

Projekt

z dnia 18 sierpnia 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK**  
z dnia 30 sierpnia 2023 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Robakowie – rejon ul. Żernickiej, gmina Kórnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę uchwały nr XXVI/288/2012 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 26 września 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Robakowie – rejon ul. Żernickiej, gmina Kórnik, zwanego dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zm.

2. Integralną część uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 - rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;

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, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

**§ 2.** 1. W planie wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6 po pkt 7 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej”;;

2) § 11 pkt 1 lit a) otrzymuje brzmienie:

„nie więcej niż dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących”;;

3) § 12 pkt 6 lit. a) otrzymuje brzmienie:

„powierzchnię zabudowy działki budowlanej – nie większą niż 55%”;;

4) § 13 pkt 6 lit. a) otrzymuje brzmienie:

„powierzchnię zabudowy działki budowlanej – nie większą niż 55%”;;

5) w § 14 pkt 1 po lit. d) dodaje się lit. e) w brzmieniu:

„zieleni, o której mowa w lit. a) złożonej z drzew lub krzewów o docelowej wysokości min. 5,0 m, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń § 14”;;

6) w § 16 pkt 3 po lit. b) dodaje się lit. c) w brzmieniu:

„na terenie 1R - parków wiejskich wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz towarzyszącymi obiektami małej architektury i budowlami, w sposób nie powodujący zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze”..

2. Pozostałe ustalenia planu wraz z rysunkiem, nie ulegają zmianie.

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

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

Przewodniczący Rady  
Miasta i Gminy Kórnik  
Adam Lewandowski

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Robakowie – rejon ul. Żernickiej, gmina Kórnik.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Miasta i Gminy Kórnik, rozstrzyga co następuje:

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach od 20 lutego 2023 r. do 13 marca 2023 r. W ustawowym terminie, tj. do 28 marca 2023 r. wpłynęło 5 uwag. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik postanowił o nieuwzględnieniu 1 uwagi, uwzględnieniu 3 oraz o częściowym uwzględnieniu 1 uwagi. Uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w terminie 21 dni od upływu terminu ich złożenia.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnionych uwag, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 maja 2023 r. do 12 czerwca 2023 r. W ustawowym terminie, tj. do 27 czerwca 2023 r. wpłynęła 1 uwaga. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik postanowił nie uwzględnić wniesionej uwagi.

Wobec nieuwzględnienia przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik części złożonych uwag Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących obszaru objętego uchwałą, zgodnie z poniższym wykazem.

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
Wykaz dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Robakowie – rejon ul. Żernickiej, gmina Kórnik

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik		UWAGI
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
<b>Pierwsze wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie od dnia 20 lutego 2023 r. do 13 marca 2023 r. (termin składania uwag do dnia 28 marca 2023 r.)</b>										
1.	07.03.2023	osoba prywatna	Zmiana parametrów dotyczących wielkości powierzchni zabudowy dla działek oznaczonych numerem ewidencyjnym 33/9 i 33/8 – do 55%.	dz. nr geod. 33/8, 33/9, obręb Robakowo	w części działek położonych na terenach 2Z1, 4KD-L, 1 RM	-	X			Uwaga nieuwzględniona w zakresie części działek położonych na terenach 2Z1 i 4KD-L, 1 RM dla których projekt planu nie przewiduje zmiany dotychczasowego przeznaczenia, a co za tym idzie możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy.
2.	27.03.2023	osoba prywatna	Brak załącznika nr 1 do projektu uchwały stanowiącego integralną część, nawet jeżeli nie następują zmiany graficzne. Powyższe powoduje brak możliwości odniesienia się do proponowanych zmian również w kontekście innego obowiązującego przeznaczenia na działce	dz. nr geod. 42/4, obręb Robakowo	3P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 5ZK – teren zieleni krajobrazowej; 6Z1 - teren zieleni izolacyjnej	-	X			Zmiana przedmiotowego planu procedowana była wyłącznie w trybie nowelizacji części tekstowej uchwały, która dodatkowo nie powodowała zmian żadnych elementów ujętych na rysunku obowiązującego

			nr 42.						planu stąd rysunek ten zachowuje ważność.
			Korekta parametrów zabudowy zarówno w zakresie powierzchni jak i intensywności. Wnoszę o zwiększenie powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej oraz stosowne określenie wskaźnika intensywności zabudowy (ustawowy obowiązek).			-	X		Wskaźnik powierzchni zabudowy zostaje zwiększony, lecz wyłącznie do poziomu maks. 55% (zamiast dotychczasowych 45%), co stanowi kompromis pomiędzy oczekiwaniami inwestorów i obawami mieszkańców o powstanie zbyt intensywnej zabudowy. Brak jest konieczności wprowadzania dodatkowego wskaźnika intensywności zabudowy, ponieważ w tym zakresie ważność zachowuje forma ustaleń planu sformułowana na podstawie przepisów prawa obowiązujących w chwili jego uchwalenia, tj. w 2012 r., gdzie przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewidywały jeszcze obowiązku ustalania wskaźnika
			Określenie parametrów terenów produkcyjno-magazynowych adekwatnych do zapisów uchwały nr XLII/455/2013.			-	X		

										intensywności zabudowy.
<b>Drugie wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie od dnia 22 maja 2023 r. do 12 czerwca 2023 r. (termin składania uwag do dnia 27 czerwca 2023 r.)</b>										
1.	16.06.2023	osoba prywatna	Zmiana powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej na nie mniejszą niż 1000 m <sup>2</sup> .	dz. nr geod. 141, 142/1, obręb Robakowo	3RM - teren zabudowy zagrodowej 3R - teren rolniczy	-	X			Podziały gruntów rolnych regulowane są przepisami odrębnymi, nadrzędnymi w stosunku do planu miejscowego.

Przewodniczący Rady  
Miasta i Gminy Kórnik  
Adam Lewandowski

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Robakowie – rejon ul. Żernickiej, gmina Kórnik, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art.20ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

Z uwagi na brak zmian w przeznaczeniu terenów objętych zmianą planu w stosunku do planu dotychczas obowiązującego stwierdza się brak wpływu ustaleń zmiany planu na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz na finanse gminy.

Przewodniczący Rady  
Miasta i Gminy Kórnik  
Adam Lewandowski

## UZASADNIENIE

do uchwały nr .....  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 30 sierpnia 2023 r.

### **zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Robakowie – rejon ul. Żernickiej, gmina Kórnik**

Uchwałą nr XXXVIII/542/2021 z dnia 24 listopada 2021 r. Rada Miasta i Gminy Kórnik przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Robakowie – rejon ul. Żernickiej, gmina Kórnik.

Dotychczas obowiązujący ww. plan miejscowy zatwierdzony został uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku nr XXVI/288/2012 z dnia 26 września 2012 r. i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 20 lutego 2013 r., poz. 1745.

Uchwalenie zmiany planu ma na celu wyłącznie korektę parametrów zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 1P - 4P oraz 1P/U – 2P/U poprzez nieznaczne zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy, doprecyzowanie możliwych sposobów zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1RM – 3RM i 1R oraz wprowadzenie zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Powyższe podyktowane jest wnioskami o zmianę planu złożonymi przez zainteresowane podmioty, jak również własną inicjatywą Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik.

Po podjęciu przez Radę Miasta i Gminy Kórnik ww. uchwały z dnia 24 listopada 2021 r. wykonano wszystkie niezbędne czynności proceduralne wymienione w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) oraz w przepisach odrębnych, tj.:

-ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu;

-zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

-sporządzono projekt planu rozpatrując wnioski;

-sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko;

-sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;

-wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu;

-wprowadzono, w niezbędnym zakresie, zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

-ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono ten projekt do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

-wyznaczono termin w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu (do projektu planu wpłynęło pięć uwag, z których trzy zostały przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik uwzględnione w całości, jedna nieuwzględniona w całości, a jedna w części uwzględniona i w części nieuwzględniona);

-ogłoszono o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono projekt do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;



-wyznaczono termin w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi do projektu planu (do projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik).

W związku z faktem, że zmiana przedmiotowego planu dotyczy wyłącznie jego części tekstowej, a dotychczas obowiązujący załącznik graficzny pozostał bez zmian - nie sporządzono załącznika do niniejszej uchwały, obejmującego dane przestrzenne.

#### Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy

Z uwagi na ograniczony przedmiotowo charakter i zakres wprowadzanych zmian, o których mowa na wstępie uzasadnienia – uznać należy, że zmiana planu pozostaje bez związku i bez wpływu na: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie uniwersalnego projektowania, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, wymagania potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeb interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej oraz potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczny w pracach nad planem obejmował proces składania wniosków po przystąpieniu do jego sporządzenia, oraz dwukrotny etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wraz z dyskusją publiczną oraz możliwością składania uwag do projektu planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Kórnik, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Wprowadzając zmiany w planie wyważono interes publiczny i prywatny, uwzględniając wnioski potencjalnych inwestorów, nie naruszając przy tym jednocześnie uprawnień osób trzecich i nie ingerując w publicznie dostępne obszary.

Zakres ustaleń planu nie wprowadza zmian w zakresie przeznaczenia terenów oraz nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy innej niż dopuszczona w uprzednio obowiązującym planie miejscowym, stąd zmiana planu nie wpływa negatywnie na ład przestrzenny, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

#### Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy

Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kórnik. Uchwalenie nie jest sprzeczne z tezami i wnioskami zawartymi w „Analizie dotyczącej aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” (Uchwała Rady Miejskiej w Kórniku Nr XVI/190/2015 z dnia 29.12.2015 r.).

#### Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Z uwagi na brak zmian w przeznaczeniu terenów objętych zmianą planu w stosunku do planu obowiązującego prognozuje się brak wpływu ustaleń zmiany na finanse publiczne, w tym budżet gminy, zarówno w części przychodów jak i wydatków.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Burmistrz Miasta  
i Gminy Kórnik  
Przemysław Pacholski