Powiatowego Konserwatora Zabytków,
- e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,
- f) potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń nakazujących lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- g) walory ekonomiczne przestrzeni: uwzględniono poprzez usankcjonowanie i uporządkowanie istniejących funkcji mieszkaniowych i usługowych,
- h) prawa własności: uwzględniono poprzez zawarcie takich ustaleń, które nie wykazują negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie,
- i) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów i instytucji nie zachodziła taka potrzeba,
- j) potrzeby interesu publicznego: uwzględniono poprzez wyznaczenie terenów zieleni oraz dróg publicznych;
- k) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń umożliwiających rozbudowę i budowę nowych sieci uzbrojenia terenu,
- l) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: uwzględniono poprzez publikację ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i ogłoszenia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie o zasięgu lokalnym. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplet dokumentów wyłożonych do publicznego wglądu zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,
- m) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: uwzględniono poprzez zapewnienie możliwości wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami,
- n) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności: uwzględniono poprzez możliwość rozbudowy sieci wodociągowej;
- o) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy

ekonomiczne, środowiskowe i społeczne): interesy prywatne zostały wyrażone w złożonych wnioskach i uwagach, które częściowo uwzględniono w projekcie planu;

2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: lokalizację nowej zabudowy zaprojektowano jako rozszerzenie istniejących funkcji mieszkaniowych i usługowych, z dostępem do dróg publicznych;

3) zgodność z wynikami „Oceny aktualności dokumentów planistycznych gminy Kórnik oraz analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym”, stanowiącej Załącznik nr 1 do Uchwały nr LXVI/983/2024 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 27.03.2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kórnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: projekt planu jest zgodny z wnioskami wpływającymi z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kórnik;

4) sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń adekwatnych do zakresu możliwości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to jest dostępności do dróg publicznych i zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowych. Wszelkie obiekty budowlane, możliwe do realizacji na podstawie ustaleń planu będą projektowane zgodnie z zasadami techniczno-budowlanymi, określonymi w przepisach odrębnych, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.);

5) wpływ na finanse publiczne przedstawiono w prognozie skutków finansowych.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kórnik podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik

Przemysław Pacholski