

z dnia 16 października 2025 r.
Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR XVIII/.../2025
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
z dnia 29 października 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:
Pisarskiej i Radiowej w obrębie geodezyjnym Koninko, gmina Kórnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), 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 oraz z 2024 r. poz. 1824), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pisarskiej i Radiowej w obrębie geodezyjnym Koninko, gmina Kórnik, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kórnik ze zmianą obejmującą grunty miejscowości Koninko, Szczytniki, Kamionki, Bnin, Czołowo, Konarskie, Radzewo, Czmoniec, Czmoń oraz część obrębów Żerniki, Gądk, Borówiec, Skrzynki, Kórnik, Błażejewko, Biernatki – jezioro i Dziećmierowo na zachód od trasy S11, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Kórnik Nr VIII/132/2024 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 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;
- 3) załącznik nr 3 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu nie większym niż 12°;

2) **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;

3) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

4) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;

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;

6) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia rodzimych gatunków drzew i krzewów, w tym zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie.

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

1) **U** – teren usług;

2) **ZN** – teren zieleni naturalnej;

3) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

4) **1KDL, 2KDL** – tereny drogi lokalnej.

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

1) ustala się:

a) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

b) budowę linii energetycznych wyłącznie jako kablowych, podziemnych;

2) dopuszcza się:

a) wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy takich elementów budynku jak:

- okapy, gzymsy, podokienniki na głębokość nie większą niż 0,8 m,

- schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia nad wejściami, na głębokość nie większą niż 1,5 m,

b) lokalizację, na terenie **U** jednego szyldu na elewacjach frontowych budynków usługowych, o powierzchni do 3,0 m² na elewacji,

- c) lokalizację, na terenie **U** jednego szyldu wolnostojącego o powierzchni ekspozycji – nie większej niż 3,0 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m oraz pylonów reklamowych o wysokości do 6,0 m,
- d) lokalizację obiektów małej architektury,
- e) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni ekspozycji nie większej niż 1,0 m² i wysokości nie większej niż 3,0 m,
- f) wydzielenie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w § 8 dla obiektów infrastruktury technicznej,
- g) zabudowę mniejszych działek istniejących w dniu wejścia w życie planu,
- h) lokalizację wiat,
- i) lokalizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych rozumianych jako ogrodzenia, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%, o wysokości do 2 m;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b i lit. c,
- b) lokalizacji ogrodzeń:

- pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych, od frontu działki,

- na terenach **ZN, WS, KDL**,

- c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych poza liniami zabudowy,
- d) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- e) realizacji kondygnacji podziemnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) lokalizację zieleni izolacyjnej, w postaci drzew lub krzewów o docelowej wysokości min. 5,0 m, w pasie o szerokości min. 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) lokalizację odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych i elektrowni wiatrowych;
- 7) nakaz zachowania dostępu do wód powierzchniowych śródlądowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) nakaz wykonania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla projektowanych nawierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U** – w przypadku lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

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

§ 8. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie zabudowy usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

1) lokalizację:

- a) budynku usługowego,
- b) zieleni i obiektów małej architektury,
- c) masztów flagowych o wysokości do 6,0 m;

2) zakaz lokalizacji:

- a) nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 1 500 m²,
- b) zakaz lokalizacji budynków lub obiektów, w których prowadzona działalność usługowa mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi,
- c) stacji paliw, punktów dystrybucji paliw,
- d) usług z zakresu blacharstwa, lakiernictwa,
- e) stacji napraw i obsługi pojazdów,
- f) myjni samochodowych,
- g) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu,
- h) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów,
- i) parkingów dla samochodów innych niż osobowe, z dopuszczeniem lokalizacji jednego stanowiska postojowego dla samochodu innego niż osobowy na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego;

- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,45;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,8;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
- 6) wysokość:
 - a) budynku usługowego: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 7,0 m dla dachu płaskiego oraz nie więcej niż 9,0 m dla dachu stromego,
 - b) wiat: nie więcej niż 4,5 m;
- 7) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35° lub płaskie;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5 000,0 m²;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 25,0 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 25,0 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz budynku usługowego, innego niż handlowy,
 - c) 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
 - d) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie zieleni naturalnej oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków, wiat i altan;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ścieżki pieszej, rowerowej, pieszo-rowerowej,
 - b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zbiorników wodnych,
 - d) urządzeń wodnych, kładek, przejść, przepustów.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonym na rysunku planu symbolem **WS** dopuszcza się:
 - 1) lokalizację urządzeń melioracyjnych i urządzeń wodnych;
 - 2) realizację przepustów i przejazdów nad ciekami naturalnymi i rowami zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) lokalizację infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenach drogi lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL** ustala się:

- 1) lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie 2KDL uwzględnienie strefy bezpiecznej eksploatacji od wojskowej infrastruktury telekomunikacyjnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w której zachowuje się możliwość dostępu do infrastruktury w razie konieczności lokalizacji awarii, jak i jej usuwania;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat przystankowych,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) zieleni,
 - d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) tablic informacyjnych.

§ 9. 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 - „Wielkopolska Dolina Kopalna”.

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

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach i na zasadach określonych w § 8;
- 2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;
- 3) ustala się minimalne szerokości frontów nowo wydzielanych działek – nie mniej niż 50,0 m,
- 4) nie określa się wielkości działek pod infrastrukturę techniczną;
- 5) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej;

- 2) pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych kablowych SN-15 kV i nn-0,4 kV, o szerokości w poziomie nie mniejszej niż 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii), w których to pasach obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie strefy bezpiecznej eksploatacji – min. 0,5 m od osi wojskowej infrastruktury technicznej – kabla łączności specjalnej przebiegającej przez teren planu, w której to strefie zakazuje się budowy trwałych obiektów kubaturowych, kształtowania nawierzchni trwałej rozbieralnej i nierozbieralnej oraz nasadzeń drzew i krzewów;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – dopuszcza się usunięcie tych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze stosowanie przepisów odrębnych;
- 6) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska Poznań – Krzesiny, utworzonego na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) uwzględnienie oddziaływania hałasu lotniczego z lotniska Poznań-Krzesiny dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej;
- 8) nakaz uwzględnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, położenia obszaru planu w zasięgu:
 - powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych,
 - powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Poznań-Krzesiny, wyznaczających nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i obiektów naturalnych, które dotyczą wszystkich obiektów i urządzeń, w tym lokalizowanych na dachach, oraz infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się:
 - a) klasę techniczną dróg KDL – lokalna,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy z dróg publicznych,

- c) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych:
 - docelowe odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszczenie, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
 - i) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - k) zaopatrzenie w ciepło – z instalacji gazowej, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi lub z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - c) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę lub wolnostojących;
- 3) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące obiektów małej architektury, ogrodzeń, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miasta i Gminy Kórnik uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic

reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

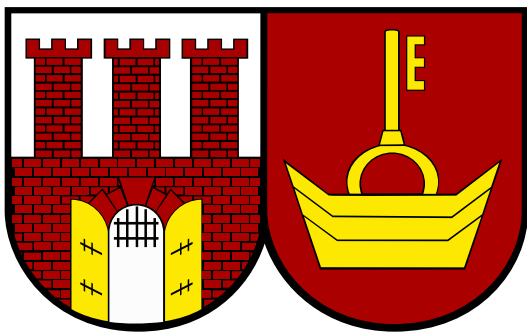
§ 14. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Kórnik

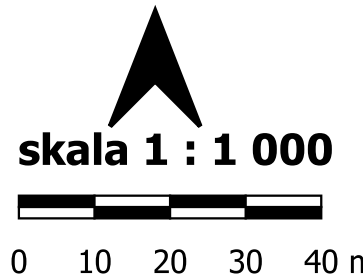
Anna Maria Andrzejewska



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pisarskiej i Radiowej w obrębie geodezyjnym Koninko, gmina Kórnik

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr.....Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia

Wykorzystany podkład mapowy pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu. Układ współrzędnych: PL2000 strefa 6



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
KÓRNIK

SKALA 1:10 000



MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Granica planu



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



TEREN USŁUG



TEREN ZIELENI NATURALNEJ



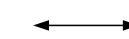
TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH



TERENY DRÓG LOKALNYCH



ZIELEŃ IZOLACYJNA



WYMIAROWANIE



Rozstrzygnięcie 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 dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pisarskiej i Radiowej w obrębie geodezyjnym Koninko, gm. Kórnik

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

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

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

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

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

- a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno –prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/.../2025
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 29 października 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:
Pisarskiej i Radiowej w obrębie geodezyjnym Koninko, gmina Kórnik**

Sporządzenie niniejszego planu wywołane zostało uchwałą nr LX/913/2023 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 25 października 2023 roku.

Plan obejmuje działki położone w rejonie ul. Pisarskiej i Radiowej w Koninku, o powierzchni 0,76 ha, których granice określono na rysunku planu.

Zasadność opracowania planu wynika z potrzeby określenia sposobu zagospodarowania i zabudowy obszaru, w tym, umożliwienie inwestycji celu publicznego polegającej na poszerzeniu dróg.

Przedmiotem planu, zgodnie z jego uchwałą inicjującą jest wprowadzenie strefy ochronnej od cieku Kopel oraz ograniczenie intensywności zabudowy. Zgodnie z polityką przestrzenną przyjętą w Studium, obszar objęty planem przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na obszarze których usługi stanowią naturalne uzupełnienie. W związku z powyższym miejscowy plan stanowi realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

Na podstawie przepisów art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, obejmujący następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przy opracowywaniu miejscowego planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia terenu, a także określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które poddane zostaną opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. W związku z tym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak występowania na przedmiotowym terenie obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, zostały zapewnione poprzez ustalenie uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi. Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego. W planie nie podjęto ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszarów objętych planem. Ustalenia planu nie naruszają prawa własności - przyjęte rozwiązania uwzględniają wniosek złożony przez właściciela nieruchomości o sposobie zagospodarowania jego terenu na cele usługowe.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zostały zapewnione poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego).

Uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Teren objęty planem uzbrojony jest w sieć wodociągową, stąd spełniony jest wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, został zapewniony poprzez zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń informujących o poszczególnych etapach procedury planistycznej w Urzędzie Miasta i Gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy, jak również poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ww. ustawy.

1. Stosownie do art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ukazały się ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego w gazecie „Kórnicanin” w dniu 10.11.2023 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej www.bip.kornik.pl oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy i sołectwa Koninko w dniach 10.11.2023 r. do 21.12.2023 r.

2. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie ww. ogłoszenia i obwieszczeń, wpłynął jeden wniosek.

3. Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik wystąpił: do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 09.08.2024 r. oraz uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu z dnia 29.07.2024 r. nakłada obowiązek opracowania prognozy zgodnie z art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ww. ustawy.

4. Stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Wnioski przyjmowane były w terminie do 21 dni od daty otrzymania pisma, które datowano na 17.07.2024 r. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożono 19 wniosków (pism) przez organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik, po zapoznaniu się ww.

wnioskami, rozstrzygnął o sposobie ich rozpatrzenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli "Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pisarskiej i Radiowej w obrębie geodezyjnym Koninko, gmina Kórnik".

5. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik, zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził, jednocześnie rozpatrując wnioski, projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik”, zawierający część tekstową i graficzną wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

6. Projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień z instytucjami i organami w ustawowym terminie. Projekt planu uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia.

7. Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny wyraził opinię do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko pismem z dnia 06.03.2025r.; Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny wyraził opinię do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko pismem z dnia 21.03.2025r.; Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu przedstawił opinię z dnia 18.02.2025r.

8. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu został poddany konsultacją społeczną wraz z możliwością zgłoszenia uwag w terminie od 9 maja 2025 r. do 9 czerwca 2025 r. Spotkanie otwarte dla zainteresowanych osób poprzedzone prezentacją projektu dokumentu odbył się w dniu 20 maja 2025 r., a dyżur projektanta odbywał się w dniu 21 maja 2025 r.

9. Do projektu planu, w określonych powyżej terminach wpłynęły 4 uwagi, których treść i proponowane rozpatrzenie Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik zostały zawarte w raporcie podsumowującym przebieg konsultacji społecznych, który dołączono do projektu planu przed uchwaleniem.

10. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miasta i Gminy Kórnik projekt uchwały, celem uchwalenia.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1130) zgodnie 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.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: w związku z uchwaleniem planu, który uwzględnia wcześniejszą koncepcję (na podstawie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej) możliwe będzie podjęcie realizacji inwestycji drogowej.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik

Przemysław Pacholski