

z dnia 20 sierpnia 2026 r.
Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR XXVII/.../2026
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
z dnia 26 sierpnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo i część wsi Dziećmierowo, gmina Kórnik - etap III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912) 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, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668 oraz z 2026 r. poz. 781), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo i część wsi Dziećmierowo, gmina Kórnik - etap III, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą nr XX/237/2012 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 25 kwietnia 2012 r. ze zm.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- a) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000;
- b) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- c) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- d) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

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

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu;
- 2) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu nie większym niż 12°;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **głównych połaciach dachowych** – należy przez to rozumieć połacie dachowe, które stanowią przynajmniej 75% powierzchni płaszczyzny dachu;
- 6) **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;
- 7) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej dla ruchu pieszego lub pojazdów;
- 8) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi mniej niż 30% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 9) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych zgodnie z Polską Normą;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków – oznacza powierzchnię wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię terenu,
 - b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 12) **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;

13) **teren** – 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) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 3) **U** - teren zabudowy usługowej;
- 4) **US** - teren sportu i rekreacji;
- 5) **RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 6) **1ZP, 2ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 7) **E** - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki;
- 8) **KD-Z** - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 9) **KD-D** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 10) **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) ustala się:
 - a) sytuowanie budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
 - b) budowę nowych linii energetycznych wyłącznie jako kablowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zachowanie, odbudowę lub przebudowę istniejących budynków, w tym budynków o innej funkcji niż wskazana w ustaleniach planu, również wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - c) nawiązanie do dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie budynków istniejących,
 - d) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub przy granicy działki budowlanej,
 - e) lokalizację szyldów o maksymalnej powierzchni 3 m² na terenach: **U** i **US** oraz 1 m² na pozostałych terenach,
 - f) lokalizację obiektów małej architektury,
 - g) lokalizację tablic informacyjnych;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e,
- b) ogrodzeń wyższych niż 1,8 m z wyjątkiem ażurowych ogrodzeń boisk, których wysokość nie może przekroczyć 6 m,
- c) ogrodzeń pełnych od strony dróg oraz z betonowych elementów prefabrykowanych,
- d) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych i dopuszczonych na terenie **US**,
- e) budynków gospodarczo - garażowych wykonanych z ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych lub z blachy,
- f) nowych budynków na działkach niespełniających parametrów minimalnej powierzchni działki określonej w planie, z wyjątkiem działek powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych na terenie **RM**;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz biogazowni i elektrowni wiatrowych;
- 4) zakaz stosowania w nowo budowanych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe;
- 5) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 6) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) **RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - d) w przypadku lokalizacji na terenie **U**:
 - obiektów zamieszkania zbiorowego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

- zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, - domów opieki społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej dla obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu ustala się nakaz ochrony obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków poprzez:

- 1) zachowanie pierwotnej formy i gabarytów z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy z uwzględnieniem przepisów szczegółowych,
- 2) zachowanie tradycyjnego pokrycia dachowego,
- 3) zachowanie oryginalnej formy i rodzaju materiałów elewacyjnych, stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku odbudowy lub wymiany zachowanie podziałów stolarki okiennej,
- 4) zakaz zewnętrznego ocieplania płytami styropianowymi, wełną mineralną itp., budynków ceglanych, elewacji wykonanych z okładziny kamiennej oraz posiadających detal architektoniczny,
- 5) przywracanie historycznego charakteru budynków w oparciu o lokalne wzory budownictwa.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nakaz zagospodarowania terenów: **KD-Z, KD-D**, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jednego budynku gospodarczo-garażowego, wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - b) wiat o maksymalnej powierzchni 50 m²,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) urządzeń budowlanych,
 - e) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) kondygnacji podziemnej;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) do 25% działki budowlanej na terenach: **2MN, 3MN, 4MN, 5MN**,

- b) do 30% działki budowlanej na terenie **1MN**,
- c) do 35% działki budowlanej na terenie **6MN**;
- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) od 0 do 0,75 na terenach: **2MN, 3MN, 4MN, 5MN**,
 - b) od 0 do 0,9 na terenie **1MN**,
 - c) od 0 do 1,05 na terenie **6MN**;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż:
 - a) 50% działki budowlanej na terenach: **2MN, 3MN, 4MN, 5MN**,
 - b) 40% działki budowlanej na terenie: **1MN, 6MN**;
- 7) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - w przypadku dachu płaskiego – nie więcej niż 8 m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 9,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż:
 - w przypadku dachu płaskiego – nie więcej niż 3,5 m,
 - w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5 m,
 - c) wiat – nie więcej niż 3 m;
- 8) geometrię głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dachy strome dwuspadowe o symetrycznych połaciach dachowych i nachyleniu od 25° do 45°, dachy mansardowe, przy czym na terenie **1MN** dopuszcza się również dachy płaskie,
- 9) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie dla budynków gospodarczo-garażowych;
- 10) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° dla wiat;
- 11) pokrycie dachu stromego w kolorze z palety barw czerwieni, brązów lub grafitów;
- 12) dopuszczalną kolorystykę elewacji realizowaną na nie mniej niż 80% powierzchni ścian: odcienie bieli, beżu, naturalne kolory materiału ceramicznego, naturalne kolory kamienia, naturalne kolory drewna;
- 13) minimalną liczbę miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego o funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;

1) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U** i **9MN/U** ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych oraz budynków usługowych w zabudowie wolno stojącej, przy czym budynki usługowe mogą być lokalizowane wyłącznie na działkach budowlanych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;

2) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego z wyłączeniem fragmentu działki nr 7 na terenie **8MN/U** gdzie dopuszcza się lokalizację dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

3) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku usługowego;

4) maksymalną powierzchnię sprzedaży;

a) 200 m² na terenach: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 6MN/U, 9MN/U,**

b) 100 m² na terenach: **5MN/U, 7MN/U, 8MN/U;**

5) lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych;

6) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków gospodarczo-garażowych,

b) wiat o maksymalnej powierzchni 50 m²,

c) urządzeń budowlanych,

d) dojazdów i dojść,

e) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,

f) kondygnacji podziemnej;

1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:

a) do 35% działki budowlanej na terenach: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 9MN/U,**

b) do 30% działki budowlanej na terenach: **7MN/U, 8MN/U;**

8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) od 0 do 1,05 na terenach: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 9MN/U,**

b) od 0 do 0,9 na terenach: **7MN/U, 8MN/U;**

9) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż:

a) 30% działki budowlanej na terenach: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **9MN/U**,

a) 40% działki budowlanej na terenach: **7MN/U**, **8MN/U**;

10) wysokość:

a) budynków mieszkalnych:

- w przypadku dachu płaskiego – nie więcej niż 8 m i 2 kondygnacje nadziemne,

- w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 9,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) budynków mieszkalno-usługowych i budynków usługowych – nie więcej niż 8 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

c) budynków gospodarczo-garażowych – nie więcej niż 5,5 m i 1 kondygnacja nadziemna,

d) wiat – nie więcej niż 3 m;

11) geometrię głównych połaci dachowych budynków: strome dwuspadowe o symetrycznych połaciach dachowych o nachyleniu od 25° do 45°, dachy mansardowe, przy czym na terenach: **1MN/U**, **6MN/U** i **9MN/U** dopuszcza się również dachy płaskie;

12) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° dla wiat;

13) pokrycie dachu stromego w kolorze z palety barw czerwieni, brązów lub grafitów;

14) dopuszczalną kolorystykę elewacji realizowaną na nie mniej niż 80% powierzchni ścian: odcienie bieli, beżu, naturalne kolory materiału ceramicznego, naturalne kolory kamienia, naturalne kolory drewna;

15) minimalną liczbę miejsc parkingowych:

a) 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego o funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

c) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej usług w budynkach usługowych;

16) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż: 800 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych;

- 2) maksymalną powierzchnię sprzedaży: 300 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych,
 - b) wiat,
 - c) urządzeń budowlanych,
 - d) dojazdów i dojazdów,
 - e) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) kondygnacji podziemnej;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 40% działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 1,2;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30% działki budowlanej;
- 7) wysokość:
 - a) budynków usługowych – nie więcej niż 8 m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych i wiat – nie więcej niż 5,5 m i jedna kondygnacja nadziemna;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) dopuszczalną kolorystykę elewacji realizowaną na nie mniej niż 80% powierzchni ścian: odcienie bieli, beżu, naturalne kolory materiału ceramicznego, naturalne kolory kamienia, naturalne kolory drewna;
- 10) pokrycie dachu stromego w kolorze z palety barw czerwieni, brązów lub grafitów;
- 11) minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 12) zapewnienie minimum 5 miejsc postojowych dla rowerów w obrębie działki budowlanej;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

- 1) lokalizację budynków i budowli związanych z usługami sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów towarzyszących obiektom sportu i rekreacji: budynków administracyjno-biurowych, budynków socjalnych oraz związanych z gastronomią,

- b) plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w tym boisk sportowych i urządzeń do gier, urządzeń służących utrzymaniu porządku, scen do występów plenerowych, ścian wspinaczkowych, tablic z wynikami, kortów tenisowych, trybun związanych z obiektami sportu i rekreacji, wiat oraz innych urządzeń turystycznych,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości 4 m z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zadaszeń obiektów sportowych jako: membranowych o wysokości nie większej niż 15 m,
 - e) urządzeń budowlanych,
 - f) dojeżdż i dojazdów,
 - g) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - h) kondygnacji podziemnej;
- 3) wysokość budynków i budowli nie więcej niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje z zastrzeżeniem obiektów wymienionych w pkt 2 lit. c i lit. d;
- 4) dowolną geometrię dachu;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,3;
- 7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 50% działki budowlanej;
- 8) minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 9) zapewnienie minimum 5 miejsc postojowych dla rowerów w obrębie działki budowlanej;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m² z dopuszczeniem wydzielenia mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów służących do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budowli rolniczych, budynków gospodarczo-garażowych, wiat oraz budynków inwentarskich z uwzględnieniem § 5 pkt 1;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń budowlanych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) usług agroturystyki,

- d) kondygnacji podziemnej;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 30% działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0 do 0,9;
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 40% działki budowlanej;
- 6) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie więcej niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacji nadziemne,
 - b) pozostałych budynków i wiat – nie więcej niż 8 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) budowli rolniczych – nie więcej niż 12 m;
- 7) geometrię głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dachy strome dwuspadowe o symetrycznych połaciach dachowych i nachyleniu od 30° do 45°;
- 8) dachy dwuspadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° dla pozostałych budynków i wiat;
- 9) pokrycie dachu stromego w kolorze z palety barw czerwieni, brązów lub grafitów;
- 10) dopuszczalną kolorystykę elewacji realizowaną na nie mniej niż 80% powierzchni ścian: odcienie bieli, beżu, naturalne kolory materiału ceramicznego, naturalne kolory kamienia, naturalne kolory drewna;
- 11) minimalną liczbę miejsc parkingowych: 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny, w przypadku lokalizacji usług agroturystyki dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 3 miejsca w tych usługach.

§ 13. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP** i **2ZP** ustala się:

- 1) urządzenie terenów różnymi formami zieleni niskiej, krzewami oraz drzewami;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 70%;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

§ 14. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i sieci elektroenergetycznych;
- 2) wysokość stacji transformatorowych nie większą niż 3 m;

3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, stanowisk postojowych i innych sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-Z** ustala się:

- 1) klasę zbiorczą drogi;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 16. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-D** ustala się:

- 1) klasę dojazdową drogi;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 17. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** ustala się:

- 1) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;
- 2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 18. 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:

- 1) wskazuje się:
 - a) położenie i ochronę terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno,
 - b) położenie w zasięgu granic terenu objętego koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesją „Kórnik - Środa” nr 32/96/p z 19 lipca 1996 r., ważną do 19 lipca 2028 r.;
- 2) ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia części terenu objętego planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik.

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

1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek na terenach innych niż rolnicze:

a) powierzchnia działek zgodna z ustaleniami w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60°,

c) minimalna szerokość frontu działki – 20 m z wyjątkiem dojazdów oraz działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, dla których ustala się szerokość frontu działki 5 m;

2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

1) ustala się:

a) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **1ZP, 2ZP, KD-Z, KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW,**

b) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej nr 272 Kluczbork – Poznań Główny, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) przy sytuowaniu budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywaniu robót ziemnych, nakaz uwzględniania odległości od osi skrajnego toru i obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze stosowanie przepisów odrębnych,

f) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

1) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne oraz dojazdy, przy czym dla działek przylegających do co najmniej dwóch dróg obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną lub z drogi publicznej niższej klasy,
- b) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem § 5 pkt 3,
- e) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) inne elementy uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się:

- a) roboty budowlane w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
- b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy.

§ 22. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia zawarte w § 4 pkt 2 lit. e i lit. f oraz pkt 3 lit. a, lit. b i lit. c zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.).

§ 23. 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%.

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

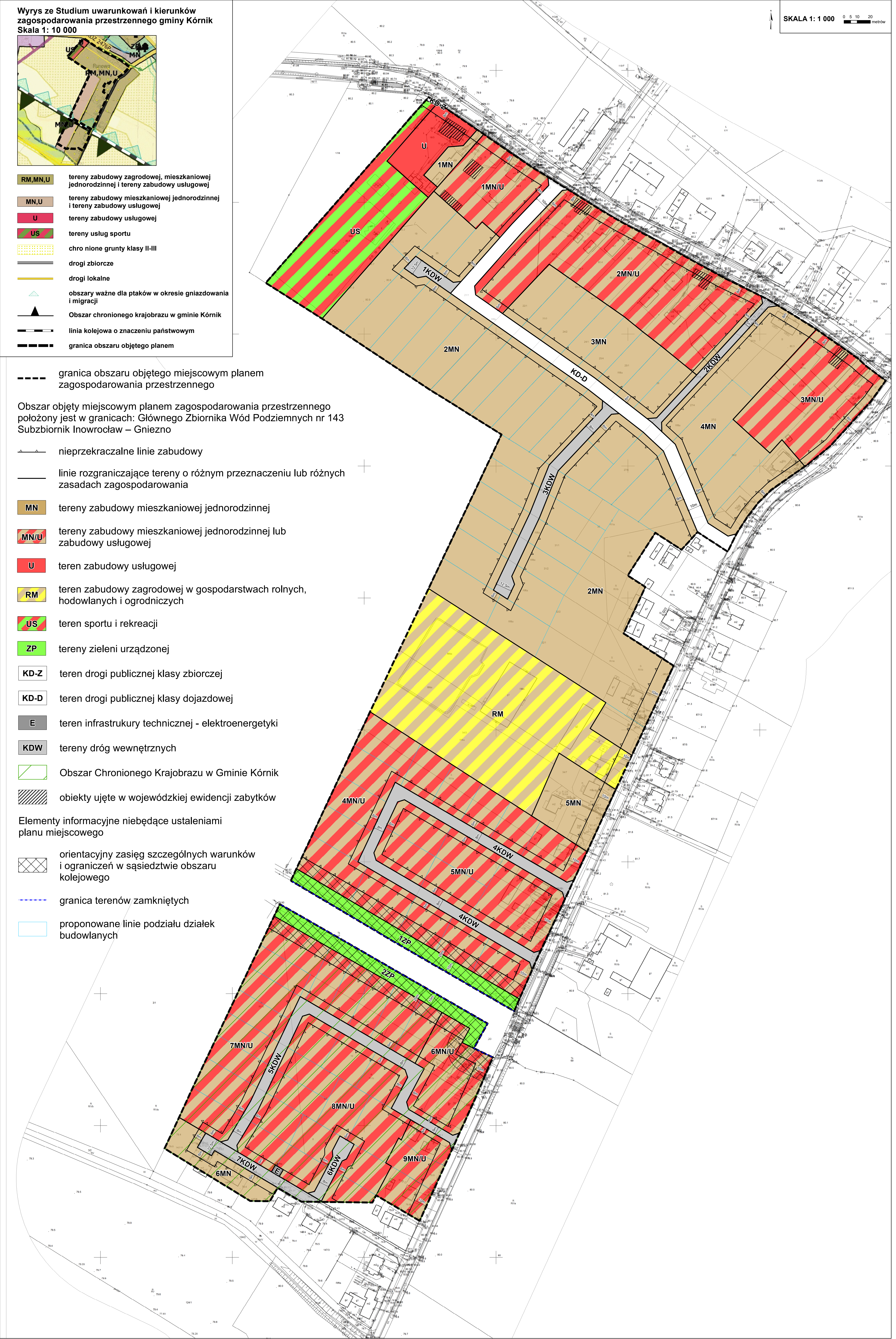
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Kórnik

Anna Maria Andrzejewska

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo i część wsi Dziećmierowo, gmina Kórnik - etap III

Załącznik nr 1 do uchwały NrRady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 2026 roku



Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo i część wsi Dziećmierowo, gmina Kórnik - etap III

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

Po zapoznaniu się z przedstawionymi uwagami, Rada Miasta i Gminy Kórnik postanawia o ich nieuwzględnieniu, przy czym szczegółowe rozpatrzenie uwag zawiera wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący integralną część rozstrzygnięcia.

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
wyłożenie do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 3 czerwca 2024 r. do 24 czerwca 2024 r., uwagi można było składać do dnia 9 lipca 2024 r.										

1.	8.07.2024	osoby fizyczne	Wniosek o przekształcenie drogi wewnętrznej 3KDW w publiczną przy zachowaniu jej obecnych wymiarów.	fragmenty działek 25/1, 26, 30, 31/1, 31/2, 32/2, obręb Runowo	teren 3KDW - teren drogi wewnętrznej	-	X			Zgodnie z polityką przestrzenną gminy Kórnik, drogi stanowiące sięgacze są wyznaczane w planach miejscowych jako drogi wewnętrzne. Droga 3KDW została wskazana na terenach rolniczych klasy III, które w świetle obowiązujących przepisów nie mogły być przeznaczone na cele nierolnicze w wyniku decyzji administracyjnych. Po zatwierdzeniu i wejściu w życie planu miejscowego właściciele nieruchomości będą mieli możliwość zachowania rolniczego charakteru lub przekształcenia działek na tereny mieszkaniowe. Ustalenie drogi wewnętrznej w projekcie planu miejscowego nie przesądza o docelowej własności drogi, jednakże nie generuje obligatoryjnych kosztów wykupów dla gminy, a także kolejnych związanych z realizacją infrastruktury drogowej i technicznej, a także utrzymaniem drogi. W związku z powyższym, w trosce o minimalizowanie kosztów gminy, droga 3KDW pozostanie drogą wewnętrzną.
2.	9.07.2024	osoba fizyczna	Wnoszę o zmianę drogi KDW i ujęcie jej w planie jako drogi publicznej z zachowaniem jej obecnych wymiarów.	fragmenty działek 20, 21/1, obręb Runowo	teren 1KDW - teren drogi wewnętrznej		X			Teren 1KDW stanowi typowy sięgacz o szerokości 8 m - dostęp do 4 nowo wydzielanych działek. Jego wykup jak i realizacja drogi ze środków gminnych byłoby niezasadne i niegospodarne. Działki budowlane mogą mieć dostęp do dróg publicznych przez drogi wewnętrzne, które mogą stanowić własność prywatną lub publiczną.
3.	8.07.2024	osoba fizyczna	Wnoszę o zmianę docelowego przeznaczenia dla części terenu działki nr 29/2, na obszarze, który zgodnie z projektem planu jest oznaczony jako KD-D, na funkcję 4MN, tak aby obowiązywała dla całej działki 29/2. Wprowadzenie zaproponowanego układu komunikacyjnego jest niesprawiedliwym i	fragment działki 29/2, obręb Runowo	teren KDD - teren drogi publicznej	-	X			Uwaga została nieuwzględniona z uwagi na brak alternatywnego, bardziej optymalnego przebiegu drogi publicznej. Wskazana w uwadze propozycja drogi znacznie wydłuża jej przebieg oraz zwiększa powierzchnie wykupu przez gminę o około 1900 m ² . Ponadto, proponowany w uwadze alternatywny przebieg drogi publicznej o szerokości 10 m przez działkę nr 32/2 stworzyłby dwie wąskie o długości 70 m działki,

		nieuzasadnionym rozwiązaniem, mając na względzie istniejące zabudowania i zagospodarowanie działki 29/2 (zdjęcia poniżej). Właściciele posiadają nieruchomość od 16 lat i stanowi ona ich dorobek życia. Nieruchomość obciążona jest hipoteką, którą właściciele będą spłacać 20 kolejnych lat. Przedmiotowa działka została w pełni zagospodarowana, ogrodzona i obsadzona roślinnością. Właściciele nie mają absolutnie żadnego interesu, który uzasadniałby oddanie ok. 300 m² na drogę, która ma umożliwić wydzielenie nowych działek innym właścicielom. Rozwiązanie zaproponowane przez gminę będzie rodziło wysokie odszkodowania na rzecz właścicieli za grunt ale również za naniesienia na ich nieruchomości. Spowoduje to również obniżenie komfortu zamieszkania właścicieli działki 29/2. Właściciele działki 29/2 wychowują i zamieszkują nieruchomość razem z dwójką małych dzieci, które korzystają z ogrodu. Planowane działania przez gminę będą skutkować zmniejszeniem działki, co związane jest z likwidacją cennego dla właścicieli terenu. Takie działanie czyniłoby szkodę dla właścicieli i jest zupełnie niepotrzebne, ponieważ istnieją inne możliwości poprowadzenia układu dróg - w sposób bezkolizyjny, nie powoduje chaosu przestrzennego. Po zapoznaniu się z przedmiotowym projektem						na których realizacja budynków mieszkalnych o typowych gabarytach byłaby niemożliwa lub znacznie utrudniona. Po wytyczeniu drogi o szerokości 10 m, wskazaniu standardowej odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy drogi oraz uwzględnieniu odległości wynikających z warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie maksymalna szerokość budynku mieszkalnego byłaby ograniczona do 6, 7 m.
--	--	---	--	--	--	--	--	---

			miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w załączeniu do niniejszego pisma przedkładam załącznik stanowiący propozycję zmian w zakresie przebiegu dróg. Optymalną wersją układu komunikacyjnego, jaką proponuję, jest zmiana przebiegu KD-D w sposób nienaruszający obecnego zagospodarowania działki 29/2. Proszę o takie opracowanie dokumentu i takie zagospodarowanie dróg, które pozwolą na optymalizację obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów przy jednoczesnym uniknięciu krzywdzących rozwiązań przestrzennych. Proszę zatem o rozważenie sporządzenia stosownej korekty przedmiotowego projektu planu miejscowego w ramach prowadzonej obecnie procedury planistycznej. Liczę na rozsądne rozpatrzenie moich uwag.							
4.	8.07.2024	osoby fizyczne	Wnoszę o wyłączenie z drogi publicznej działki 27/5. Droga dojazdowa jest tą działką i nie ma potrzeby umniejszać o kolejną drogę. Na działkę 27/6 wydano pozwolenie na budowę + dziennik budowy. Media znajdują się w działce nr 27/5 (woda, prąd, Internet).	fragment działki 27/5, obręb Runowo	teren KDD - teren drogi publicznej		X			Wyznaczona droga publiczna jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych działek budowlanych. Z uwagi na wąskie, zabudowane od strony drogi powiatowej działki, obecny przebieg drogi KDD jest optymalnym rozwiązaniem, które umożliwi dalszy rozwój wsi Runowo. W obrębie działki 27/5 jako teren KDD wskazano jedynie około 100 m², a przebieg drogi nie narusza wydanego pozwolenia na budowę, gdyż dotyczy ono działki 27/6, bezpośrednio sąsiadującej z projektowaną drogą.
5.	8.07.2024	osoba fizyczna	Proszę o uwzględnienie wyłączenia z drogi publicznej części działki nr 27/5.	fragment działki 27/5, obręb Runowo	teren KDD - teren drogi publicznej		X			Wyznaczona droga publiczna jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych działek budowlanych. Z uwagi na wąskie,

										zabudowane od strony drogi powiatowej działki, obecny przebieg drogi KDD jest optymalnym rozwiązaniem, które umożliwi dalszy rozwój wsi Runowo. W obrębie działki 27/5, jako teren KDD wskazano jedynie około 100 m ² , a przebieg drogi nie narusza wydanego pozwolenia na budowę, gdyż dotyczy ono działki 27/6, bezpośrednio sąsiadującej z projektowaną drogą.
6.	8.07.2024	osoba fizyczna	Wnoszę o uwzględnienie wyłączenia z drogi publicznej części działek 27/4 i 27/5. Drogę dojazdową stanowi własna działka 2KDW. W działce 27/5 (droga) prowadzone są media do działek 27/4 oraz 27/6 (woda, prąd, internet) - wg wydanych warunków zabudowy.	fragmenty działek 27/4, 27/5, obręb Runowo	teren KDD - teren drogi publicznej		X			Wyznaczona droga publiczna jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych działek budowlanych. Z uwagi na wąskie, zabudowane od strony drogi powiatowej działki, obecny przebieg drogi KDD jest optymalnym rozwiązaniem, które umożliwi dalszy rozwój wsi Runowo. W obrębie działek 27/4 i 27/5, jako teren KDD wskazano jedynie około 209 m ² , a przebieg drogi nie narusza wydanego pozwolenia na budowę, gdyż dotyczy ono działki 27/6, bezpośrednio sąsiadującej z projektowaną drogą.
7.	9.07.2024	osoba fizyczna	Nie zgadzam się na drogę wewnętrzną 3KDW na działce nr 26.	część działki 26, obręb Runowo	teren 3KDW - teren drogi wewnętrznej		X			Wyznaczona droga wewnętrzna jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych działek budowlanych. Z uwagi na wąskie, zabudowane działki od strony istniejących dróg publicznych, obecny przebieg drogi KDD oraz drogi wewnętrznej KDW jest optymalnym rozwiązaniem, które umożliwi dalszy rozwój wsi Runowo. Układ drogowy dobrze zaprojektowanego osiedla musi charakteryzować się siecią połączeń, które umożliwiają właściwe poprowadzenie infrastruktury technicznej i dogodne powiązania komunikacyjne, zgodnie ze sztuką urbanistyczną, przy projektowaniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zależności od intensywności zabudowy układ drogowy zajmuje 20 do 30% powierzchni terenu. W przypadku

										działki wnioskodawcy procent ten wynosi mniej niż 16% (około 1000m ²). Proponuje się zmniejszenie szerokości pasa drogowego z 10 m do 8 m.
8.	9.07.2024	osoba fizyczna	Nie wyrażam zgody na poprowadzenie dróg przez moją działkę nr 9/2. Jednocześnie informuję, że nie jestem zainteresowany sprzedażą udziałów w przedmiotowych drogach.	część działki 9/2, obręb Runowo	tereny 5KDW, 6KDW - tereny dróg wewnętrznych		X			Wyznaczone drogi wewnętrzne są niezbędne dla obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych działek budowlanych. W związku z koniecznością opracowania planu jako spójnego założenia kompozycyjnego, wyłączenie działki z opracowania miejscowego planu zagospodarowania uniemożliwiłoby właściwy rozwój terenu. Jednakże, zgodnie z art. 35 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.” To oznacza, że działka nr 9/2 będzie mogła być użytkowana w sposób dotychczasowy, a jednocześnie będzie miała zagwarantowane planem prawo do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W wyniku uwzględnienia innej uwagi, układ komunikacyjny zostanie przeprojektowany w taki sposób, aby brak wydzielenia działek drogowych w obrębie działki nr 9/2 nie blokował możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach sąsiednich.
9.	8.07.2024 ePUAP	osoby fizyczne	1. Wnoszę o zachowanie planu w pierwotnej wersji z zamianą KDW na drogi gminne. 2. Jednak przy uzasadnionych okolicznościach mogę się zgodzić na inny przebieg dróg i podziału za domami 34-36 (działki 10, 11/1, 11/2 w miejscowości Runowo). W tym	działki 7, 8, 9/2, 10 obręb Runowo	tereny 5KDW, 6KDW - tereny dróg wewnętrznych		X			Zgodnie z polityką przestrzenną gminy Kórnik, drogi o mniejszej szerokości niż 10 m są wyznaczane w planach miejscowych jako drogi wewnętrzne. Drogi 5KDW, 6KDW zostały wskazane w znacznej mierze na terenach rolniczych klasy III, które w świetle obowiązujących przepisów nie mogły być przeznaczone na cele nierolnicze w wyniku decyzji

	9.07.2024		wariancie również wnoszę o zmianę KDW na drogi gminne. W przypadku zmiany koncepcji planu albo braku zgody właściciela działki nr 9/2 w miejscowości Runowo proponuję, żeby zrobić wjazd do pierwszej drogi (6KDW) przez działkę nr 10, tam łuk w prawo, zamiast nawrotki łuk w lewo, a na końcu drogi małe skrzyżowanie na wzór litery t, przy czym na działce 11/1 można zrobić nawrotkę (może być nawet nieco większa z prostym wjazdem, żeby łatwiej było zawrócić większym pojazdom. Działka na końcu po lewej stronie mogłaby być powiększona o fragment projektowanej drogi 5KDW, podobnie nieco metrów zyska działka druga licząc od głównej drogi (jak nie będzie nawrotki z 6KDW tylko będzie łuk). Taki układ pozwoli zwiększyć powierzchnię 2 projektowanych działek, a jedna się minimalnie zmniejszy. Bo dojazd do 6KDW musi być pociągnięty tak czy inaczej. Gdyby zrobić drogę między 6KDW i 5KDW jako przedłużenie dojazdu do 6KDW, to wtedy większa powierzchnia działek będzie przeznaczona na drogę. Powstanie też wcześniej skrzyżowanie, a tak jest właściwie 1 ciąg komunikacyjny. W załączeniu fragment mapki, z zaznaczonymi na niebiesko liniami projektowanych działek oraz z szarymi liniami wskazującymi propozycję alternatywnego wytyczenia drogi dojazdowej.							administracyjnych. Po zatwierdzeniu i wejściu w życie planu miejscowego właściciele nieruchomości będą mieli możliwość zachowania rolniczego charakteru lub przekształcenia działek na tereny mieszkaniowe. Ustalenie drogi wewnętrznej w projekcie planu miejscowego nie przesądza o docelowej własności drogi, jednakże nie generuje obligatoryjnych kosztów wykupów dla gminy, a także kolejnych związanych z realizacją infrastruktury drogowej i technicznej, a także utrzymaniem drogi. W związku z powyższym, w trosce o minimalizowanie kosztów gminy, drogi 5KDW, 6KDW i 7KDW pozostaną drogami wewnętrznymi. Proponowany w planie alternatywny przebieg dróg o szerokości jedynie 4,5 m nie jest rozwiązaniem poprawnym z punktu widzenia dostępu do terenu dla służb i prawidłowego poprowadzenia infrastruktury technicznej. Aquanet wielokrotnie wskazuje, że minimalna szerokość dróg powinna wynosić 8 m. Jednakże, w wyniku uwzględnienia innej uwagi, układ komunikacyjny zostanie przeprojektowany w taki sposób, aby brak wydzielienia działek drogowych w obrębie działki nr 9/2 nie blokował możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach sąsiednich.
--	-----------	--	---	--	--	--	--	--	--	---

10.	8.07.2024	osoba fizyczna	W związku z brakiem zgody właściciela działki 9/3 na objęcie działki 9/2 zaproponowanym planem zagospodarowania przestrzennego i brakiem zgody na poprowadzenie dróg 5KDW i 6KDW na ww. działce proponuję zmianę połączenia drogi 6KDW z drogą gminną przez moją działkę nr 10 przy granicy z działką 9/1 i modyfikację poprowadzenia drogi wg załączonego rysunku lub połączenie z drogą gminną przez działkę nr 10 i częściowo działkę nr 11/1 i wtedy całkowitą likwidację drogi 6KDW na działce nr 10.	działki 7, 8, 9/2, 10 obręb Runowo	tereny 5KDW, 6KDW - tereny dróg wewnętrznych	X	X			W wyniku uwzględnienia uwagi, układ komunikacyjny zostanie przeprojektowany w taki sposób, aby brak wydzielienia działek drogowych w obrębie działki nr 9/2 nie blokował możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach sąsiednich. Zostanie wytyczone nowe połączenie drogi wewnętrznej do drogi publicznej w rejonie granicy działek nr 11/1 i 10.
11.	8.07.2024	osoba fizyczna	Jako mieszkaniec działek 5/1 i 6/1 oraz właściciel i współwłaściciel działek nr 147/2, 147/7 i 147/8 nie wyrażam zgody na poprowadzenie dróg wewnętrznych według przedstawionego projektu, gdyż spowoduje to znaczne natężenie ruchu przy mojej posesji. Wnoszę o rozpatrzenie mojej propozycji rozłożenia ruchu samochodowego poprzez zaprojektowanie drogi przelotowej do drogi gminnej (patrz załącznik nr 1).	działki 7, 8, 9/2, 10 obręb Runowo	tereny 5KDW, 6KDW - tereny dróg wewnętrznych	X	X			Proponowany w planie alternatywny przebieg dróg o szerokości jedynie 4,5 m nie jest rozwiązaniem poprawnym z punktu widzenia dostępu do terenu dla służb i prawidłowego poprowadzenia infrastruktury technicznej. Aquanet wielokrotnie wskazuje, że minimalna szerokość dróg powinna wynosić 8 m. Jednakże, w wyniku uwzględnienia innej uwagi, układ komunikacyjny zostanie przeprojektowany w taki sposób, aby brak wydzielienia działek drogowych w obrębie działki nr 9/2 nie blokował możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach sąsiednich. Zostanie wytyczone nowe połączenie drogi wewnętrznej do drogi publicznej w rejonie granicy działek nr 11/1 i 10. To umożliwi rozłożenie ruchu komunikacyjnego do nowych działek budowlanych.

12.	uwaga złożona na stronie konsultacjejst.p l w terminie od 3.06.2024 r. do 9.07.2024 r.	osoba fizyczna	Zmiana drogi wewnętrznej 3KDW na drogę publiczną dojazdową KDD, lub zwężenie drogi wewnętrznej 3KDW (zrównanie z szerokością 2KDW). Wniosek o odstąpienie naliczania opłaty adiacenckiej (źródło jej naliczania jest tożsame ze źródłem naliczania opłaty planistycznej, co rodzi przesłanki do pobrania opłaty dwa razy z tego samego tytułu).	fragmenty działek 25/1, 26, 30, 31/1, 31/2, 32/2, obręb Runowo	teren 3KDW - teren drogi wewnętrznej		X			Zgodnie z polityką przestrzenną gminy Kórnik, drogi stanowiące sięgające są wyznaczane w planach miejscowych jako drogi wewnętrzne. Droga 3KDW została wskazana na terenach rolniczych klasy III, które w świetle obowiązujących przepisów nie mogły być przeznaczone na cele nierolnicze w wyniku decyzji administracyjnych. Po zatwierdzeniu i wejściu w życie planu miejscowego właściciele nieruchomości będą mieli możliwość zachowania rolniczego charakteru lub przekształcenia działek na tereny mieszkaniowe. Ustalenie drogi wewnętrznej w projekcie planu miejscowego nie przesądza o docelowej własności drogi, jednakże nie generuje obligatoryjnych kosztów wykupów dla gminy, a także kolejnych związanych z realizacją infrastruktury drogowej i technicznej, a także utrzymaniem drogi. W związku z powyższym, w trosce o minimalizowanie kosztów gminy, droga 3KDW pozostanie drogą wewnętrzną. Kwestia opłaty adiacenckiej nie stanowi przedmiotu ustaleń projektu planu miejscowego.
13.	uwaga złożona na stronie konsultacjejst.p l w terminie od 3.06.2024 r. do 9.07.2024 r.	osoba fizyczna	Wnoszę, aby droga wewnętrzna 4KDW została przejęta przez gminę i stała się drogą publiczną klasy dojazdowej. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.	fragmenty działek 35, 36/3, obręb Runowo	teren 4KDW - teren drogi wewnętrznej		X			Droga 3KDW została wskazana na terenach rolniczych klasy III, które w świetle obowiązujących przepisów nie mogły być przeznaczone na cele nierolnicze w wyniku decyzji administracyjnych. Po zatwierdzeniu i wejściu w życie planu miejscowego właściciele nieruchomości będą mieli możliwość zachowania rolniczego charakteru lub przekształcenia działek na tereny mieszkaniowe. Ustalenie drogi wewnętrznej w projekcie planu miejscowego nie przesądza o docelowej własności drogi, jednakże nie generuje obligatoryjnych kosztów wykupów dla gminy, a także kolejnych związanych z realizacją infrastruktury drogowej i technicznej, a także utrzymaniem drogi. W związku z powyższym, w trosce o

										minimalizowanie kosztów gminy, droga 4KDW pozostanie drogą wewnętrzną.
wyłożenie do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 14 października 2024 r. do 5 listopada 2024 r., uwagi można było składać do dnia 20 listopada 2024 r.										
14.	19.11.2024	osoba fizyczna	1. Proponowane rozwiązanie dot. projektu poprowadzenia drogi 5KDW oraz możliwy podział nowopowstałych działek. Jesteśmy po rozmowach z właścicielami działek 10 oraz 11/1 i wspólnie proponujemy to rozwiązanie na rysunku załączonym do niniejszego pisma. Ze względu na ścisłą zabudowę wzdłuż drogi gminnej wnioskujemy o pas drogowy 5 m na odcinku ok. 57 m od drogi gminnej na projektowanej przez nas drodze. Ta droga mogłaby być traktowana jako uzupełnienie ciągu komunikacyjnego np. poprzez wprowadzenie tam docelowo ruchu jednokierunkowego. Podobne warunki udało się już zaproponować również w tym planie, np. przy drodze 2KDW. Wnioskujemy o to, aby wschodnie i północne tereny wzdłuż drogi 5KDW (przyległe do działek 5-13)	działki 10, 11/1, 11/2, obręb Runowo	teren 2ZP - teren zieleni urządzonej, teren 6MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, teren 5KDW - teren drogi wewnętrznej		X			1. Rozwiązania drogowe oparte o 5 metrowe drogi nie są rozwiązaniami poprawnymi z punktu widzenia dostępu do terenu dla służb i prawidłowego poprowadzenia infrastruktury technicznej. Aquanet wielokrotnie wskazuje, że minimalna szerokość dróg powinna wynosić 8 m. Ponadto, zaproponowany podział nie spełnia minimalnych wielkości działek budowlanych gdyż nie uwzględnia wysowanego terenu zieleni urządzonej 2ZP, który zajmuje pas 10 metrowy od obszaru kolejowego zlokalizowanego na działce 12 i został wyznaczony na terenach działek 3/1 i 11/2. Jak wynika ze strategicznej mapy hałasu opracowanej dla przedmiotowej lokalizacji, dostępnej na portalu mapowym pod adresem: www.mapa.plk-sa.pl , na terenach 1ZP i 2ZP następuje emisja hałasu, która wskazuje poziom hałasu w przedziale 70-75 decybeli. Standardy akustyczne określone w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w

			zgodnie z załączonym przez nas rysunkiem posiadały linię zabudowy 4m. - jest to jak najbardziej racjonalny wniosek, skoro w niniejszym projekcie proponowanym przez Gminę Kórnik nawet przy projektowanej drodze gminnej KD-D występuje linia zabudowy 4m. Takie uwarunkowania są spowodowane wąskością działki 11/1 oraz pasem 20m wyłączonym z zabudowy działki 11/2 ciągnącym się wzdłuż torów kolejowych. Punkt nr 1 jest tożsamy z wnioskiem właścicieli działek 10, 11/1. 2. Wnoszę o wyprostowanie pasa zieleni 2ZP, biegnącego wzdłuż torów kolejowych, który na wysokości działki oznaczonej na MPZP, jako Runowo 33 (identyfikator działki 12), odsuwa się od torów, a winien biec wzdłuż nich, analogicznie jak po przeciwnej stronie torów aż do drogi gminnej. Wyrysowany pas zieleni wchodzi na teren działki 11/2. 3. Wnoszę o rozważenie możliwości zastosowania ogólnych przepisów art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym odległości nie mniejszej niż 10 metrów od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 metrów”, w mpzp odległość ta mierzona jest od granicy obszaru kolejowego, a nie od osi skrajnego toru, co wpływa na uszczuplenie obszaru zabudowy. Punkty 2 i 3 dotyczą tylko działki nr 11/2.				X X		środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB; odpowiednio w czasie oceny – 16-tu godzin pory dziennej (od 6.00 do 22.00) wynoszą dla hałasu komunikacyjnego – samochodowego i kolejowego $L_{AeqT(D)} = 65 \text{ dB}$ – dla terenów zabudowy mieszkalno-usługowej. W związku z powyższym, projekt planu nie wskazał terenów mieszkaniowych na obszarze najbardziej narażonym na hałas. Jednakże w wyniku uwagi docelowy układ drogowy zostanie przeprojektowany. 2. i 3 Teren 2ZP został wyznaczony na terenach działek 3/1 i 11/2 w odległości 10 metrów od obszaru kolejowego, który stanowi działkę nr 12, która tworzy uskok w części południowo-wschodniej. Jest to podstawowa odległość wynikająca z art. 53 ust. 1 ustawy o transporcie kolejowym, zgodnie z którą budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m. W związku z powyższym zmiana terenu zieleni urządzonej na teren inwestycyjny w odległości większej niż 10 m od obszaru kolejowego byłaby niezgodna z prawem.
--	--	--	---	--	--	--	-------------------	--	---

15.	19.11.2024	osoby fizyczne	Jako alternatywę możemy pokazać inny projekt poprowadzenia drogi 5KDW oraz możliwy podział nowopowstających działek. Jesteśmy po rozmowach z właścicielami działek 10 oraz 11/2 i wspólnie proponujemy to rozwiązanie na rysunku załączonym do niniejszego pisma. Ze względu na ścisłą zabudowę wzdłuż drogi gminnej wnioskujemy o pas drogowy 5 m na odcinku ok. 57 m od drogi gminnej na projektowanej przez nas drodze. Ta droga mogłaby być traktowana jako uzupełnienie ciągu komunikacyjnego np. poprzez wprowadzenie tam docelowo ruchu jednokierunkowego. Podobne warunki udało się już zaproponować również w tym planie, np. przy drodze 2KDW. Wnioskujemy o to, aby wschodnie i północne tereny wzdłuż drogi 5KDW (przyległe do działek 5-13) zgodnie z załączonym przez nas rysunkiem posiadały linię zabudowy 4m. - jest to jak najbardziej racjonalny wniosek, skoro w niniejszym projekcie proponowanym przez Gminę Kórnik nawet przy projektowanej drodze gminnej KD-D występuje linia zabudowy 4m. Takie uwarunkowania są spowodowane wąskością działki 11/1 oraz pasem 20m wyłączonym z zabudowy działki 11/2 ciągnącym się wzdłuż torów kolejowych. Kategorycznie nie wyrażam zgody na usytuowanie drogi 5KDW przedstawionej w projekcie w miejscowym planie zagospodarowania	działki 10, 11/1, 11/2, obręb Runowo	teren 2ZP - teren zieleni urządzonej, teren 6MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, teren 5KDW - teren drogi wewnętrznej		X			Rozwiązania drogowe oparte o 5 metrowe drogi nie są rozwiązaniami poprawnymi z punktu widzenia dostępu do terenu dla służb i prawidłowego poprowadzenia infrastruktury technicznej. Aquanet wielokrotnie wskazuje, że minimalna szerokość dróg powinna wynosić 8 m. Ponadto, zaproponowany podział nie spełnia minimalnych wielkości działek budowlanych gdyż nie uwzględnia wrysowanego terenu zieleni urządzonej 2ZP, który zajmuje pas 10 metrowy od obszaru kolejowego zlokalizowanego na działce 12 i został wyznaczony na terenach działek 3/1 i 11/2. Jak wynika ze strategicznej mapy hałasu opracowanej dla przedmiotowej lokalizacji, dostępnej na portalu mapowym pod adresem: www.mapa.plk-sa.pl, na terenach 1ZP i 2ZP następuje emisja hałasu, która wskazuje poziom hałasu w przedziale 70-75 decybeli. Standardy akustyczne określone w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB; odpowiednio w czasie oceny – 16-tu godzin pory dziennej (od 6.00 do 22.00) wynoszą dla hałasu komunikacyjnego – samochodowego i kolejowego $L_{AeqT(D)} = 65$ dB – dla terenów zabudowy mieszkalno-usługowej. W związku z powyższym, projekt planu nie wskazał terenów mieszkaniowych na obszarze najbardziej narażonym na hałas. Jednocześnie wskazane w planie nieprzekraczalne linie zabudowy są zgodnie z prawem w zakresie wymaganych odległości budynków od granicy działki budowlanej. Zgodnie z §12 pkt. 10 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny
-----	------------	----------------	---	--------------------------------------	--	--	---	--	--	--

			przestrzennego przez działkę nr 11/1 do drogi gminnej (działka nr 37) na odcinku 5 m licząc od drogi gminnej. Przy szerokości działki ok. 17 m jest to jedyny ciąg komunikacyjny na tej działce łączący dom mieszkalny z drogą publiczną. Ten ciąg komunikacyjny jest wykorzystywany do dojazdu do domu mieszkalnego, garaży, dojazdu szambarki do wywozu szamba (szambo znajduje się za domem na wysokości garaży) oraz przy dostarczaniu m. in. opału (dostarczane również od tyłu budynku mieszkalnego). Na ten moment działka jest opłotowana wraz z nasadzeniami, co zapewnia choć trochę prywatności i bezpieczeństwa. W przypadku budowy drogi zgodnie z aktualnym projektem wszystkie nasadzenia oraz całe ogrodzenie z tej strony działki zostaną zniszczone. W przypadku umiejscowienia drogi 5KDW zgodnie z projektem, dotychczasowa działka staje się niefunkcjonalna, gdyż zostanie znacząco ograniczony dostęp do garaży, a wywóz nieczystości i dostawa opału może być znacząco utrudniona lub niemożliwa. Ponadto, nie będzie żadnej możliwości dojechania pod drzwi wejściowe budynku, co jest niezbędne, gdy przywożę moją niepełnosprawną mamę/babcię (94 lata). Zgodnie z prawem budowlanym ściana z oknami nie może być usytuowana mniej niż 4m od granicy działki. Droga przedstawiona na owym planie umiejscowiona jest około 1,5-2m od ściany z						odpowiadać budynki i ich usytuowanie zachowanie odległości, o których mowa w ust. 1-9, nie jest wymagane w przypadku, gdy sąsiednia działka jest działką drogową lub publicznie dostępnym placem. Z uwagi na istniejącą zabudowę oraz brak woli zamierzeń inwestycyjnych na działce 9/2, obsługa komunikacyjna projektowanych działek budowlanych jest możliwa poprzez zaprojektowanie drogi wewnętrznej wyłącznie na działce 10 lub 11/1. Jednakże w wyniku uwagi docelowy układ drogowy zostanie przeprojektowany.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			rozwiązanie na rysunku załączonym do niniejszego pisma. Ze względu na ścisłą zabudowę wzdłuż drogi gminnej wnioskujemy o pas drogowy 5 m na odcinku ok. 57 m od drogi gminnej na projektowanej przez nas drodze. Zważywszy na wąską działkę bazową nr 11/1 już częściowo zabudowaną wnioskujemy o 3 ciągi pieszo-jezdniowe o szerokości 5m stanowiące dojazdy do nowopowstających działek na działce 11/2 oraz o 4 metrową linię zabudowy wokół nich wraz z zatoczkami jak również wzdłuż projektowanej drogi, na odcinku równoległym do torów oraz odcinku bliżej drogi gminnej przechodzącym przez działkę nr 10. Ta droga mogłaby być traktowana jako uzupełnienie ciągu komunikacyjnego np. poprzez wprowadzenie tam ruchu jednokierunkowego. Analogiczne warunki udało się już zaproponować również w tym planie, np. przy drodze 2KDW.							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

16.	20.11.2024	osoba fizyczna	W związku z faktem, iż istniejący budynek na działce 10 ma też wyjście w kierunku działki nr 11/1, proszę o zmianę umiejscowienia drogi wewnętrznej po lewej stronie posesji (przy granicy z działką 9/1) i zmniejszenie jej szerokości na tym odcinku do 5 m wraz z ustaleniem linii zabudowy na 4 m na tym odcinku od posesji nr 9/1 do posesji nr 11/1. Proponowany przebieg dróg wewnętrznych wraz z liniami zabudowy oraz możliwy podział działek przedstawiam w załączeniu. Propozycja została także przedyskutowana z sąsiadami z działek 11/1 i 11/2 i posiada ogólną akceptację.	działki 10, 11/1, 11/2, obręb Runowo	teren 2ZP - teren zieleni urządzonej, teren 6MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, teren 5KDW - teren drogi wewnętrznej		X			Rozwiązania drogowe oparte o 5 metrowe drogi nie są rozwiązaniami poprawnymi z punktu widzenia dostępu do terenu dla służb i prawidłowego poprowadzenia infrastruktury technicznej. Aquanet wielokrotnie wskazuje, że minimalna szerokość dróg powinna wynosić 8 m. Ponadto, zaproponowany podział nie spełnia minimalnych wielkości działek budowlanych gdyż nie uwzględnia wrysowanego terenu zieleni urządzonej 2ZP, który zajmuje pas 10 metrowy od obszaru kolejowego zlokalizowanego na działce 12 i został wyznaczony na terenach działek 3/1 i 11/2. Jak wynika ze strategicznej mapy hałasu opracowanej dla przedmiotowej lokalizacji, dostępnej na portalu mapowym pod adresem: www.mapa.plk-sa.pl , na terenach 1ZP i 2ZP następuje emisja hałasu, która wskazuje poziom hałasu w przedziale 70-75 decybeli. Standardy akustyczne określone w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB; odpowiednio w czasie oceny – 16-tu godzin pory dziennej (od 6.00 do 22.00) wynoszą dla hałasu komunikacyjnego – samochodowego i kolejowego $L_{AeqT(D)} = 65$ dB – dla terenów zabudowy mieszkalno-usługowej. W związku z powyższym, projekt planu nie wskazał terenów mieszkaniowych na obszarze najbardziej narażonym na hałas. Z uwagi na istniejącą zabudowę oraz brak woli zamierzeń inwestycyjnych na działce 9/2, obsługa komunikacyjna projektowanych działek budowlanych jest możliwa poprzez zaprojektowanie drogi wewnętrznej wyłącznie na działce 10 lub 11/1. Jednakże w wyniku uwagi docelowy układ drogowy zostanie przeprojektowany.
-----	------------	----------------	---	--------------------------------------	--	--	---	--	--	---

17.	20.11.2024	osoba fizyczna	1. Wnoszę o wyłączenie poniższych działek 27/4 oraz 27/5 z mpzp. Działka nr 27/5 została odrolniona decyzją Starosty Poznańskiego w dniu 1.05.2019 i stanowi drogę dojazdową do działek 27/3, 27/4 i 27/6. Na wszystkie działki zostały wydane indywidualne decyzje o warunkach zabudowy. Nowy plan nie wniesie żadnych zmian w wytycznych, na każdej działce nadal powstać może tylko 1 budynek mieszkalny. Na działce 27/3 stoi już budynek mieszkalny. Na działce 27/6 rozpoczęto już budowę budynku jednorodzinnego. Działka 27/4 oczekuje na pozwolenie na budowę. Działka 27/5 nigdy nie zostanie oddana w żadną możliwość użytkowania publicznego, stanowi drogę wewnętrzną dla w/w działek - i taką pozostanie. W działce 27/5 poprowadzone zostały media (prąd, woda, internet) do działek 27/4 oraz 27/6, i należą do właścicieli tychże działek. Ponadto, działka 27/5 (droga 2KDW) zapewnia dojazd z drogi publicznej, dlatego całkiem zbędny jest wytyczony odcinek drogi KD-D na działce 27/4 oraz 27/5. KD-D posiada dojazd z dwóch stron z dróg publicznych, więc wyłączenie nie będzie miało żadnego wpływu na dojazd do pozostałych działek. Odcinek KD-D obarczony będzie ruchem drogowym (droga publiczna!!!), który wniesie niebezpieczeństwo i zakłócenie spokoju dla właścicieli działek 27/4 oraz	fragmenty działek 27/4, 27/5, obręb Runowo, obszar planu	teren KDD - teren drogi publicznej, zakaz stosowania w nowo budowanych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe		X			1. Wyznaczona droga publiczna jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych działek budowlanych. Z uwagi na wąskie, zabudowane od strony drogi powiatowej działki, obecny przebieg drogi KDD jest optymalnym rozwiązaniem, które umożliwi dalszy rozwój wsi Runowo. W obrębie działek 27/4 i 27/5, jako teren KDD wskazano jedynie około 209 m², a przebieg drogi nie narusza wydanego pozwolenia na budowę, gdyż dotyczy ono działki 27/6, bezpośrednio sąsiadującej z projektowaną drogą. Celem opracowania projektu planu miejscowego jest określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób kompleksowy, adekwatnie do istniejącego zainwestowania, wydanych decyzji administracyjnych oraz zgodnie z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. W związku z koniecznością opracowania planu jako spójnego założenia kompozycyjnego, wyłączenie działki z opracowania miejscowego planu zagospodarowania uniemożliwiłoby właściwy rozwój terenu. Wyłączenie z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnioskowanych działek byłoby nieuzasadnione i stanowiłoby niebezpieczny precedens, a także byłoby niekorzystne dla właścicieli terenu w kontekście obowiązujących przepisów dotyczących planu ogólnego gminy. 2. Zapis odnośnie zakazu stosowania w nowo budowanych budynkach pieców i trzonów kuchennych na
-----	------------	----------------	---	---	---	--	---	--	--	---

			27/6, czego nie planowali przy adaptacji działek pod budowę domów. Ponadto, nałożenie MPZP na te działki, skrzywdzi obecnych właścicieli, poprzez ryzyko nałożenia opłaty adiacenckiej, pomimo, że nie będą dokonywali żadnych podziałów ani sprzedaży, a sam MPZP nie wniesie żadnych korzyści dla tych terenów, ani nowych możliwości, z których mogliby skorzystać. Trudno znaleźć pozytywy z zaproponowanego MPZP, ponieważ nie wprowadzi żadnych pozytywnych zmian dla mnie, wręcz wyrządzi krzywdę; zmniejszy atrakcyjność posiadłości, zwiększy hałas i niebezpieczeństwo, co obniży standard komfortu, który był jednym z atutów, a na to się nie zgodzę, nawet jeśli zmusi mnie to do obrony swoich racji przed Sądem Administracyjnym. Wnoszę o wykreślenie z proponowanej uchwały, bądź zmianę §5, pkt 4 - „zakaz stosowania w nowo budowlanych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe” - jak na razie nie istnieje prawo, które zakazywałoby ich bezwzględnie.				X			paliwa stałe wynika z potrzeby poprawy jakości powietrza i stosowany jest standardowo w planach miejscowych na terenie miasta Poznania i wielu gminach na terenie powiatu poznańskiego. Wyżej wymienione instalacje w sposób znaczący przyczyniają się do wzrostu zanieczyszczeń powietrza. Kwestionowany zapis jest korzystny dla środowiska oraz może być stosowany w planach miejscowych, co potwierdził wyrok Najwyższego Sądu Administracyjnego Nr II OSK 376/20 z 16 grudnia 2020 r.
--	--	--	---	--	--	--	---	--	--	---

18.	20.11.2024	osoby fizyczne	1. Wnoszę o wyłączenie poniższych działek 27/6 oraz 27/5 z mpzp. Działka nr 27/5 została odrolniona decyzją Starosty Poznańskiego w dniu 1.05.2019 i stanowi drogę dojazdową do działek 27/3, 27/4 i 27/6. Na wszystkie działki zostały wydane indywidualne decyzje o warunkach zabudowy. Nowy plan nie wniesie żadnych zmian w wytycznych, na każdej działce nadal powstać może tylko 1 budynek mieszkalny. Na działce 27/3 stoi już budynek mieszkalny. Na działce 27/6 rozpoczęto już budowę budynku jednorodzinnego. Działka 27/4 oczekuje na pozwolenie na budowę. Działka 27/5 nigdy nie zostanie oddana w żadną możliwość użytkowania publicznego, stanowi drogę wewnętrzną dla w/w działek - i taką pozostanie. W działce 27/5 poprowadzone zostały media (prąd, woda, internet) do działek 27/4 oraz 27/6, i należą do właścicieli tychże działek. Ponadto, działka 27/5 (droga 2KDW) zapewnia dojazd z drogi publicznej, dlatego całkiem zbędny jest wytyczony odcinek drogi KD-D na działce 27/4 oraz 27/5. KD-D posiada dojazd z dwóch stron z dróg publicznych, więc wyłączenie nie będzie miało żadnego wpływu na dojazd do pozostałych działek. Odcinek KD-D obarczony będzie ruchem drogowym (droga publiczna!!!), który wniesie niebezpieczeństwo i zakłócenie spokoju dla właścicieli działek 27/4 oraz	fragmenty działek 27/5, 27/6, obręb Runowo, obszar planu	teren KDD - teren drogi publicznej, zakaz stosowania w nowo budowanych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe		X			1. Wyznaczona droga publiczna jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych działek budowlanych. Z uwagi na wąskie, zabudowane od strony drogi powiatowej działki, obecny przebieg drogi KDD jest optymalnym rozwiązaniem, które umożliwi dalszy rozwój wsi Runowo. W obrębie działek 27/4 i 27/5, jako teren KDD wskazano jedynie około 209 m², a przebieg drogi nie narusza wydanego pozwolenia na budowę, gdyż dotyczy ono działki 27/6, bezpośrednio sąsiadującej z projektowaną drogą. Celem opracowania projektu planu miejscowego jest określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób kompleksowy, adekwatnie do istniejącego zainwestowania, wydanych decyzji administracyjnych oraz zgodnie z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. W związku z koniecznością opracowania planu jako spójnego założenia kompozycyjnego, wyłączenie działki z opracowania miejscowego planu zagospodarowania uniemożliwiłoby właściwy rozwój terenu. Wyłączenie z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnioskowanych działek byłoby nieuzasadnione i stanowiłoby niebezpieczny precedens, a także byłoby niekorzystne dla właścicieli terenu w kontekście obowiązujących przepisów dotyczących planu ogólnego gminy. 2. Zapis odnośnie zakazu stosowania w nowo budowanych budynkach pieców i trzonów kuchennych na
-----	------------	----------------	---	---	---	--	---	--	--	---

			27/6, czego nie planowali przy adaptacji działek pod budowę domów. Ponadto, nałożenie MPZP na te działki, skrzywdzi obecnych właścicieli, poprzez ryzyko nałożenia opłaty adiacenckiej, pomimo, że nie będą dokonywali żadnych podziałów ani sprzedaży, a sam MPZP nie wniesie żadnych korzyści dla tych terenów, ani nowych możliwości, z których mogliby skorzystać. Trudno znaleźć pozytywy z zaproponowanego MPZP, ponieważ nie wprowadzi żadnych pozytywnych zmian dla mnie, wręcz wyrządzi krzywdę; zmniejszy atrakcyjność posiadłości, zwiększy hałas i niebezpieczeństwo, co obniży standard komfortu, który był jednym z atutów, a na to się nie zgodzę, nawet jeśli zmusi mnie to do obrony swoich racji przed Sądem Administracyjnym. Wnoszę o wykreślenie z proponowanej uchwały, bądź zmianę §5, pkt 4 - „zakaz stosowania w nowo budowlanych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe” - jak na razie nie istnieje prawo, które zakazywałoby ich bezwzględnie.				X			paliwa stałe wynika z potrzeby poprawy jakości powietrza i stosowany jest standardowo w planach miejscowych na terenie miasta Poznania i wielu gminach na terenie powiatu poznańskiego. Wyżej wymienione instalacje w sposób znaczący przyczyniają się do wzrostu zanieczyszczeń powietrza. Kwestionowany zapis jest korzystny dla środowiska oraz może być stosowany w planach miejscowych, co potwierdził wyrok Najwyższego Sądu Administracyjnego 3. Nr II OSK 376/20 z 16 grudnia 2020 r.
19.	31.10.2024	osoba fizyczna	1. Wnoszę o zmianę docelowego przeznaczenia dla części terenu działki nr 29/2, obręb Runowo, wskazanego w projekcie planu jako 4MN oraz KD-D, w taki sposób, aby teren całej działki objęty był przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną (4MN). Zgodnie z rysunkiem planu,	działka 29/2, obręb Runowo, obszar planu	teren KDD - teren drogi publicznej, nieprzekraczalna linia zabudowy i orientacyjny zasięg szczególnych warunków i ograniczeń w		X			1. Uwaga została nieuwzględniona z uwagi na brak alternatywnego, bardziej optymalnego przebiegu drogi publicznej, która nie stanowiłaby sięgacza, ale stanowiła drogę publiczną o szerokości 10 metrów, która miałaby 2 alternatywne skrzyżowania z innymi drogami publicznymi. Powierzchnia przeznaczona pod drogę ze wskazanej działki to około 270 m².

			alternatywne rozwiązania w układzie komunikacyjnym, które pozwalają na obsługę wszystkich projektowanych działek budowlanych, zachowując jednocześnie płynność i spójność przejazdu. Po przeanalizowaniu uwarunkowań obszaru objętego projektem planu miejscowego - w tym istniejącego podziału ewidencyjnego oraz zagospodarowania widocznego na zdjęciach lotniczych, załączam alternatywną propozycję dla fragmentu rysunku planu miejscowego, która zapewni powstanie optymalnego układu komunikacyjnego i pozwoli na pozostawienie działki nr 29/2 w stanie nienaruszonym.							
wyłożenie do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 22 czerwca 2026 r. do 14 lipca 2026 r., uwagi można było składać do dnia 30 lipca 2026 r.										
20.	29.07.2026 29.07.2026 29.07.2026	osoby fizyczne	Wniosek o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 11/1 wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 5KDW z 6 m na 4 m, zgodnie z załącznikiem graficznym.	działka 11/1, obręb Runowo	nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż drogi wewnętrznej 5KDW		X			Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy z 6 m na 4 m nie jest zasadne z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego i minimalną powierzchnię działki budowlanej, wskazaną w ustaleniach planu. Nowy podział geodezyjny i lokalizacja nowej zabudowy powinny zostać zrealizowane wspólnie w ramach działek 11/1 i 11/2.

21.	26.07.2026	osoba fizyczna	Wniosek aby cała działka 29/2 była przeznaczona jako teren zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej MN/U. Obszar działki jest w pełni zagospodarowany i użytkowany. W przyszłości planowaliśmy wybudowanie dodatkowego budynku mieszkalnego dla swoich dzieci w miejscu gdzie jest planowane zajęcie terenu pod drogę publiczną. Przebieg drogi można zaplanować na działce o nr 29/1.	działka 29/2, obręb Runowo	teren 4MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej		X			Uwaga została nieuwzględniona z uwagi na brak alternatywnego, bardziej optymalnego przebiegu drogi publicznej, która nie stanowiłaby sięgacza, ale stanowiłaby drogę publiczną o szerokości 10 metrów, która miałaby 2 alternatywne skrzyżowania z innymi drogami publicznymi. Powierzchnia przeznaczona pod drogę ze wskazanej działki to około 270 m². Sugerowane wytyczenie drogi na terenie działki nr 29/1, obręb Runowo jest niemożliwe z uwagi na to, że działka ta znajduje się poza granicami planu miejscowego. Niezależnie od powyższego, na terenie działki nr 29/1 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo i części wsi Dziećmierowo, gmina Kórnik – etap I, zatwierdzony uchwałą nr XXXIII/475/2021 Rady Miasta i Gminy Kórnik, który przeznacza całą działkę 29/1 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku wytyczenia drogi na terenie działki nr 29/1 – z uwagi na jej szerokość 17,5 m funkcja wskazana w planie nie byłaby możliwa do utrzymania i konieczny byłby wykup całej nieruchomości i odszkodowanie. Zaprojektowany układ komunikacyjny (około 270m² na terenie działki nr 29/2) nie ingeruje w istniejący budynek mieszkalny i umożliwia dalsze korzystanie z pozostałej części nieruchomości zgodnie z funkcją mieszkalną. Zmiana terenu 4MN na teren mieszkalno-usługowy MN-U została odrzucona z uwagi na bardzo dużą podaż terenów mieszkalno-usługowych w obrębie projektu planu oraz istniejące zagospodarowania działki.
-----	------------	----------------	---	----------------------------	---	--	---	--	--	---

22.	29.07.2026	osoba fizyczna	Wnoszę o dopisanie zakazu prowadzenia tzw. usług uciążliwych oraz wielkometrażowych punktów usługowych (np. market Dino) na terenie obszarów 7MN/U, 8MN/U i 9MN/U.	tereny 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U	zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych na terenie RM; maksymalna powierzchnia sprzedaży: a) 200 m ² na terenach: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 6MN/U, 9MN/U, b) 100 m ² na terenach: 5MN/U, 7MN/U, 8MN/U;		X			W projekcie planu nie wprowadzono zmian. Obecne zapisy projektu planu zakazują usług nieuciążliwych na terenach MN/U, zakazują lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie działalności usługowej, a także ograniczają powierzchnię sprzedaży do 100 m ² na terenach 7MN/U i 8MN/U oraz do 200 m ² na terenie 9MN/U. W związku z powyższym, dotychczasowe zapisy planu ograniczają już możliwość powstania obiektów wielkometrażowych w zakresie handlu, a także eliminują działalność usługową, która potencjalnie lub zawsze znacząco mogłaby oddziaływać na środowisko.
-----	------------	----------------	--	----------------------------	---	--	---	--	--	--

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 dla terenu wsi Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo i część wsi Dziećmierowo, gmina Kórnik - etap III

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. W obrębie planu miejscowego wyznaczono teren drogi publicznej, dla której powierzchnia wykupu przez gminę wynosi 4051 m².

§ 2. Niezależnie od ustaleń miejscowego planu mogą pojawić się inwestycje infrastrukturalne należące do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, ustala się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.

2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletnia Prognoza Finansowa i zapisy uchwał budżetowych Miasta i Gminy Kórnik.

3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych oraz Wieloletniej Prognozy Finansowej, przyjętych przez Radę Miasta i Gminy Kórnik.

4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się 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 zewnętrznych.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Kórnik

Anna Maria Andrzejewska

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVII/.../2026

Rady Miasta i Gminy Kórnik

z dnia 26 sierpnia 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 (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE
do uchwały nr XXVIII/.../2026
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 26 sierpnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo i część wsi Dziećmierowo, gmina Kórnik
- etap III

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo i części wsi Dziećmierowo, gmina Kórnik na podstawie uchwały nr XXVIII/343/2016 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 30 listopada 2016 r.

Celem opracowania planu jest określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz uwzględnienie zmian w zagospodarowaniu obszaru, wynikających z wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło z inicjatywy Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik.

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

Przy opracowywaniu projektu miejscowego planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez:

- wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- określenie przeznaczenia poszczególnych terenów,
- określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
- zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią drogową;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:

- określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez:

- określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- wskazanie w projekcie planu terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez:

- zapisy dotyczące ochrony obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i stanowisk archeologicznych;
- uwzględnienie wniosku Powiatowego Konserwatora Zabytków i uzyskanie uzgodnienia projektu planu;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, poprzez:

- ustalenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie spalania paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wprowadzenie zakazu stosowania w nowo budowanych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe;
- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

- optymalne wykorzystanie zasobów przedmiotowego obszaru i stworzenie warunków dla jego rozwoju;

7) prawo własności, poprzez:

- uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,
- wyznaczenie funkcji terenu w oparciu o stan istniejący i w nawiązaniu do przeznaczenia wyznaczonego w obowiązującym studium,

potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, 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) - ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego, poprzez:

- ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy,
- wyznaczenie terenu zabudowy usługowej – usług oświaty, terenu sportu i rekreacji i terenów dróg publicznych.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez:

- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:

- zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,

- zebranie wniosków do planu,

- przeprowadzenie wyłożenia do publicznego wglądu oraz organizację w tym okresie dyskusji publicznej, a także zbieranie uwag do planu,

- rozpatrzenie wniosków i uwag nadesłanych do planu;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:

- zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,

- umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej.

Nowa zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, znajduje się w rejonie obszarów zurbanizowanych, w granicach administracyjnych obrębu Runowo oraz będzie charakteryzować się spójnym założeniem urbanistycznym.

Teren opracowania planu ma bezpośredni dostęp do sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem sieci kanalizacyjnej. Dodatkowo, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody.

Teren opracowania planu obsługiwany jest przez transport publiczny. Na terenie planu zlokalizowany jest przystanek autobusowy linii nr 591, które stanowią dogodny środek transportu aglomeracji poznańskiej. Ze względu na wyznaczenie oraz bezpośrednie

sąsiedztwo dróg publicznych, miejscowy plan zapewnia możliwość korzystania z rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja nowej zabudowy na dotychczas niezabudowanych działkach umożliwi mieszkańcom, pracownikom i korzystającym z usług maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu i wpisuje się w trend minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Ponadto, projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez nakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami.

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

Zgodnie z uchwałą Nr LXVI/190/2024 z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz planów miejscowych stwierdzono potrzebę kontynuacji prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i zmianami planów. Istotne jest w szczególności kontynuowanie prac nad opracowaniem planów miejscowych dla obszarów gminy nieobjętych do tej pory planami miejscowymi, a objętych uchwałami intencyjnymi w kontekście zmieniających się przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowanie miejscowego planu jest zatem zgodne z wynikami analizy dotyczącej analizy aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i przyczyni się do bardziej skoordynowanego rozwoju gminy Kórnik. Na całości terenu opracowania planu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a analiza zasadności przystąpienia do opracowania planu miejscowego została przeprowadzona w 2016 roku.

W związku z powyższym, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zgodne z wynikami analizy.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne

Plan będzie generował koszty związane z wykupem prywatnych terenów pod gminną drogę publiczną. Szczegółowe dane odnośnie powierzchni ewentualnego wykupu drogi gminnej zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne województwa i powiatu w zakresie konieczności lokalizacji nowych dróg i ponadlokalnych celów publicznych.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.).

13 stycznia 2017 roku ogłoszono w prasie komunikat o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w trakcie sporządzania projektu planu.

W pismach z dnia 17 stycznia 2017 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo i części wsi Dziećmierowo, gmina Kórnik. W odpowiedzi pismami z dnia 27 stycznia 2017 r. – PPIS oraz z 23 lutego 2017 r. – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Dnia 18 lipca 2023 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia września 2023 r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Podczas procedury planistycznej zaistniała potrzeba wystąpienia o zgodę na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej. Decyzją DNI.tr.602.105.2024 z dnia 14 maja 2024 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie 12,1229 ha gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od 3 czerwca 2024 r. do 24 czerwca 2024 r. W trakcie publicznego wyłożenia, 10 czerwca 2024 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w terminie do dnia 9 lipca 2024 r. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało złożonych 13 uwag, z których: 11 zostało nieuwzględnionych, a 2 zostały częściowo nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik.

Na skutek uwzględnienia uwag, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo i części wsi Dziećmierowo, gmina Kórnik wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu od 14 października 2024 r. do 5 listopada 2024 r. W trakcie

publicznego wyłożenia, 21 października 2024 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w terminie do dnia 20 listopada 2024 r. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało złożonych 10 uwag, z których: 7 zostało nieuwzględnionych, 1 uwzględniona a 2 zostały częściowo nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik.

Na skutek uwzględnienia uwag, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo i części wsi Dziećmierowo, gmina Kórnik wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie skierowany do uzgodnień, a następnie wyłożony do publicznego wglądu od 22 czerwca 2026 r. do 14 lipca 2026 r. W trakcie publicznego wyłożenia, 30 czerwca 2026 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w terminie do dnia 30 lipca 2026 r. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało złożonych 5 uwag, z których wszystkie zostały nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miasta i Gminy Kórnik projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo i części wsi Dziećmierowo - etap III, gmina Kórnik na podstawie uchwały nr XXVIII/343/2016 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 30 listopada 2016 r. celem jego uchwalenia.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik

Przemysław Pacholski