



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 grudnia 2025 r.

Poz. 9632

UCHWAŁA NR XIX/288/2025 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 26 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy fotowoltaicznej w obrębie geodezyjnym Czmoń dla działek o numerach ewidencyjnych 391, 392/7 oraz dla części działek o numerach ewidencyjnych 392/6 i 392/4, gmina Kórnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy fotowoltaicznej w obrębie geodezyjnym Czmoń dla działek o numerach ewidencyjnych 391, 392/7 oraz dla części działek o numerach ewidencyjnych 392/6 i 392/4, gmina Kórnik, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Kórnik nr LVIII/132/2024 z dnia 27 listopada 2024 r.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony w skali 1: 2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu nie większym niż 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku lub urządzenia fotowoltaicznego od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej dla ruchu pieszego lub pojazdów;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi mniej niż 30% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

- 6) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) **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;
- 8) **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) **PEF** - teren elektrowni słonecznej;
- 2) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków i urządzeń fotowoltaicznych, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - b) lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogrodzeń ażurowych,
 - b) tablic informacyjnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska,
- 3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach.

§ 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu elektrowni słonecznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **PEF** ustala się:

- 1) lokalizację paneli fotowoltaicznych wraz z konstrukcjami służącymi do montażu paneli oraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stacji transformatorowych,
 - b) magazynów energii,
 - c) miejsc postojowych;
- 3) wysokość obiektów budowlanych - maksymalnie 6 m, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, instalacji odgromowych, dla których ustala się maksymalnie 15 m;

- 4) dachy płaskie;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5 %;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,005;
- 7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 10 000 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększania działki budowlanej;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe.

§ 9. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR** ustala się:

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

§ 10. 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 wskazuje się położenie w zasięgu granic terenu objętego 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.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków na terenie **KR**,
 - b) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – dopuszcza się usunięcie tych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogę wewnętrzną do drogi publicznej położonej poza granicami planu,
 - b) zapewnienie stanowisk 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;
- 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.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia zawarte w § 2 pkt 5 i 6 § 4 pkt 2 lit. a i lit. b oraz pkt 3 lit. a, 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

§ 15. 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%.

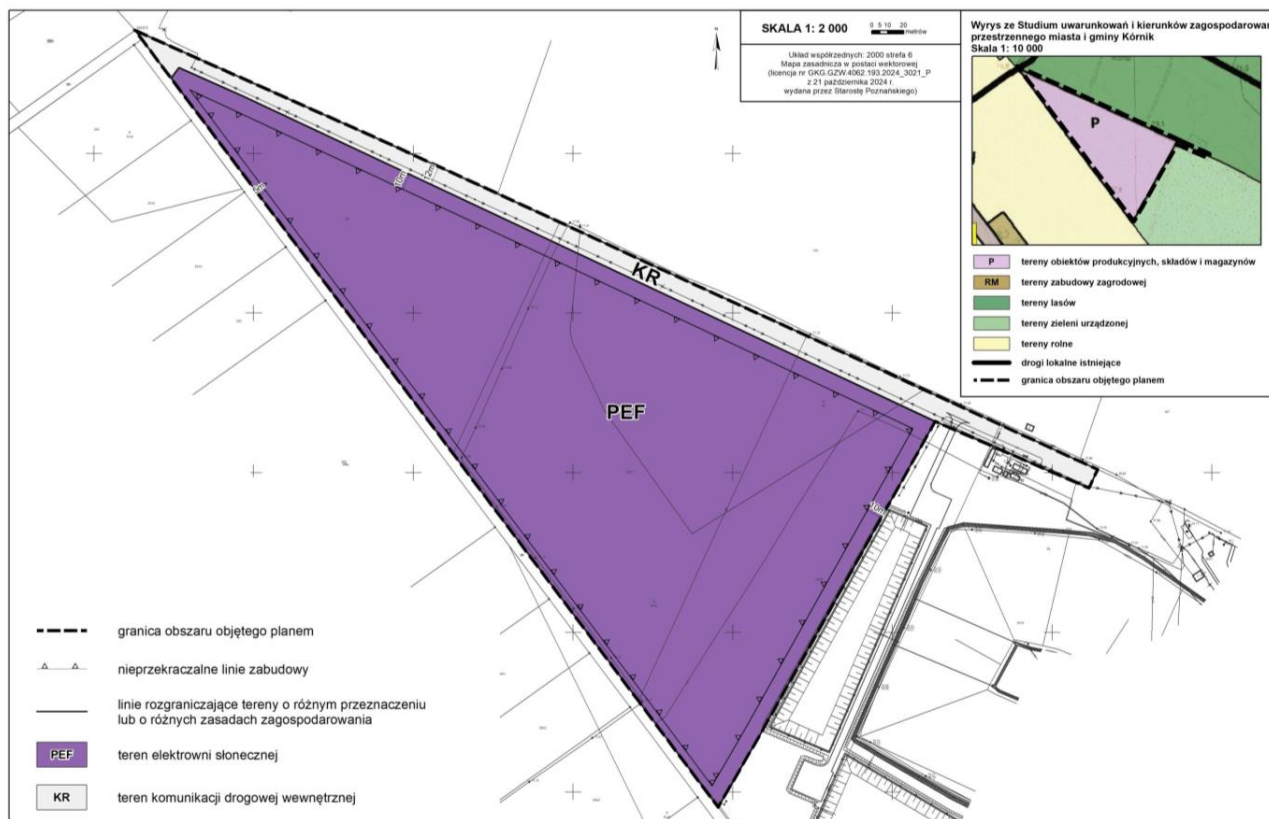
§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

§ 17. 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 lokalizacji farmy fotowoltaicznej w obrębie geodezyjnym Czmoń dla działek o numerach ewidencyjnych 391, 392/7 oraz dla części działek o numerach ewidencyjnych 392/6 i 392/4, gmina Kórnik

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XIX/288/2025 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 26 listopada 2025 roku



Załącznik nr 2
do uchwały nr XIX/288/2025
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 26 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy fotowoltaicznej w obrębie geodezyjnym Czmoń dla działek o numerach ewidencyjnych 391, 392/7 oraz dla części działek o numerach ewidencyjnych 392/6 i 392/4, gmina 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 2024 r., poz. 1130 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Kórnik określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy fotowoltaicznej w obrębie geodezyjnym Czmoń dla działek o numerach ewidencyjnych 391, 392/7 oraz dla części działek o numerach ewidencyjnych 392/6 i 392/4, gmina Kórnik inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie generuje nowych terenów, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należące do zadań własnych gminy.

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

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletnia Prognoza Finansowa i zapisy uchwał budżetowych Miasta i Gminy Kórnik.
- 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej i uchwał budżetowych Miasta i Gminy Kórnik.
- 4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,

- e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów zewnętrznych.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIX/288/2025
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 26 listopada 2025 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**