***Projekt***

z dnia 24 września 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XXVIII/.../2026**
**RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK**
z dnia 30 września 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów wsi: Kamionki, Mościenica, Skrzynki, Czmoniec, Radzewo, Konarskie i Biernatki w gminie Kórnik**

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 i 912 oraz z 2023 r. poz. 1688), art. 20 ust. 1 i art. 27 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. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 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 części obszarów wsi: Kamionki, Mościenica, Skrzynki, Czmoniec, Radzewo, Konarskie i Biernatki w gminie Kórnik, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, przyjętego uchwałą nr VIII/132/2024 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 27 listopada 2024 r.
2. Integralną część uchwały stanowią:
a) załączniki Nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H – rysunki planu, opracowane w skali 1: 1000 i zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów wsi: Kamionki, Mościenica, Skrzynki, Czmoniec, Radzewo, Konarskie i Biernatki w gminie Kórnik”,
b) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
c) załącznik nr 3 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.
3. Granice obszaru objętego planem określają rysunki 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 lub jeden z nich;

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) **głównych połaciach dachowych** – należy przez to rozumieć połacie dachowe, które stanowią przynajmniej 75% powierzchni płaszczyzny dachu;

5) **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;

6) **elementach infrastruktury drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne;

7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy rozumieć przez to taką nieprzekraczalną linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 60% długości elewacji;

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) **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;

11) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną kolorem oraz symbolem cyfrowo-literowym lub literowym.

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

1) **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **6MNW**, **7MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

3) **1KDZ**, **2KDZ** – tereny dróg zbiorczych;

4) **1KDL**, **2KDL** – tereny dróg lokalnych;

5) **1KDD, 2KDD** – tereny dróg dojazdowych;

6) **1KR**, **2KR**, **3KR -** tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

7) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

8) **KP-Z** – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni;

9) **1IKP**, **2IKP**, **3IKP -** tereny pompowni ścieków;

10) **1RN**, **2RN**, **3RN, 4RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

11) **1RZM, 2RZM, 3RZM** - tereny zabudowy zagrodowej;

12) **CZ** – teren cmentarza zamkniętego.

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

1) ustala się lokalizację budynków i wiat, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy z uwzględnieniem pkt 2;

2) ustala się definiowanie obowiązującej linii zabudowy jak nieprzekraczalnej linii zabudowy przy lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych i wiat;

3) ustala się budowę nowych linii energetycznych wyłącznie jako kablowych;

4) dopuszcza się:

a) zachowanie, odbudowę lub przebudowę istniejących budynków,

b) rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

c) zachowanie dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie budynków istniejących,

d) lokalizację szyldów o maksymalnej powierzchni 1m$^2$,

e) lokalizację obiektów małej architektury,

f) lokalizację tablic informacyjnych;

5) zakazuje się:

a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. d,

b) lokalizacji ogrodzeń wyższych niż 2,0 m od strony dróg publicznych,

c) lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych od strony dróg,

d) lokalizacji budynków gospodarczo - garażowych wykonanych z ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych lub z blachy,

e) lokalizacji 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 znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych i gospodarowanie wodą w rolnictwie oraz chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 120 DJP na terenach: **1RZM, 2RZM, 3RZM**, przy czym na terenie **1RZM** dopuszcza się również chów lub hodowlę bydła w liczbie nie większej niż 210 DJP;

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 50 kW oraz biogazowni i elektrowni wiatrowych;

4) nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;

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

7) zachowanie i nasadzenia zieleni, w wyznaczonej na rysunku planu strefie zieleni, przy czym w obrębie strefy obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych, dojazdów i powierzchni utwardzonych;

8) zakaz stosowania inwazyjnych gatunków obcych przy nowych nasadzeniach zieleni;

9) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **6MNW**, **7MNW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MNW-U -** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) **1RZM**, **2RZM**, **3RZM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

10) zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej na terenie części A i B.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, nakaz prowadzenia badań archeologicznych w związku z realizacją inwestycji polegających na zabudowaniu i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz uzgadniania robót budowlanych na terenie **CZ**, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nakaz zagospodarowania terenów: **1KDZ**, **2KDZ**, **1KDL**, **2KDL**, **1KDD**, **2KDD**, **KP, KP-Z** zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 8.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **6MNW**, **7MNW**, ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;

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) jednej wiaty na działce budowlanej,

c) dojść i dojazdów,

d) urządzeń budowlanych,

e) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,

f) kondygnacji podziemnej z wyłączeniem terenu **2MNW**, **3MNW** i **5MNW**;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) 15% na terenie **1MNW**,

b) 20% na terenach: **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **6MNW**,

c) 25% na terenie **7MNW**;

5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:

a) 0,3 na terenie **1MNW**,

b) 0,4 na terenach: **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **6MNW**,

c) 0,5 na terenie **7MNW**;

6) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0;

7) maksymalną intensywność zabudowy:

a) 0,45 na terenie **1MNW**,

b) 0,4 na terenach: **2MNW**, **3MNW**, **5MNW**,

c) 0,6 na terenach: **4MNW**, **6MNW**,

d) 0,75 na terenie **7MNW**;

8) minimalną intensywność zabudowy – 0;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) 60% na terenach: **1MNW**, **2MNW**, **6MNW**,

b) 50% na terenach: **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **7MNW**;

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 gospodarczo-garażowych i wiat – nie więcej niż 5 m i jedna kondygnacja nadziemna,

c) wiat – nie więcej niż 3 m;

11) geometrię głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) dachy płaskie lub dachy strome o symetrycznych połaciach dachowych i nachyleniu od 35° do 45° na terenie **1MNW**,

b) dachy strome o symetrycznych połaciach dachowych i nachyleniu od 35° do 45° na terenach: **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**,

c) dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe o symetrycznych połaciach dachowych i nachyleniu od 35° do 45° na terenach: **5MNW**, **6MNW**,

d) dachy strome o nachyleniu od 20° do 45° na terenie **7MNW**;

12) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45° dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat;

13) pokrycie dachu w kolorze z palety barw czerwieni, brązów, czerni 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;

16) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej, nie mniejszą niż:

a) 3000 $m^2$ na terenie **1MNW**,

b) 1500 $m^2$ na terenie **2MNW**,

c) 1000 $m^2$ na terenie **6MNW**,

d) 800 $m^2$ na terenach: **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **7MNW**.

**§ 9.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNW-U**, ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych oraz budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej;

2) lokalizację na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego;

3) lokalizację wyłącznie jednego budynku usługowego;

4) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków gospodarczo-garażowych,

b) wiat,

c) kondygnacji podziemnej,

d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,

e) urządzeń budowlanych;

5) maksymalną powierzchnię sprzedaży – 200 $m^2$;

6) wysokość:

a) budynku mieszkalnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 9,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 5,5 m i 1 kondygnacja nadziemna,

c) wiaty – nie więcej niż 3 m;

7) dachy budynków – o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, co najmniej dwuspadowe, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;

8) dachy wiat – o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;

9) pokrycie dachu w kolorze czerwieni, brązów, czerni 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

12) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,6;

13) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0;

14) maksymalną intensywność zabudowy – 0,9;

15) minimalną intensywność zabudowy – 0;

16) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

17) minimalną liczbę miejsc parkingowych:

a) 2 stanowiska postojowe na lokal mieszkalny,

b) 1 stanowisko postojowe w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego o funkcji usługowej,

c) 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100,0 $m^2$ powierzchni użytkowej usług w budynkach usługowych i budynkach mieszkalno-usługowych;

17) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 $m^2$ z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej.

**§ 10.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg zbiorczych, oznaczonych symbolami: **1KDZ**, **2KDZ**, ustala się:

1) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 11.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych symbolami: **1KDL**, **2KDL**, ustala się:

1) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 12.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **1KDD**, **2KDD**, ustala się:

1) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 13.** W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR**, **2KR**, **3KR** ustala się:

1) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 14.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP**:

1) ustala się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 15.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP-Z** ustala się:

1) lokalizację ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, o nawierzchniach przepuszczalnych;

2) zachowanie zieleni naturalnej lub urządzenie terenu różnymi formami zieleni niskiej, krzewami oraz drzewami;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

4) dopuszczenie lokalizacji:

a) pomostów,

b) obiektów małej architektury,

c) obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 16.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów pompowni ścieków, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1IKP**, **2IKP**, **3IKP** ustala się:

1) lokalizację przepompowni ścieków,

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

3) wysokość obiektów nie większą niż 3 m;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

5) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów.

**§ 17.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN**, **2RN**, **3RN**, **4RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze, sadownicze i szkółkarstwo;

2) dopuszczenie lokalizacji tuneli foliowych;

3) maksymalną wysokość tuneli foliowych - 4 m.

**§ 18.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM**, **2RZM**, **3RZM**, 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) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,

c) kondygnacji podziemnej;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 15%;

4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,3;

5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0;

6) maksymalną intensywność zabudowy - 0,45;

7) minimalną intensywność zabudowy - 0;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%;

9) wysokość:

a) budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

b) pozostałych budynków i wiat – nie więcej niż 12 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,

c) budowli rolniczych – nie więcej niż 12 m;

10) geometrię głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dachy strome dwuspadowe o symetrycznych połaciach dachowych i nachyleniu: od 35° do 45°,

11) dachy strome dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° dla pozostałych budynków;

12) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 30° dla wiat;

13) pokrycie dachu 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 stanowiska postojowe na lokal mieszkalny, w przypadku lokalizacji usług agroturystyki dodatkowo nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 3 miejsca w tych usługach,

b) 1 stanowisko postojowe w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego o funkcji usługowej.

**§ 19.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu cmentarza zamkniętego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **CZ**, ustala się:

1) nakaz utrzymania dawnego cmentarza ewangelickiego jako terenu zieleni o założeniu parkowym;

2) urządzenie terenu różnymi formami zieleni niskiej, krzewami oraz drzewami;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu;

4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

**§ 20.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), w granicach którego ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu;

2) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w tym zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wskazanych na rysunku planu;

3) ustala się ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi:

a) obszaru Natura 2000 PLB300017 Ostoja Rogalińska,

b) obszaru Natura 2000 PLH300012 Rogalińska Dolina Warty,

c) Rogalińskiego Parku Krajobrazowego,

d) Obszaru chronionego krajobrazu w gminie Kórnik,

e) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno,

f) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska,

g) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa Berlin;

4) wskazuje się:

a) położenie fragmentu obszaru objętego planem (część A, B, C, D, F, G, H) w zasięgu granic terenu objętego koncesją nr 32/96/p z dnia 19 lipca 1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik-Środa”, ważną do dnia 19 lipca 2028 r.,

b) położenie fragmentu obszaru objętego planem (część E) w zasięgu granic terenu objętego koncesją nr 29/2001/Ł z dnia 8 maja 2017 r. na poszukiwanie, rozpoznawanie oraz wydobywanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w obszarze „Śrem-Jarocin”, ważną do dnia 8 maja 2047 r.

**§ 21.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na terenach innych niż rolnicze, 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 60°- 90°,

c) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m.

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

1) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **1KDZ**, **2KDZ**, **1KDL**, **2KDL**, **1KR**, **2KR**, **3KR**, **KP**, **KP-Z**, **1RN**, **2RN**, **3RN**, **4RN**, **CZ**;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;

3) zastosowanie przepisów odrębnych w określonych na rysunku planu pasach technologicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – do czasu przebudowy tych linii na linie kablowe;

4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu, oznaczonej na rysunku planu strefy kontrolowanej dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Śrem – Poznań, rok budowy 1972, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, strefy kontrolowanej zmniejszonej o maksymalnym zasięgu 76,0 m (tj. 38,0 m na stronę od osi gazociągu), w której obowiązują ograniczenia zgodne z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych, zakrzewień i zadrzewień;

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

6) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska ujawnionego w rejestrze lotnisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) uwzględnienie ograniczeń maksymalnej wysokości obiektów naturalnych i budowlanych ze względu na położenie obszaru objętego planem w powierzchniach ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny;

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

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

1) ustala się:

a) dostęp terenów do przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne,

b) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 5 pkt 3;

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.

**§ 24.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia zawarte w § 2 pkt 8 i 9 § 4 pkt 4 lit. d i lit. e oraz pkt 5 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.).

**§ 25.** 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%.

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

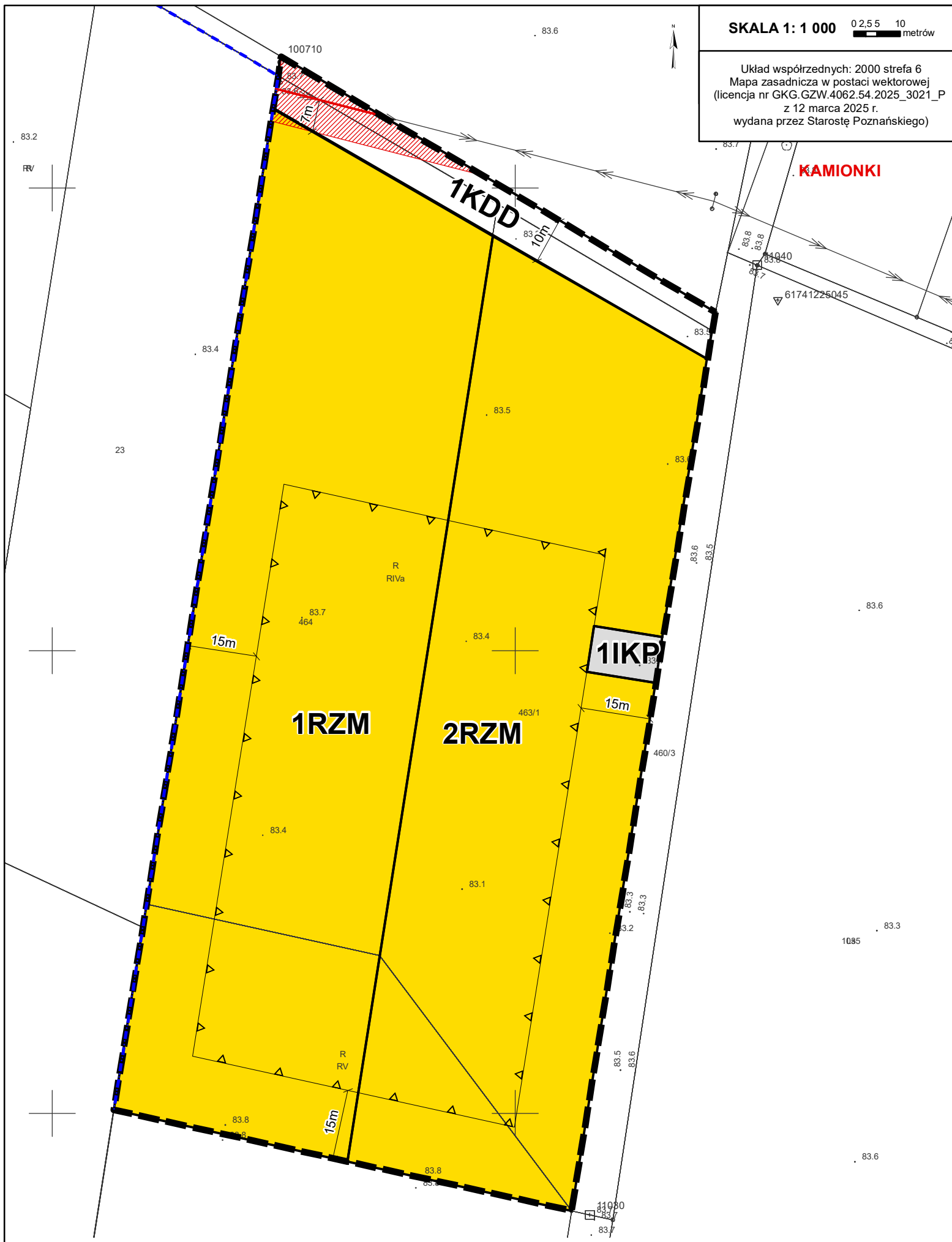
**§ 27.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Kórnik

**Anna Maria Andrzejewska**

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów wsi: Kamionki, Mościenica, Skrzynki, Czmoniec, Radzewo, Konarskie i Biernatki w gminie Kórnik

**Załącznik nr 1A do Uchwały Nr .....Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia ..... 2026 roku**




**Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik**
**Skala 1: 10 000**

- RM — tereny zabudowy zagrodowej
- tereny lasów
- tereny rolnicze lub zieleni nieurządzonej
- drogi lokalne istniejące
- zewidencjonowane stanowiska archeologiczne
- strefy ochronne terenów zamkniętych
- granica obszaru objętego planem

granica obszaru objętego planem

Część A położona jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna

nieprzekraczalne linie zabudowy

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

RZM — tereny zabudowy zagrodowej

KDD — teren drogi dojazdowej

IKP — teren pompowni ścieków

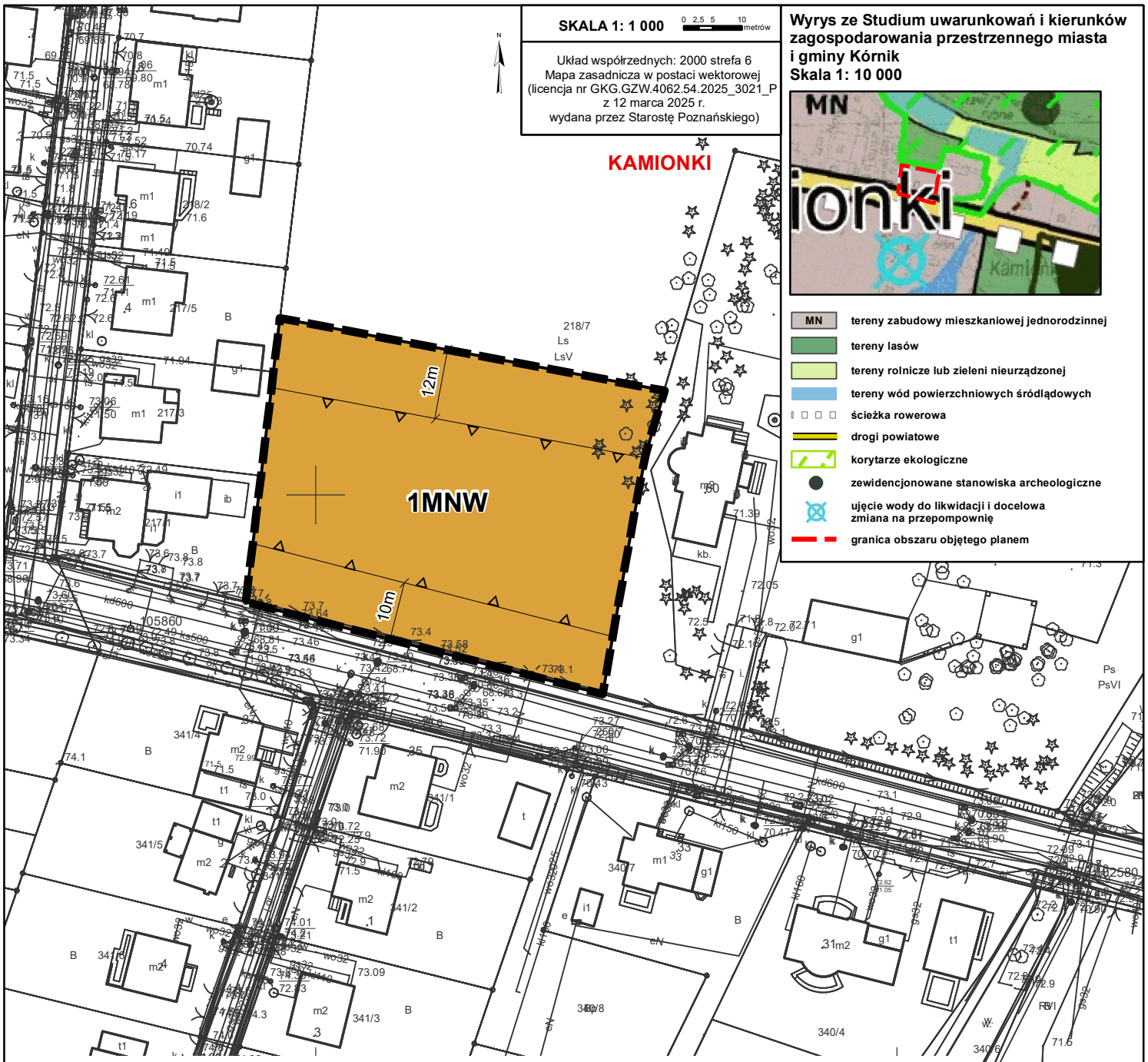
napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem technologicznym

Elementy informacyjne planu

granica administracyjna gminy Kórnik

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów wsi: Kamionki, Mościenica, Skrzynki, Czmoniec, Radzewo, Konarskie i Biernatki w gminie Kórnik

**Załącznik nr 1B do Uchwały Nr .....Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia ..... 2026 roku**




granica obszaru objętego planem

Część B położona jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna

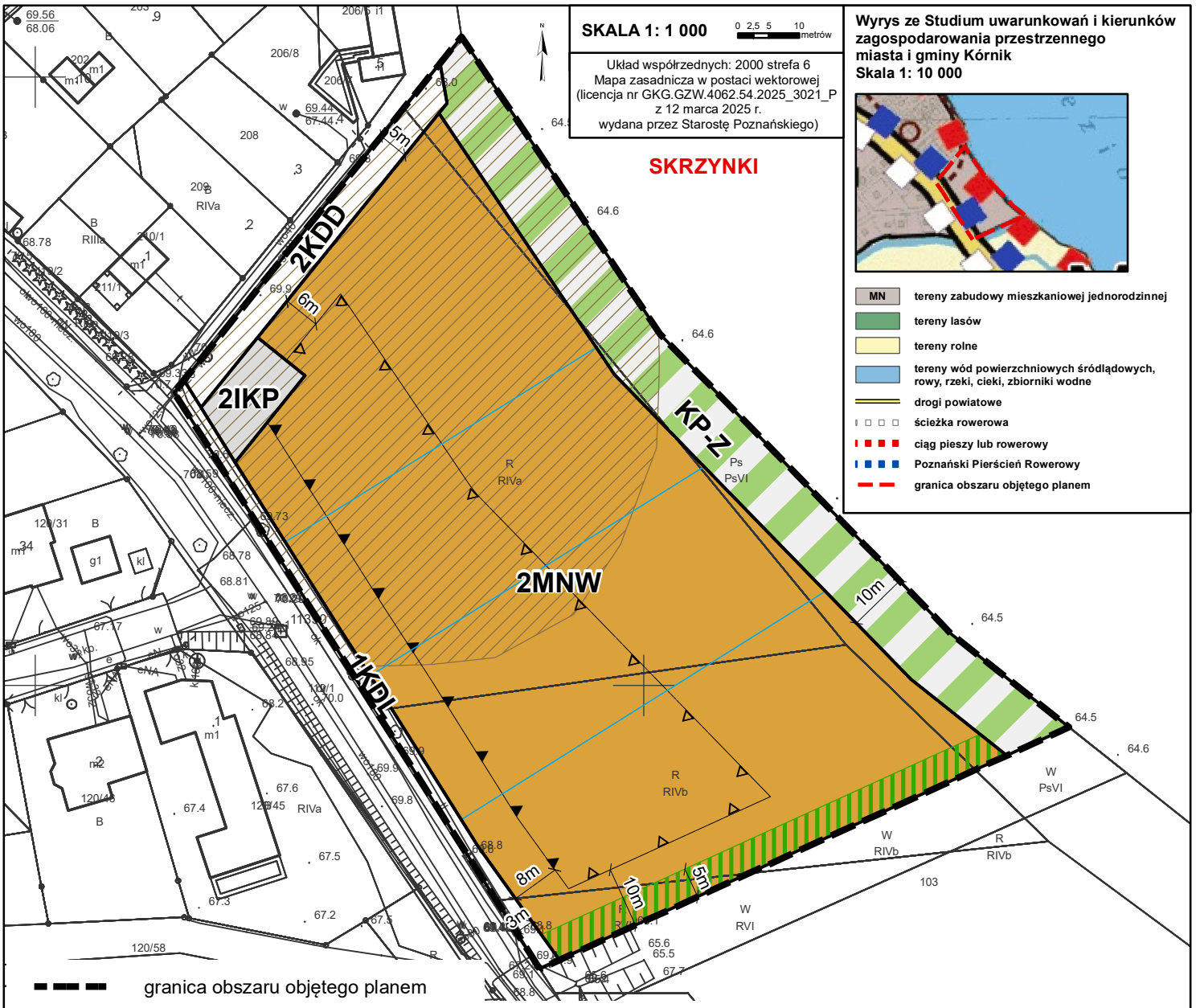
nieprzekraczalne linie zabudowy

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

**MNW** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów wsi: Kamionki, Mościenica, Skrzynki, Czmoniec, Radzewo, Konarskie i Biernatki w gminie Kórnik**

**Załącznik nr 1C do Uchwały Nr .....Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia ..... 2026 roku**




granica obszaru objętego planem

Część C położona jest w granicach:
1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna,
2) Obszaru chronionego krajobrazu w gminie Kórnik.

nieprzekraczalne linie zabudowy

obowiązujące linie zabudowy

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

KDL teren drogi lokalnej

KDD teren drogi dojazdowej

IKP teren pompowni ścieków

KP-Z teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni

strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

strefa zieleni

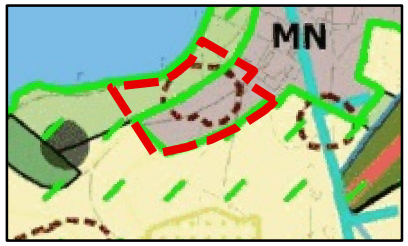
Elementy informacyjne planu

proponowane granice działek budowlanych

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów wsi: Kamionki, Mościenica, Skrzynki, Czmoniec, Radzewo, Konarskie i Biernatki w gminie Kórnik

**Załącznik nr 1D do Uchwały Nr .....Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia ..... 2026 roku**

**Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik**
**Skala 1: 10 000**

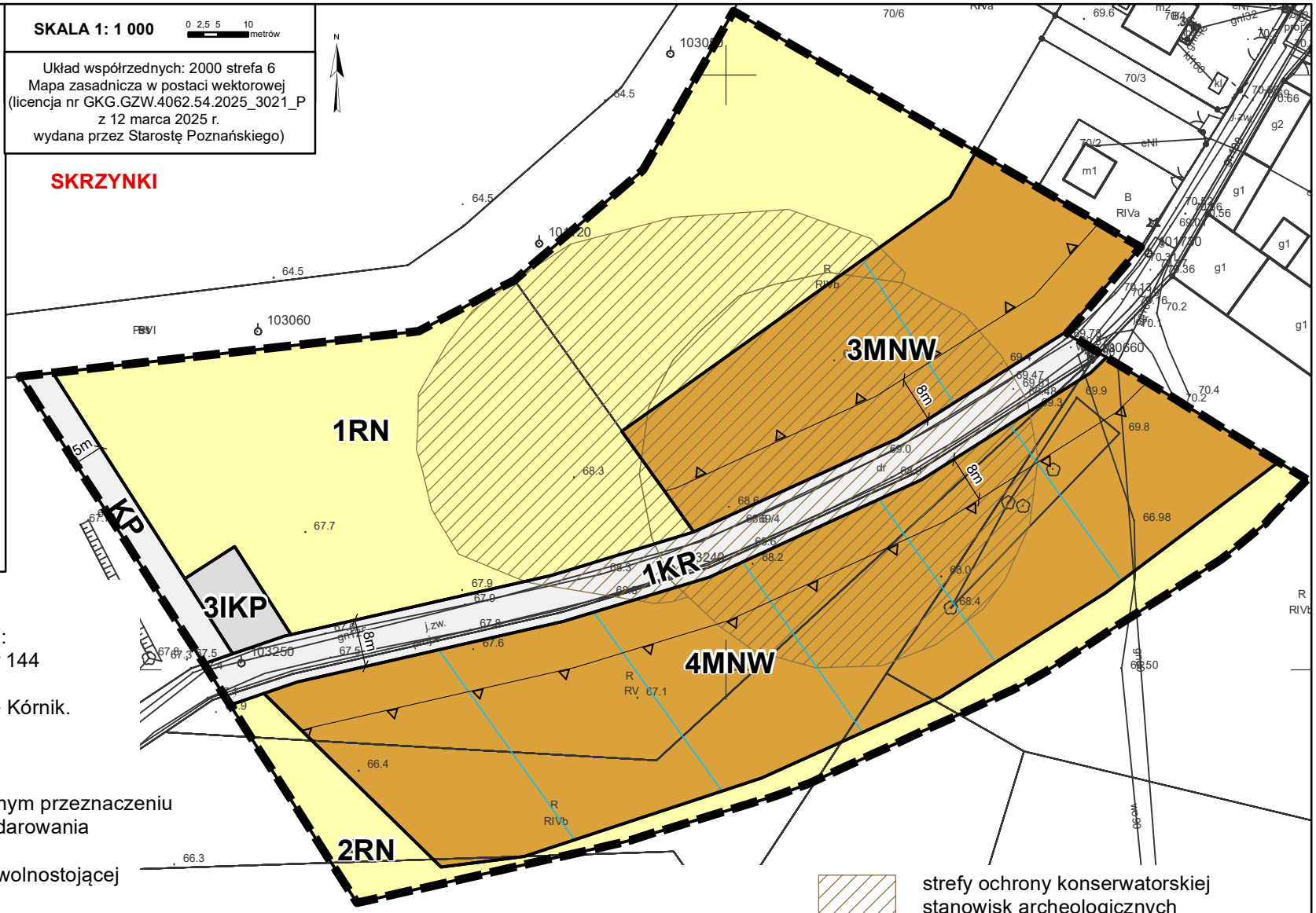



- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny lasów
- tereny zieleni naturalnej
- tereny rolne
- chronione grunty klasy II i III
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- korytarze ekologiczne
- zewidencjonowane stanowiska archeologiczne
- granica obszaru objętego planem

**SKALA 1: 1 000** (0 2,5 5 10 metrów)

Układ współrzędnych: 2000 strefa 6
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
(licencja nr GKG.GZW.4062.54.2025_3021_P
z 12 marca 2025 r.
wydana przez Starostę Poznańskiego)

**SKRZYNKI**




granica obszaru objętego planem

Część D położona jest w całosci w granicach:
a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna
b) Obszaru chronionego krajobrazu w gminie Kórnik.

nieprzekraczalne linie zabudowy

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

**MNW** — tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej

**KR** — teren komunikacji drogowej wewnętrznej

**KP** — teren komunikacji pieszo-rowerowej

**IKP** — teren pompowni ścieków

**RN** — teren rolnictwa z zakazem zabudowy

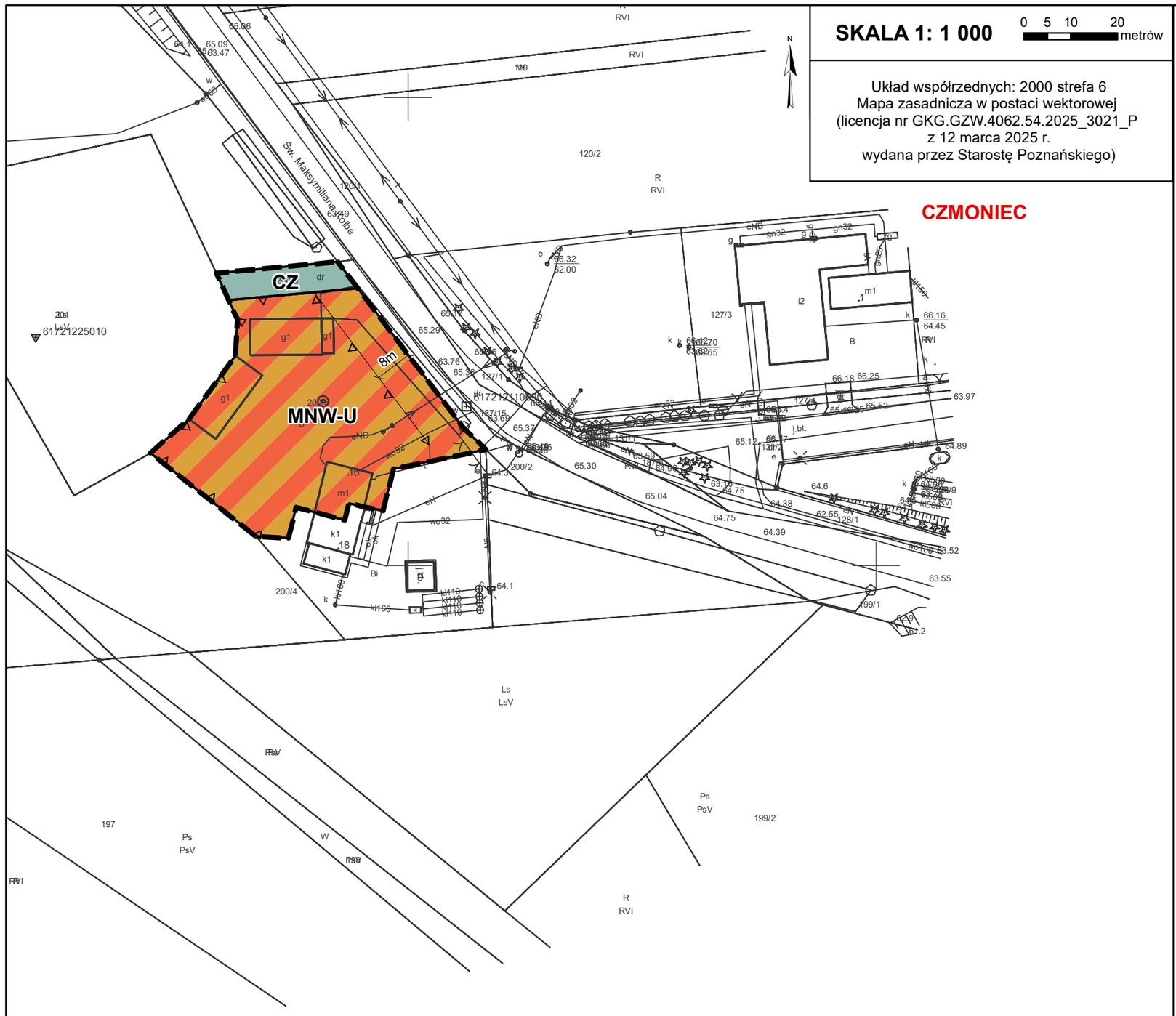
strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

Elementy informacyjne planu

proponowane granice działek budowlanych

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów wsi: Kamionki, Mościenica, Skrzynki, Czmoniec, Radzewo, Konarskie i Biernatki w gminie Kórnik

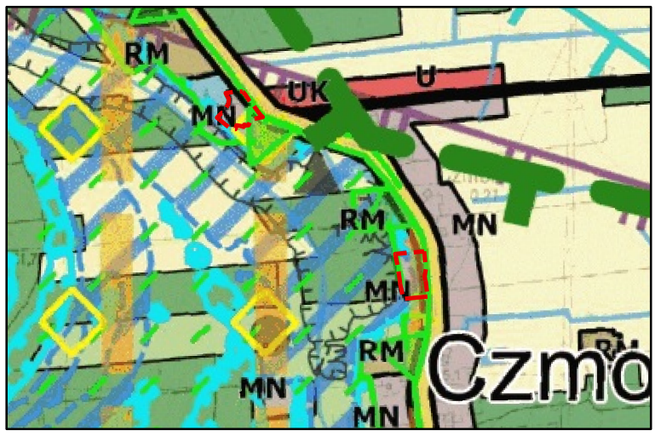
**Załącznik nr 1E do Uchwały Nr .....Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia ..... 2026 roku**



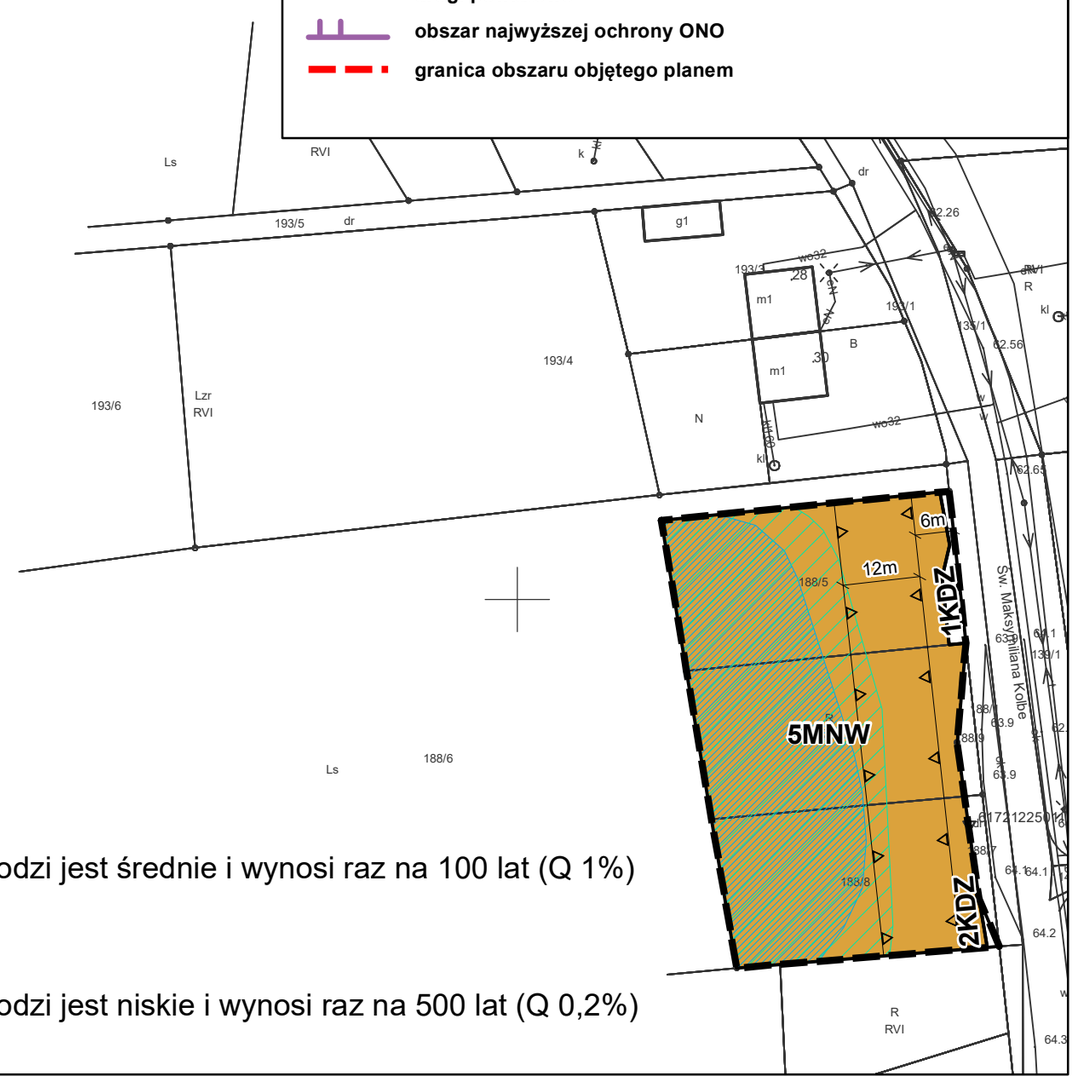

**SKALA 1: 1 000** 0 5 10 20 metrów

Układ współrzednych: 2000 strefa 6
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
(licencja nr GKG.GZW.4062.54.2025_3021_P
z 12 marca 2025 r.
wydana przez Starostę Poznańskiego)

**Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik**
**Skala 1: 10 000**




- MN — tereny zabudowy mieszaniowej jednorodzinnej
- RM — tereny zabudowy zagrodowej
- U — tereny zabudowy usługowej
- UK — tereny usług kultu
- tereny lasów
- tereny łąk
- tereny rolne
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- tereny cmentarzy
- korytarze ekologiczne
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1%
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- obszar Natura 2000 Rogalińska Dolina Warty
- obszar Natura 2000 Ostoja Rogalińska
- granica Rogalińskiego Parku Krajobrazowego
- granica korytarza ekologicznego "Dolina Obry"
- drogi gminne
- drogi powiatowe
- obszar najwyższej ochrony ONO
- granica obszaru objętego planem




granica obszaru objętego planem

Część E położona jest w granicach:
1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa Berlin,
2) obszaru Natura 2000 PLB300017 Ostoja Rogalińska,
3) obszaru Natura 2000 PLH300012 Rogalińska Dolina Warty,
4) Rogalińskiego Parku Krajobrazowego.

nieprzekraczalne linie zabudowy

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

MNW — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

MNW-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług

CZ — teren cmentarza zamkniętego

KZ — tereny dróg zbiorczych

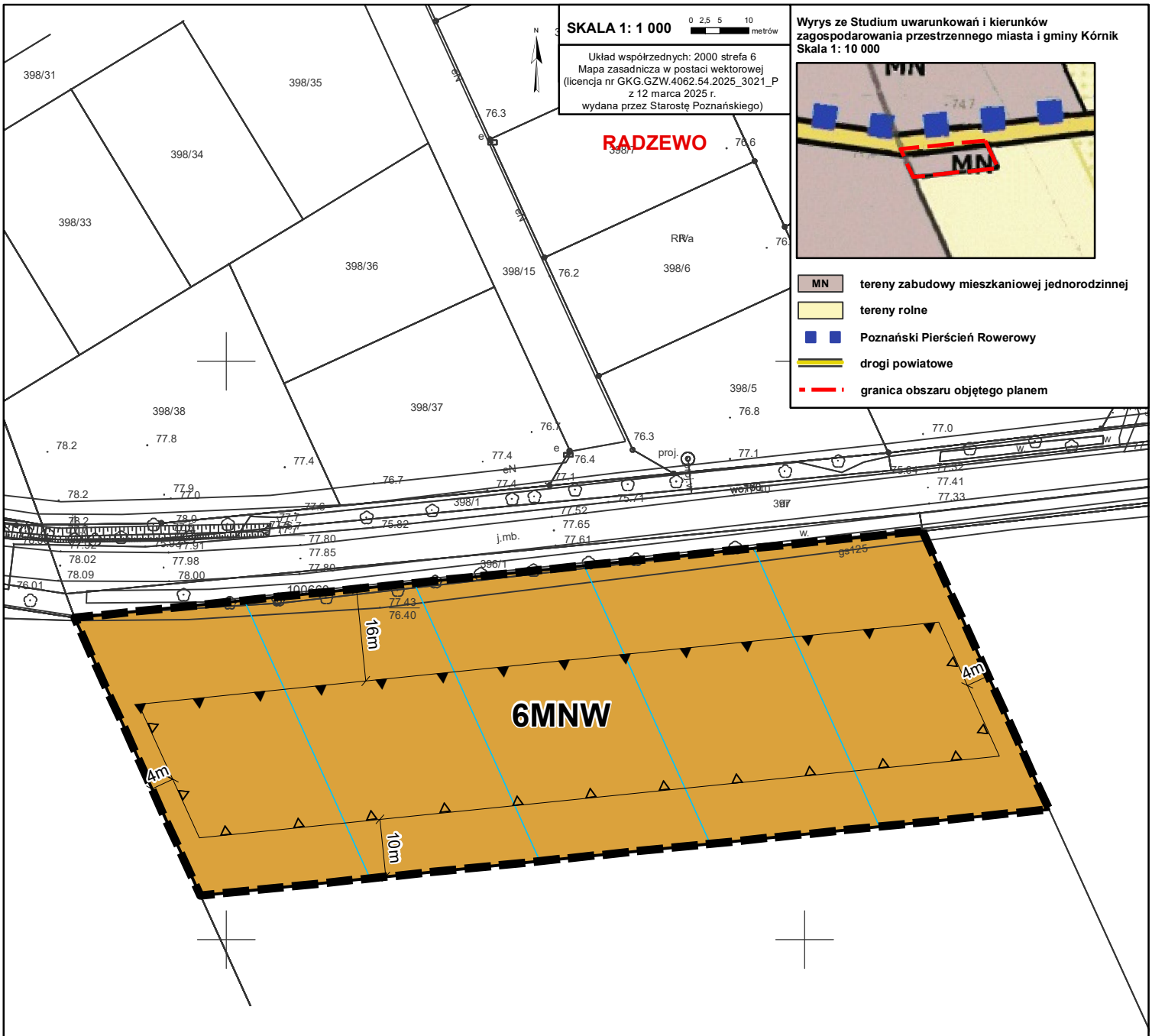
obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)

Elementy informacyjne planu:

obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów wsi: Kamionki, Mościenica, Skrzynki, Czmoniec, Radzewo, Konarskie i Biernatki w gminie Kórnik**

**Załącznik nr 1F do Uchwały Nr .....Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia ..... 2026 roku**




granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

obowiązujące linie zabudowy

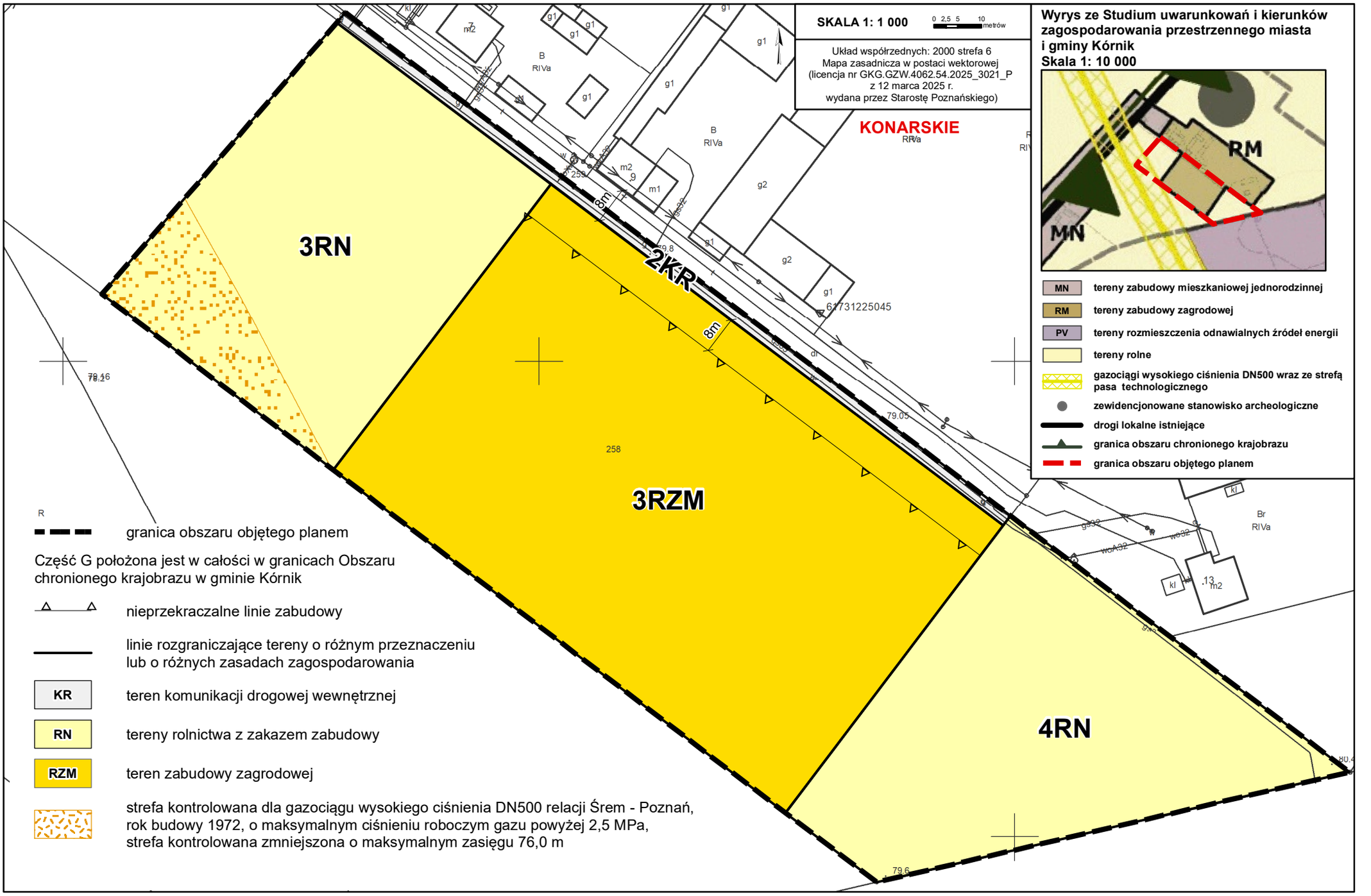
MNW — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

Elementy informacyjne planu

proponowane granice działek budowlanych

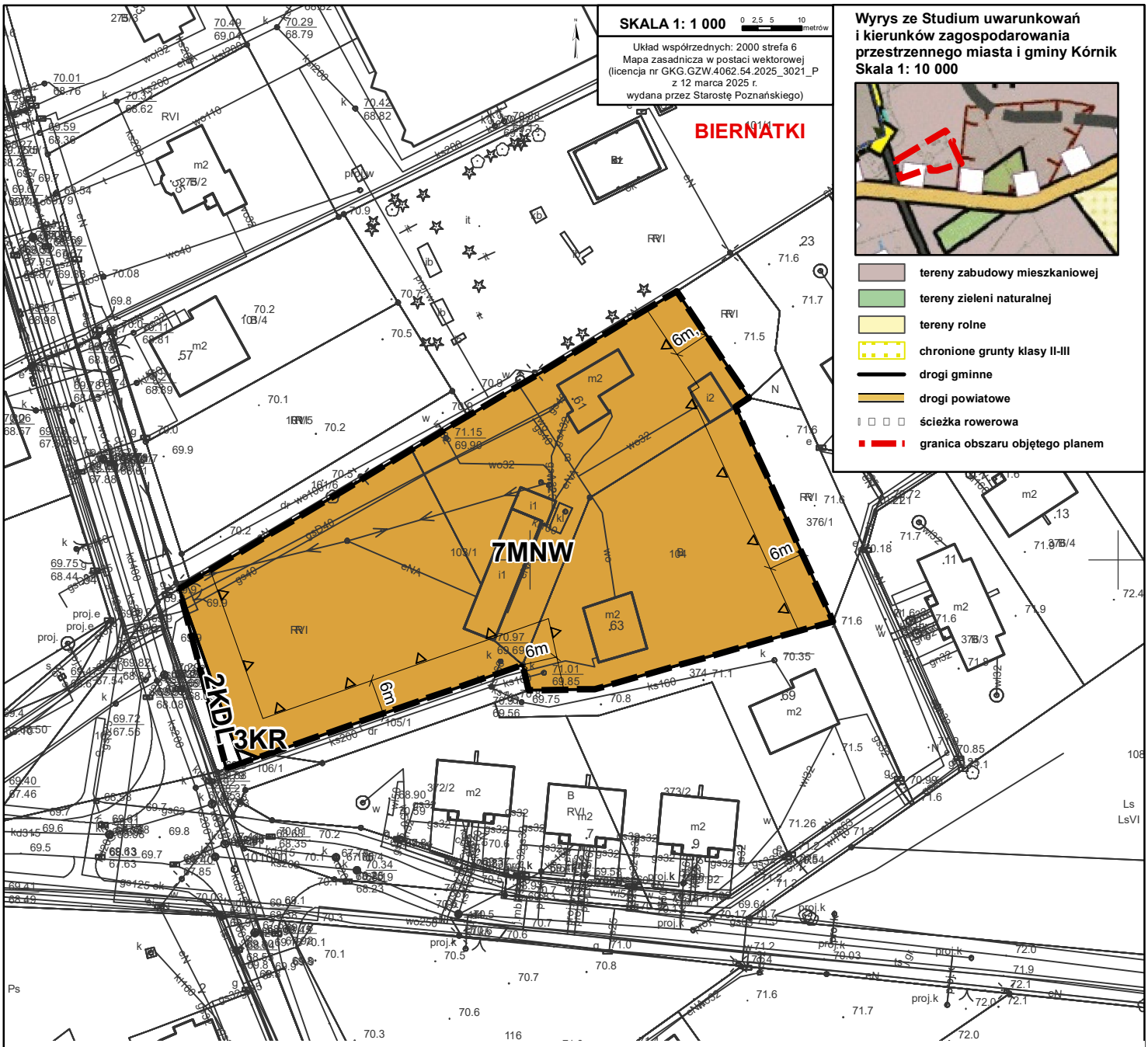
# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów wsi: Kamionki, Mościenica, Skrzynki, Czmoniec, Radzewo, Konarskie i Biernatki w gminie Kórnik

**Załącznik nr 1G do Uchwały Nr .....Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia ..... 2026 roku**



**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów wsi: Kamionki, Mościenica, Skrzynki, Czmoniec, Radzewo, Konarskie i Biernatki w gminie Kórnik**

**Załącznik nr 1H do uchwały Nr .....Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia ..... 2026 roku**




granica obszaru objętego planem

Część H położona jest w całości w granicach:
1) Obszaru chronionego krajobrazu w gminie Kórnik,
2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław Gniezno.

nieprzekraczalne linie zabudowy

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

**MNW** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

**KDL** teren drogi lokalnej

**KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/.../2026
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 30 września 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów wsi: Kamionki, Mościenica, Skrzynki, Czmoniec, Radzewo, Konarskie i Biernatki w gminie Kórnik inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Kórnik określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów wsi: Kamionki, Mościenica, Skrzynki, Czmoniec, Radzewo, Konarskie i Biernatki w gminie Kórnik inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§ 1.** Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego generuje nowe tereny, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należące do zadań własnych gminy. Powierzchnia wszystkich dróg publicznych przeznaczonych do wykupu przez gminę to 1423 $m^2$, powierzchnia publicznego ciągu pieszo-rowerowego to 284 $m^2$, natomiast łączna powierzchnia nowych terenów wskazanych pod przepompownie ścieków to 476 $m^2$.

**§ 2.** W obrębie planu miejscowego wyznaczono tereny komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem KP-Z, który może być przedmiotem wykupu przez gminę. Jego powierzchnia to 1474 $m^2$.

**§ 3.** 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 Wieloletniej Prognozy Finansowej i uchwał budżetowych Gminy Miasta i Gminy Kórnik.

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

**§ 4.** 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 3 do uchwały nr XXVIII/.../2026
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 30 września 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 30 września 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów wsi: Kamionki, Mościenica, Skrzynki, Czmoniec, Radzewo, Konarskie i Biernatki w gminie Kórnik**

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przystąpił do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów wsi: Kamionki, Mościenica, Skrzynki, Czmoniec, Radzewo, Konarskie i Biernatki w gminie Kórnik na podstawie uchwały nr XI/175/2025 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 26 lutego 2025 r.

Celem opracowania zmiany obowiązujących planów jest aktualizacja zapisów zasad zabudowy i zagospodarowania terenu i zmiana przeznaczenia zgodnie z zapisami obowiązującego studium.

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 terenu,
- określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,

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 na części obszarów objętych planem terenów rolnictwa,
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;

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

8) 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,
- uwzględnienie potrzeb poszerzenia ulicy Mościenickiej, wyznaczenia terenu ciągu pieszo-rowerowego oraz terenów pod przepompownie ścieków;

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

- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

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

- zamieszczanie ogłoszeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz o konsultacjach społecznych w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,
- zbieranie wniosków do planu,
- przeprowadzenie konsultacji społecznych oraz organizację w tym okresie spotkania otwartego, a także zbieranie uwag do planu,

- rozpatrzenie wniosków i uwag nadesłanych do planu;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:

- zamieszczanie ogłoszeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz o konsultacjach społecznych w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy i w BIP,
- 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 oraz wyznaczenie terenu wodociągów.

Ponadto, projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez nakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami.

Nowa zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, stanowi kontynuację istniejącej zabudowy, zlokalizowanej w sąsiedztwie lub na terenie planu. Planowana w projekcie planu zabudowa będzie charakteryzować się spójnym założeniem urbanistycznym.

Teren opracowania planu ma dostęp do sieci infrastruktury technicznej. 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. Ze względu na sąsiedztwo dróg publicznych, miejscowy plan zapewnia możliwość korzystania z rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, wyznaczając jednocześnie nowy teren ciągu pieszo-rowerowego. Ponadto, projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez nakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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. Opracowanie miejscowego planu jest zatem zgodne z wynikami analizy aktualności miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego i przyczyni się do bardziej skoordynowanego rozwoju gminy Kórnik. Na całości terenu opracowania planu obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a analiza zasadności przystąpienia do opracowania planu miejscowego została przeprowadzona w 2025 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 gminne inwestycje celu publicznego, a także poszerzenie drogi powiatowej. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne województwa 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.).

7 marca 2025 roku ogłoszono w prasie komunikat o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a następnie wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w trakcie sporządzania projektu planu.

W pismach z dnia 23 kwietnia 2025 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 części obszarów wsi: Kamionki, Mościenica, Skrzynki, Czmoniec, Radzewo, Konarskie i Biernatki w gminie Kórnik. W odpowiedzi pismami z dnia 15 maja 2025 r. – Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu oraz z 16 maja 2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy. uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Dnia 21 listopada 2025 r. projekt planu uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia 27 stycznia 2026 r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Podczas procedury planistycznej nie zaistniała potrzeba wystąpienia o zgodę na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej, natomiast dla fragmentu działki nr 218/7 w Kamionkach konieczne było wyrażenie zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji

leśnej. Decyzją nr DR-I.7151.25.2026 z dnia 2 lipca 2026 roku Marszałek Województwa Wielkopolskiego wyraził zgodę na przeznaczenie 3011 $m^2$ gruntów leśnych na cele nieleśne.
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów wsi: Kamionki, Mościenica, Skrzynki, Czmoniec, Radzewo, Konarskie i Biernatki w gminie Kórnik wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do konsultacji społecznych w dniach od 17 lipca 2026 r. do dnia 14 sierpnia 2026 r. W trakcie konsultacji społecznych, w dniu 28 lipca 2026 r. przeprowadzone zostało spotkanie otwarte dotyczące przyjętych w projekcie planu rozwiązań. Uwagi do projektu planu i prognozy można było składać do 14 sierpnia 2026 r. Do projektu planu udostępnionego do konsultacji społecznych wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono 2 uwagi, z których jedna została uwzględniona w całości, a druga nieuwzględniona w części.
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 części obszarów wsi: Kamionki, Mościenica, Skrzynki, Czmoniec, Radzewo, Konarskie i Biernatki w gminie Kórnik, sporządzany na podstawie uchwały nr XI/175/2025 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 26 lutego 2025 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**