UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
z dnia .....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Radzewo, gmina Kórnik – etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz 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.), 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), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Radzewo, gmina Kórnik – etap II zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą nr VIII/132/2024 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 27 listopada 2024 r.
2. Integralną część uchwały stanowią:
   a) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony w skali 1: 2000;
   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:

2) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu;
3) **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;
4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu nie większym niż 12°;
5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
6) **głównych połaciach dachowych** – należy przez to rozumieć połacie dachowe, które stanowią przynajmniej 75% powierzchni płaszczyzny dachu;
7) **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;
8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, do której co najmniej jedna z zewnętrznych ścian budynku musi przylegać na minimum 60% jej długości;
9) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej dla ruchu pieszego lub pojazdów;
10) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi mniej niż 30% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
11) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych zgodnie z Polską Normą;
13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy nadziemnych, zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
14) **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;

1) **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) **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN**, **27MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN**, **31MN**, **32MN**, **33MN**, **34MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne lub zabudowy usługowej;
3) **U** - teren zabudowy usługowej;
4) **1P/U** i **2P/U** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
5) **1RM** i **2RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
6) **1E** i **2E** - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki;
7) **K** - teren infrastruktury technicznej - kanalizacji;
8) **1R**, **2R**, **3R**, **4R**, **5R** i **6R** - tereny rolnicze;
9) **1ZP**, **2ZP** - tereny zieleni urządzonej;
10) **1WS**, **2WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
11) **KD-L** - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
12) **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**, **11KDW**, **12KDW**, **13KDW**, **14KDW**, **15KDW**, **16KDW**, **17KDW**, **18KDW**, **19KDW**, **20KDW**, **21KDW**, **22KDW, 23KDW** - 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 i obowiązującymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

b) budowę nowych linii energetycznych wyłącznie jako kablowych;

2) dopuszcza się:

a) traktowanie obowiązujących linii zabudowy jak nieprzekraczalnych linii zabudowy, w przypadku lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych i wiat,

b) zachowanie, odbudowę lub przebudowę istniejących budynków, w tym budynków o innej funkcji niż wskazana w ustaleniach planu,

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

d) nawiązanie do dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie budynków istniejących,

e) lokalizację szyldów o maksymalnej powierzchni 3m^2 na terenach **1P/U**, **2P/U**, **U** oraz 1m^2 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,

c) ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych,

d) tymczasowych obiektów budowlanych,

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 znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, sieci i urządzeń

infrastruktury technicznej, urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych na terenach **RM** i **R** oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach: **1P/U** oraz **2P/U**;

2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dopuszczenie wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem biogazowni i elektrowni wiatrowych;
5) nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) zakaz stosowania w nowo budowanych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe;
7) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
8) dopuszczenie realizacji przepustów i przejazdów nad rowami zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) dopuszczenie zmiany przebiegu i skanalizowania rowów wskazanych na rysunku planu jako rowy w obrębie innego przeznaczenia z uwzględnieniem §22 pkt 6;
10) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    a) **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN**, **27MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN**, **31MN**, **32MN**, **33MN**, **34MN** – jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych,
    b) **MN/U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
    c) **1RM**, **2RM** – 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nakaz zagospodarowania terenów: **1ZP**, **2ZP**, **KD-L** 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**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN**, **27MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN**, **31MN**, **32MN**, **33MN**, **34MN**, 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 na działce budowlanej,
   b) wiat,
   c) dojść i dojazdów,
   d) urządzeń budowlanych,
   e) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
   f) kondygnacji podziemnej;
4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
   a) do 20% działki budowlanej na terenach: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN**, **27MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN**, **33MN**, **34MN**,
   b) do 25% działki budowlanej na terenach: **8MN**, **9MN**, **10MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **22MN**,
   c) do 26,5% działki budowlanej na terenach: **6MN**, **7MN**, **31MN** i **32MN**,
   d) do 35% działki budowlanej na terenach: **20MN**, **21MN**;

5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) od 0 do 0,6 na terenach: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN,** **27MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN**, **33MN**, **34MN**,
   b) od 0 do 0,75 na terenach: **8MN**, **9MN**, **10MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **22MN**,
   c) od 0 do 0,795 na terenach **6MN**, **7MN**, **31MN** i **32MN**,
   d) od 0 do 1,05 na terenach: **20MN**, **21MN**;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż:
   a) 60% działki budowlanej na terenach: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **23MN**, **24MN**, **26MN**, **27MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN**, **33MN**, **34MN**,
   b) 50% działki budowlanej na terenach: **8MN**, **9MN**, **10MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **22MN**, **31MN**, **32MN**,
   c) 40% działki budowlanej na terenach: **6MN**, **7MN**, **20MN**, **21MN**, **25MN**;
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, przy czym na terenach **1MN**, **19MN**, **23MN** dopuszcza się wysokość nie większą niż 10 m, terenach: **20MN**, **21MN** wysokość nie większą niż 10,5 m, a na terenach: **6MN**, **31MN**, **32MN** wysokość nie większą niż 11 m,
   b) budynków gospodarczo-garażowych i wiat – nie więcej niż 5 m i jedna kondygnacja nadziemna;
8) geometrię głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
   a) dachy strome o nachyleniu od 20° do 45° na terenach: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **5MN**, **11MN**, **19MN**, **22MN**, **23MN**, **25MN**, przy czym na terenie **25MN** dopuszcza się również dachy płaskie,
   b) dachy strome o nachyleniu od 25° do 45° na terenach: **6MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **26MN**, przy czym na terenach **8MN**, **9MN** i **10MN** dopuszcza się również dachy płaskie,
   c) dachy strome o nachyleniu od 30° do 45° na terenach: **17MN**, **33MN**, **34MN**,

d) dachy strome o nachyleniu od 35° do 45° na terenach: **20MN**, **21MN**,

e) dachy o nachyleniu od 12° do 45° na terenie **7MN**,

f) dachy o nachyleniu od 18° do 45° na terenie **31MN**,

g) dachy o nachyleniu od 20° do 50° na terenie **32MN**,

h) dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe o symetrycznych połaciach dachowych i nachyleniu od 35° do 45° na terenie: **4MN**,

i) dachy strome dwuspadowe o symetrycznych połaciach dachowych i nachyleniu od 35° do 45° na terenach: **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **24MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN**,

j) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45° na terenach: **18MN** i **27MN**;

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

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

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

12) minimalną liczbę miejsc parkingowych:

a) 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego o funkcji usługowej;

13) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej.

§ 9

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U**, ustala się:

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

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

3) lokalizację na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku usługowego;

4) maksymalną powierzchnię sprzedaży: 400 m^2;
5) dopuszczenie lokalizacji:
   a) budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
   b) urządzeń budowlanych,
   c) dojść i dojazdów,
   d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
   e) kondygnacji podziemnej;
6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 30% działki budowlanej,
7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,9;
8) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30% działki budowlanej;
9) wysokość:
   a) budynków mieszkalnych, budynków mieszkalno-usługowych i budynków usługowych :
      - 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 6 m i jedna kondygnacja nadziemna;
10) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
11) pokrycie dachu 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,
   c) 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100,0 m^2 powierzchni użytkowej usług;

14) 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 dopuszcza się dowolną powierzchnię 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: 1000 m^2;
3) dopuszczenie lokalizacji:
   a) budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
   b) urządzeń budowlanych,
   c) dojść i dojazdów,
   d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
   e) kondygnacji podziemnej;
4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 30% działki budowlanej;
5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,9;
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 6 m i jedna kondygnacja nadziemna;
8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
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) minimalną liczbę miejsc parkingowych: 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100,0 m^2 powierzchni użytkowej usług;

11) zapewnienie minimum 5 miejsc postojowych dla rowerów w obrębie działki budowlanej;
12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż z 2000 m^2 wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej.

§ 11

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P/U** i **2P/U** ustala się:

1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budowli i instalacji przemysłowych oraz budynków usługowych;
2) maksymalną powierzchnię sprzedaży: 1000 m^2;
3) dopuszczenie lokalizacji:
   a) budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
   b) urządzeń budowlanych,
   c) dojść i dojazdów,
   d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
   e) kondygnacji podziemnej;
4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 60% działki budowlanej;
5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 2,4;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 15% działki budowlanej;
7) wysokość:
   a) budynków i wiat nie więcej niż 11 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
   b) budowli nie więcej niż 20 m;
8) dachy płaskie;
9) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
   a) 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych,

b) 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100,0 m^2 powierzchni użytkowej usług;

10) zapewnienie minimum 5 miejsc postojowych dla rowerów w obrębie działki budowlanej;

11) w przypadku zapotrzebowania na obsługę terenu samochodami ciężarowymi, zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc przeładunku i postoju dla obsługi obiektów i terenu samochodami ciężarowymi w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów ciężarowych na każde rozpoczęte 2000 m^2 powierzchni magazynowej;

12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż: 2000 m^2 z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej.

§ 12

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM**, **2RM**, 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) 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 50% działki budowlanej;

6) 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 m i nie więcej niż 2 kondygnacji nadziemne;

b) pozostałych budynków i wiat – nie więcej niż 12,5 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 płaskie lub dachy strome dwuspadowe o symetrycznych połaciach dachowych i nachyleniu: od 35° do 45°;

8) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45° dla pozostałych budynków i wiat;

9) pokrycie dachu 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 terenu infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **K**, ustala się:

1) lokalizację urządzeń i sieci kanalizacji;
2) wysokość obiektów nie większą niż 3 m;
3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
4) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, stanowisk postojowych i innych obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 14

W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E** i **2E**, 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 dojść, dojazdów, stanowisk postojowych i innych sieci infrastruktury technicznej.

§ 15

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R**, **2R**, **3R**, **4R**, **5R**, **6R**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze, sadownicze i szkółkarstwo;
2) dopuszczenie lokalizacji tuneli foliowych, budowli rolniczych, zbiorników wodnych, szklarni, dróg dojazdowych do gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) maksymalną wysokość:
   a) tuneli foliowych i szklarni – 4 metry;
   b) budowli rolniczych - 8 metrów.

§16

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

1) urządzenie terenu 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) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
   c) boisk i urządzeń sportowych, placów gier i zabaw oraz wiat rekreacyjnych o powierzchni do 30 m^2, wysokości do 5 m i kącie nachylenia dachu do 25°.

§ 17

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS**, **2WS**, ustala się:

1) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych jako otwartych;
2) dopuszczenie lokalizacji kładek i przepustów.

§ 18

W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-L**, ustala się:

1) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;
2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19

W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**, **11KDW**, **12KDW**, **13KDW**, **14KDW, 15KDW**, **16KDW**, **17KDW**, **18KDW**, **19KDW**, **20KDW**, **21KDW**, **22KDW**, **23KDW**, ustala się:

1) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;
2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się położenie w zasięgu granic terenu objętego koncesjami: koncesją nr 32/96/p z 19 lipca 1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik - Środa”, ważną do 19 lipca 2028 r. oraz koncesją nr 29/2001/Ł z dnia 8 maja 2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Śrem-Jarocin”, ważną do dnia 8 maja 2047 r.

§ 21

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.

§ 22

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

1) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 1ZP, 2ZP, 1WS, 2WS, KD-L, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW**;
2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
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) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – dopuszcza się usunięcie tych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze stosowanie przepisów odrębnych;
6) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23

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 lub z indywidualnych ujęć wody,
      - odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c i d;
      - 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 4;
   e) 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,

c) do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości,
d) lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach budowlanych o powierzchni większej niż 2000 m^2.

§ 24

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia zawarte w § 2 pkt 10 i 11, § 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.).

§ 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.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR …../2026
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
z dnia …… 2026 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Radzewo, gmina Kórnik na podstawie uchwały nr XXIII/294/2020 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 26 sierpnia 2020 r.

Celem opracowania planu jest określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ujednolicenie i aktualizacja zapisów obowiązujących na przedmiotowym terenie planów miejscowych. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło z inicjatywy Komisji Infrastruktury, Rozwoju i Polityki Przestrzennej Rady 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;
   - zachowanie terenów lasów, łąk i pastwisk;
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez:

- zapisy dotyczace obiektu wpisanego do rejestru zabytków, obiektów ujętych w gminnej 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,
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,
   - wyznaczenie terenów zabudowy usługowej – usług oświaty, terenów zieleni urządzonej, terenu usług 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 Radzewo oraz będzie charakteryzować się spójnym założeniem urbanistycznym.

Teren opracowania planu ma bezpośredni 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. Na terenie planu zlokalizowany jest przystanek autobusowy linii nr 595, 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. Opracowanie miejscowego planu jest zatem zgodne z wynikami analizy aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i przyczyni się do bardziej skoordynowanego rozwoju gminy Kórnik.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne

Plan będzie generował koszty związane z wykupem prywatnych terenów pod tereny zieleni urządzonej. Szczegółowe dane odnośnie powierzchni wykupu 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.

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.).

23 października 2020 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 3 listopada 2020 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 wsi Radzewo. W odpowiedzi pismami z dnia 1 grudnia 2020 r. – PPIS oraz z 26 listopada 2020 r. –Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Dnia 8 lutego 2022 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia 4 października 2022 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.

Ze względu na konieczność wystąpienia z wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze na fragmencie terenu objętego opracowaniem, Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik, a także procedowaną zmianę studium, postanowił podzielić obszar planu na dwie, procedowane w dwóch etapach, części. Decyzją nr DNI.tr.602.271.2025 z 14 lipca 2026 roku, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi zdecydował wyrazić zgodę na przeznaczenie 0,2520 ha gruntów rolnych klasy IIIb, jednocześnie odmawiając zgody na 2,3047 ha.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Radzewo, gmina Kórnik – etap II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od 24 sierpnia 2026 r. do 15 września 2026 r. W trakcie publicznego wyłożenia, 15 września 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 września 2026 r. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały złożone 63 uwagi, z których zostały 62 zostały nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, a jedna została 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 wsi Radzewo, gmina Kórnik – etap II na podstawie uchwały nr XXIII/294/2020 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 26 sierpnia 2020 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.