

UCHWAŁA NR LVIII/887/2023
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 uchwała, 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	
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.)										
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 2ZI, 4KD-L, 1 RM	-	X		X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie części działek położonych na terenach 2ZI 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; 6ZI - teren zieleni izolacyjnej	-	X		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		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		X	

										intensywności zabudowy.
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.)										
1.	16.06.2023	osoba prywatna	Zmiana powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej na nie mniejszą niż 1000 m ² .	dz. nr geod. 141, 142/1, obręb Robakowo	3RM - teren zabudowy zagrodowej 3R - teren rolniczy	-	X		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 LVIII/887/2023
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 wносить 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