

z dnia 12 lutego 2026 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXII/.../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 wygradzeń, 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 pieszo-rowerowej, 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 lotniczym 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

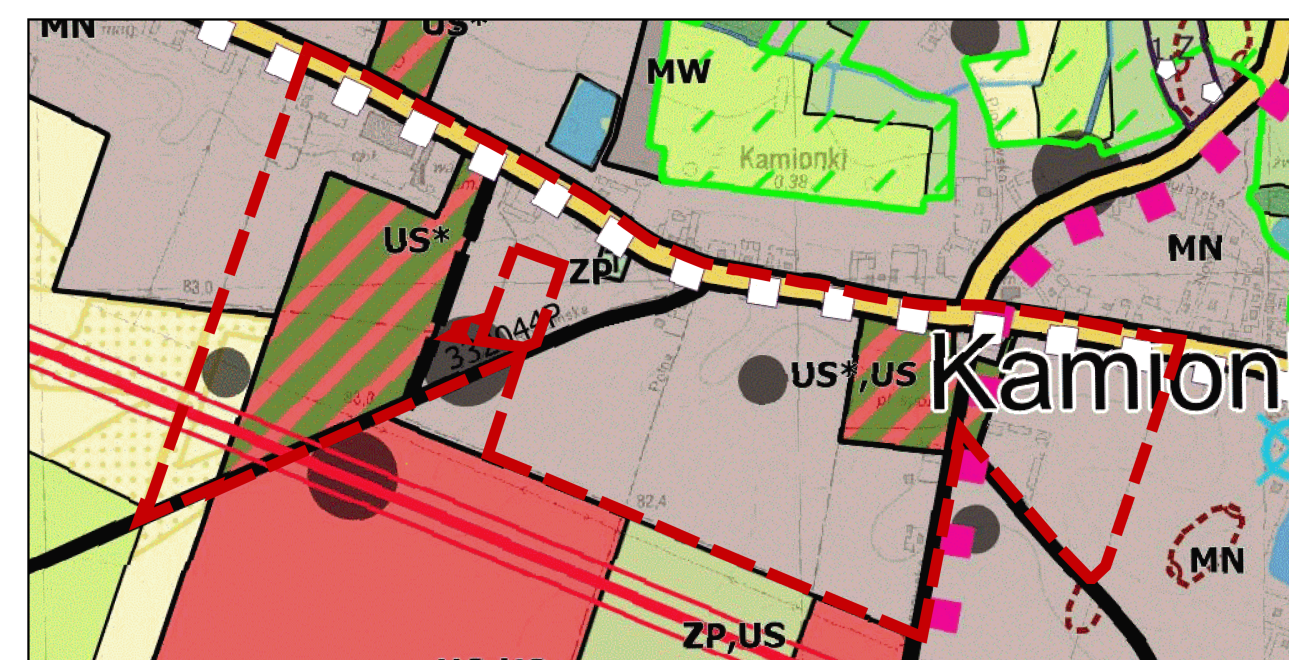
Anna Maria Andrzejewska

SKALA 1:2 000

0 100 200 m

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERYEN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBYWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNIACEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
	TERENY USŁUG
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ZIELENI
	TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
	TERENY DRÓG LOKALNYCH
	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
	PASY TECHNOLOGICZNE NAPIOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	POSTULOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KÓRNIK
skala 1:10000**



-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)
 tereny zieleni urządzonej (ZP)
 terenry kultury i kultury fizycznej (US*)
 terenry kultury i kultury fizycznej oraz terenry usług sportu i rekreacji (US*, US)
 drogi lokalne istniejące
 drogi zbiorcze istniejące
 Kórniki Pierścień Rowerowy
 ścieżka rowerowa
 granica opracowania

Układ współrzędnych: PL 2000 strefa 6
Opracowanie na podstawie mapy zasadniczej wydanej przez Starostę Poznańskiego

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.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Kórnik

Anna Maria Andrzejewska

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/.../2026

Rady Miasta i Gminy Kórnik

z dnia 25 lutego 2026 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

UZASADNIENIE
do uchwały nr XXII/.../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**

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 ze zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą nr III/29/2024 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Kamionki, w rejonie ulic: Poznańskiej, Zbożowej, Rogalińskiej, Kwiatowej, Mieczewskiej, Spacerowej i Kartingowej, gmina Kórnik. Zasadniczym celem opracowania było określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ujednolicenie i aktualizacja zapisów obowiązującego na przedmiotowym terenie prawa miejscowego. Uchwałą objęto obszar o powierzchni ok. 47,5 ha. W toku procedowania projektu planu nastąpiła konieczność wyłączenia z opracowania części działek, zawierających w swych granicach m. in. użytki klasy III (RIIIb o powierzchni 0,8945 ha), wymagających uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie ich na cele nierolnicze. W związku z powyższym teren opracowania zmniejszył się do powierzchni ok. 45,7 ha.

W niniejszej procedurze planistycznej zastosowanie ma art. 67 ust. 3 pkt 1 i 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 z późn. zm.), zwanej dalej zmianą u.p.z.p., zgodnie z którymi:

- 1) stosuje się przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 w brzmieniu nadanym zmianą u.p.z.p.;
- 2) przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego w danej gminie (...).

Projekt planu opracowano zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik obszar objęty miejscowym planem obejmuje w swych granicach tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny kultury i kultury fizycznej (US*), tereny kultury i kultury fizycznej oraz tereny usług sportu i rekreacji (US*,US) oraz tereny rolne.

Zgodnie z audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego przyjętym Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. obszar objęty planem stanowi częściowo krajobraz o typie podmiejskim i osadniczym, scharakteryzowanym w podtypie jako zróżnicowana typologicznie i przestrzennie zabudowa nierolnicza na terenach wcześniej rolniczych oraz częściowo krajobraz o typie wiejskim z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola.

W granicach opracowania planu położone są tereny objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przyjętymi uchwałami:

- nr XIII/122/1999 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 30 czerwca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej działka nr 438 – Kamionki, gm. Kórnik (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 56, poz. 1196);
- nr XXX/380/2001 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 9 marca 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik w miejscowościach: Kamionki, Prusinowo i Żerniki (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 35, poz. 572);
- nr XXXIII/432/01 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 2 sierpnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obejmującego działki nr 345/5, 345/6, 345/7, w Kamionkach, gm. Kórnik (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 110, poz. 2113);
- nr XLIX/614/2002 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 24 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Kamionki, w rejonie ulicy Rogalińskiej – działka nr ewid. 496/4 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 142, poz. 3865);
- nr IX/85/2003 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 9 maja 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej dla działki nr 433, położonej w Kamionkach, gm. Kórnik (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 119, poz. 2194);
- nr XVII/254/2003 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 26 listopada 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Mieczewskiej w Kamionkach, gm. Kórnik, obejmujący działkę nr 420 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2004 r., nr 35, poz. 904);

- nr XII/133/2011 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 27 września 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid.: 428-432, obręb geod. Kamionki, gm. Kórnik (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 321, poz. 5232).

Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wejście w życie opracowywanego planu miejscowego spowoduje utratę mocy obowiązującej wyżej wymienionych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w całości.

Tereny objęte planem leżą w granicach obszaru objętego koncesją nr 32/96/p z 19 lipca 1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik-Środa”, ważną do 19 lipca 2028 r.

W granicach opracowania znajdują się grunty klasy III (RIIIb) na działkach nr ewid.: 487/1, 487/3, 488/2, które uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze w decyzji Nr Tr.051/602-35/00 z dnia 16 lutego 2000 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 z dnia 27 marca 2003 r. 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) potrzeby zrównoważonego rozwoju: uwzględniono poprzez ustalenie funkcji mieszkaniowej i usługowej jako rozszerzenia istniejącej tożsamej funkcji w obrębie opracowania oraz jego sąsiedztwie, zgodnie z ustaleniami Studium oraz przy uwzględnieniu zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, bez naruszenia równowagi przyrodniczej z uwagi na brak występowania obszarów chronionych przyrodniczo,

c) 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,

d) 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,

e) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: uwzględniono poprzez wskazanie zabytkowego cmentarza ewangelickiego oraz stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z wytycznymi Powiatowego Konserwatora Zabytków,

f) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w tym nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, z uwagi na położenie terenów objętych planem w granicach Obszaru Ograniczonego Użytkowania lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny, utworzonego Rozporządzeniem Nr 82/03 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2003 r., Nr 200, poz. 3873) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu, zmienionego rozporządzeniem nr 40/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 31 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2008 r. Nr 1, poz. 1),

g) potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń nakazujących lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

h) walory ekonomiczne przestrzeni: uwzględniono poprzez usankcjonowanie istniejącego zagospodarowania terenów, rozszerzenie funkcji na niezagospodarowane tereny sąsiednie oraz sformułowanie szczegółowych zasad zabudowy tych terenów,

i) prawa własności: uwzględniono poprzez zawarcie takich ustaleń, które nie wykazują negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie,

j) 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,

k) potrzeby interesu publicznego: uwzględniono poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, terenów sportu i rekreacji oraz dróg publicznych;

l) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń umożliwiających rozbudowę i budowę nowych sieci uzbrojenia terenu,

m) 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,

n) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: uwzględniono poprzez zapewnienie możliwości wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami,

o) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności: uwzględniono poprzez możliwość rozbudowy sieci wodociągowej,

p) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: ustalenia planu pod funkcje mieszkaniowe i usługowe wykluczają możliwość lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

q) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: w projekcie planu miejscowego wyznaczono tereny związane z rolnictwem, umożliwiające realizację zabudowy zagrodowej oraz bez prawa zabudowy;

2) 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;

3) uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy: wykorzystano walory ekonomiczne przestrzeni poprzez usankcjonowanie istniejącego zagospodarowania mieszkaniowego i usługowego terenu oraz rozszerzenie tych funkcji na tereny niezagospodarowane w obrębie planu;

4) 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 marca 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;

5) 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 oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

6) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: prognozuje się, że dopuszczenie możliwości powstania nowych terenów inwestycyjnych przyczyni się do zwiększenia dochodów gminy poprzez wpływy z opłat planistycznych oraz podatków od nieruchomości.

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