

Uzasadnienie  
do Uchwały Nr . . / . . /  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Robakowo, w rejonie ulic: Szkolnej, Poznańskiej i Szerokiej do rowu składającego się z działek o numerach ewidencyjnych 177/1 i 177/2, gmina Kórnik – etap I**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miasta i Gminy Kórnik nr XLIX/711/2022 z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Robakowo, w rejonie ulic: Szkolnej, Poznańskiej i Szerokiej do rowu składającego się z działek o numerach ewidencyjnych 177/1 i 177/2, gmina Kórnik, zwanego dalej „planem”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130) 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) została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Kórnicanin” w dniu 18.11.2022 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu w dniach od 18.11.2022 r. do 13.01.2023 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Kórnik.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu został złożony jeden wniosek do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr WB1-PP.6722.9.2022 z dnia 07.12.2022 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.482.2022.AK.1 z dnia 28.12.2022 r. oraz pismem od

Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu, pismo nr NS.9011.2.158.2022.DK z dnia 08.12.2022 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik ze zmianami, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/institucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/institucjami.

Z uwagi na występujące w granicach obszaru objętego planem grunty klasy III dokonano podziału planu na dwa etapy. W granicach obszaru objętego planem w zakresie niniejszego etapu I występują grunty rolne klasy III, które w zakresie działek nr ewid. 181/15, 181/14, 181/13, 181/12, 181/11, 181/25, 181/24, 181/23, 181/7, 181/16 objęte były miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działek oznaczonych numerami ewid.: 181/1 i 181/2, położonych w obrębie geodezyjnym Robakowo, gmina Kórnik przyjętym przez Radę Miasta i Gminy Kórnik Uchwałą Nr XXXVIII/510/2017 z dnia 27 września 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 16 października 2017 r., poz. 6594), który stanowił zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego przez Radę Miejską w Kórniku Uchwałą Nr XXXI/404/2001 z dnia 20 kwietnia 2001 r., (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 51, poz. 896 z dnia 11 maja 2001 r.). W trakcie sporządzania ww. planu przyjętego w 2001 r. została uzyskana zgoda:

- Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi – w zakresie kl. III – decyzja GZ.tr.051/602-481-00 z dnia 29 grudnia 2000 r.
- Wojewody Wielkopolskiego – w zakresie kl. IV – decyzja GN.V-60120/Po/84/2000/7123 z dnia 12 stycznia 2001 r.

W granicach obszaru objętego planem w zakresie niniejszego etapu I występują grunty rolne klasy III, które w zakresie działek nr ewid. 180/8, 178/10 i 178/11 (przed podziałem nr 178/7), 178/6, 178/5, 178/9 objęte były miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gmina Kórnik we wsi Robakowo – rejon ul. Poznańskiej – działki nr ewidencyjny 178, 179, 180 i nr 163 przyjętym przez Radę Miejską w Kórniku Uchwałą Nr VIII/64/99 z dnia 10 marca 1999 r.

(Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 11.05.1999 r., Nr 25, poz. 522), który stanowił zmianę Uchwały Nr VIII/63/99 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 10 marca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik we wsi Robakowo działki nr ewid. 178, 179, 180 i 163, (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 11.05.1999 r., Nr 25, poz. 521). Zgodnie z §3 ust. 1 pkt 1 i 3 Uchwały Nr VIII/63/99 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 10 marca 1999 r.:

- działka nr 178 (po podziale m.in. 178/10, 178/11, 178/6, 178/5, 178/9) o powierzchni 4,5 ha (1,39 ha kl. III i 3,15 ha kl. IV) oznaczona w planie ogólnym symbolem RP zmienia przeznaczenie pod działalność gospodarczą nieuciążliwą,
- działka nr 180 (po podziale m.in. 180/8) o pow. 8,15 ha (w tym 0,17 ha stanowią tereny zabudowane, 0,54 ha grunty rolne kl. III, 6,84 ha grunty rolne kl. IV i 0,60 ha grunty rolne kl. V) zmienia przeznaczenie pod działalność gospodarczą nieuciążliwą – składy i magazyny.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach **od 30.09.2024 r. do 21.10.2024 r.** Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Kórniczanie” w **dniu 20.09.2024 r.** oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Kórnik, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy tut. Urzędu w dniach **od 20.09.2024 r.** do 7.11.2024 r.

W dniu **9.10.2024 r.** odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. minimum 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do **dnia 6.11.2024 r.** wpłynęło                      uwag od                      osób do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik część uwag uwzględnił/uwagi odrzucił.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach **od 3.03.2025 r. do 24.03.2025 r.** Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Kórniczanie” w **dniu 21.02.2025 r.** oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Kórnik, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy tut. Urzędu w dniach **od 21.03.2023 r.** do                      r.

W dniu **18.03.2025 r.** odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. minimum 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 8.04.2025 r. wpłynęło                      uwag od                      osób do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik część uwag uwzględnił/uwagi odrzucił.<sup>1</sup>

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu przedłożono Radzie Miasta i Gminy Kórnik, celem uchwalenia.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14-24 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu,
- 5) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-24 tekstu uchwały;
- 6) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-24 tekstu uchwały;

---

<sup>1</sup> Czynność, która nastąpi

- 7) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 8) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4) projektowane rozwiązania stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania,
- 5) projektowanie uniwersalne.

W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z wynikami *analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*, przyjętej uchwałą Rady Miasta i Gminy Kórnik nr LXVI/983/2024 z dnia 27 marca 2024 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu wprowadza teren drogi zbiorczej (KDZ) – teren drogi powiatowej, oraz tereny dróg lokalnych (KDL), będące w większości własnością gminy. Wyznaczone w projekcie planu tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) nie stanowią dróg publicznych. W związku z powyższym zadania własne Gminy Kórnik związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej, a w tym technicznej mogą mieć wpływ na budżet Gminy w zakresie dróg lokalnych (KDL).

W granicach planu tracą moc uchwały:

- 1) Nr VIII/64/99 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 10 marca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Kórnik we wsi Robakowo – rejon ul. Poznańskiej – działki nr ewidencyjny 178, 179, 180 i nr 163, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 25, poz. 522 z dnia 11 maja 1999 r.;
- 2) Nr XXXVIII/510/2017 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 27 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek oznaczonych numerami ewid.: 181/1 i 181/2, położonych w obrębie geodezyjnym Robakowo, gmina Kórnik, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego poz. 6594 z dnia 16 października 2017 r.

Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 roku, ze zmianami. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

