

**UCHWAŁA NR XXIV/.../2026
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK**

z dnia 29 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 19/1 w obrębie geodezyjnym Kórnik, gmina Kórnik

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, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24), 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 19/1 w obrębie geodezyjnym Kórnik, 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, Gądkki, 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.

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

- 1) **U** – tereny usług;
- 2) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 3) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 4) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 6) **I** – teren infrastruktury technicznej;
- 7) **IE** – teren elektroenergetyki.

§ 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 5,0 m² na elewacji,
- c) lokalizację, na terenie **U** jednego szyldu wolnostojącego o powierzchni ekspozycji – nie większej niż 5,0 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m,
- d) lokalizację obiektów małej architektury,
- e) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni ekspozycji nie większej niż 2,0 m² i wysokości nie większej niż 3,0 m,
- f) wydzielenie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w § 8 dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości,
- g) lokalizację wiat,
- h) lokalizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych rozumianych jako ogrodzenia, w których udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%, o wysokości do 2,2 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 wzniesionych z użyciem prefabrykowanych elementów betonowych od frontu działki,
- c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych poza liniami zabudowy,
- d) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 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 odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych i elektrowni wiatrowych;
- 6) nakaz zachowania dostępu do wód powierzchniowych śródlądowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz wykonania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla projektowanych nawierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) 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 ustala się teren ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, wyznaczony na rysunku planu, w granicach którego nakazuje się prowadzenie badań archeologicznych w związku z realizacją inwestycji polegających na zabudowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 terenach usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U** ustala się:

1) lokalizację:

- a) budynków usługowych,
- b) wiat,
- c) zieleni i obiektów małej architektury,
- d) dojeżdż i dojazdów;

2) zakaz lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²,
- b) budynków lub obiektów, w których prowadzona działalność usługowa mogłaby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie realizacji dachów zielonych (bioaktywnych);

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

5) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) dla terenu 1U: od 0,0 do 0,9,
- b) dla terenu 2U: od 0,0 do 0,6;

6) maksymalną intensywność zabudowy:

- a) dla terenu 1U: 1,2,
- b) dla terenu 2U: 0,9;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;

8) wysokość:

a) budynków usługowych na terenie 1U do 3 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej oraz nie więcej niż 16,0 m,

b) budynków usługowych: na terenie 2U do 2 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej oraz nie więcej niż 12,0 m,

c) wiat: nie więcej niż 4,0 m;

9) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35° lub płaskie;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1 500,0 m²;

11) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) nie mniej niż 3 miejsce do parkowania na 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,

b) 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 drogi lokalnej oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się:

1) lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) dopuszczenie lokalizacji:

a) ścieżek rowerowych,

b) zieleni,

c) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,

d) tablic informacyjnych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie drogi dojazdowej oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) zakaz lokalizacji ogrodzeń;

6) dopuszczenie lokalizacji:

a) ścieżek rowerowych,

- b) zieleni,
- c) miejsc do parkowania,
- d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
- e) tablic informacyjnych.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonym na rysunku planu symbolem **KR** ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jezdni, chodników i pozostałych elementów infrastruktury drogowej,
 - b) miejsc do parkowania,
 - c) ścieżek rowerowych,
 - d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) tablic informacyjnych,
 - f) zieleni.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonym na rysunku planu symbolem **KP** ustala się:

- 1) lokalizację dróg i ciągów: pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jezdni, chodników i pozostałych elementów infrastruktury drogowej,
 - b) dróg i ścieżek rowerowych,
 - c) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) tablic informacyjnych,
 - f) zieleni.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie infrastruktury technicznej oznaczonym na rysunku planu symbolem **I** ustala się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie ciągu pieszego oraz drogi rowerowej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie elektroenergetyki oznaczonym na rysunku planu symbolem **IE** ustala się:

1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym w szczególności stacji transformatorowych;

2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 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:

1) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem, w granicach:

a) Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik,

b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 - „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”;

2) uwzględnienie obejmowania obszaru koncesją nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik-Środa”, ważna do dnia 19.07.2028 r.

§ 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) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – dopuszcza się usunięcie tych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego,

4) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze stosowanie przepisów odrębnych.

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

1) ustala się:

- a) klasę techniczną drogi KDL – lokalna, drogi KDD – dojazdowa,
- b) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy z dróg publicznych oraz wewnętrznych,
- 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 odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, 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.

§ 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.

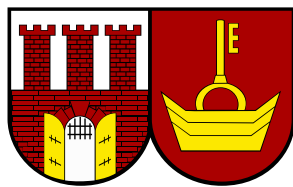
§ 14. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

§ 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.

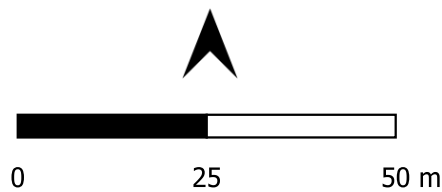
Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Kórnik

Anna Maria Andrzejewska



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 19/1 w obrębie geodezyjnym Kórnik, gmina Kórnik

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

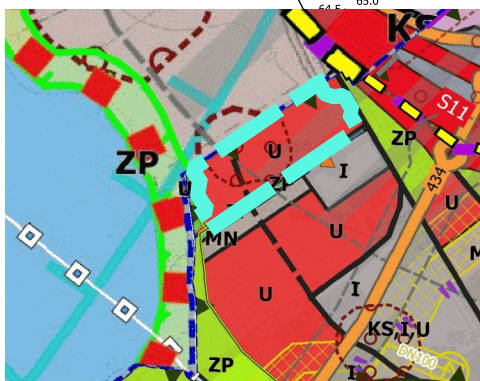


skala 1 : 1 000

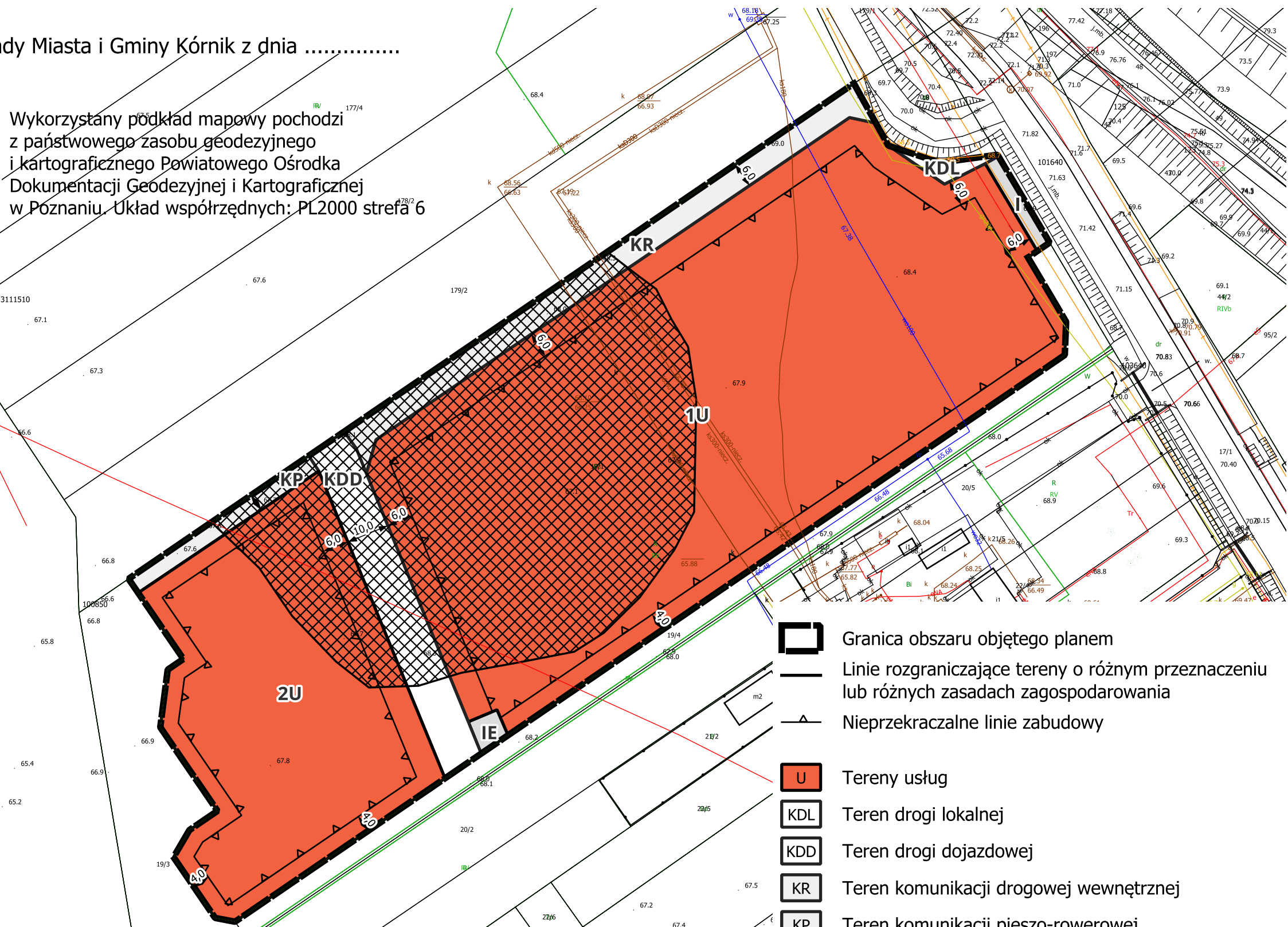
Wykorzystany podkład mapowy pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu. Układ współrzędnych: PL2000 strefa 6

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

1 : 10 000



- Granica obszaru objętego planem
- Tereny zabudowy usługowej



- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Tereny usług
- KDL Teren drogi lokalnej
- KDD Teren drogi dojazdowej
- KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP Teren komunikacji pieszo-rowerowej
- I Teren infrastruktury technicznej
- IE Teren elektroenergetyki
- Teren ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- Wymiarowanie

OBSZAR PLANU:

- ZNAJDUJE SIĘ W OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU W GMINIE KÓRNIK;
- ZNAJDUJE SIĘ W GZWP NR 143 "SUBZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO";
- OBEJMUJE KONCESJA NR 32/96/p Z DNIA 19.07.1996 R. NA POSZUKIWANIE I ROZPOZNAWANIE ZŁOŻ ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO W REJONIE "KÓRNIK-ŚRODA", WAŻNA DO DNIA 19.07.2028 R.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 19/1 w obrębie geodezyjnym Kórnik, gmina Kórnik, 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 (t.j. 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 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. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

- 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 XXIV/.../2026
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 29 kwietnia 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

UZASADNIENIE
do uchwały nr XXIV/.../2026
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 29 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 19/1 w obrębie geodezyjnym Kórnik, gmina Kórnik

Sporządzenie niniejszego planu wywołane zostało uchwałą nr XIII/196/2025 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 30 kwietnia 2025 roku.

Plan obejmuje działkę o powierzchni 1,77 ha, położoną w rejonie ul. Poznańskiej w Kórniku, dla której granice określono na rysunku planu. Na terenie planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Poznańskiej i Woźniaka oraz jeziora Skrzyńki Duże, obręb geodezyjny Skrzyńki i Kórnik, gmina Kórnik – zatwierdzony uchwałą Rady Miasta i Gminy Kórnik nr IV/24/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 14.01.2019 r. poz. 669).

Zasadność opracowania planu wynika z potrzeby określenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez aktualizację zapisów obowiązującego na przedmiotowym terenie prawa miejscowego, na wniosek właściciela, które umożliwią realizację planowanej inwestycji polegającej na budowie instytucji edukacyjnej.

Przedmiotem planu, zgodnie z jego uchwałą inicjującą jest zmiana wskaźników zagospodarowania terenów usługowych. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obszar objęty planem przeznaczony jest pod tereny zabudowy usługowej, 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 3 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 podjęto ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w związku z występowaniem na przedmiotowym terenie obszaru objętego 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.

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 ze zm.) 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 wypływającymi z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kórnik.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: brak.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik

Przemysław Pacholski