

- projekt-

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
we wsi Gądk, w rejonie ulic: Magazynowej, Towarowej i Leśnej, gmina Kórnik**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§1.1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Gądk, w rejonie ulic: Magazynowej, Towarowej i Leśnej, gmina Kórnik po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, przyjętego uchwałą Nr VIII/132/2024 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 27 listopada 2024 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany 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 o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz załącznik nr 3.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o nieprzekraczalnej linii zabudowy należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania wiaty oraz ściany zewnętrznej nadziemnej kondygnacji budynku od linii rozgraniczającej tereny.

§3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny usług lub produkcji, oznaczone symbolami **1U-P** i **2U-P**;
- 2) teren produkcji, oznaczony symbolem **1P**;
- 3) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami od **1ZN** do **3ZN**;
- 4) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **1KDL**;
- 5) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami **1KDD** i **2KDD**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

zagospodarowania określono na rysunku planu.

§4.1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym linie zabudowy nie dotyczą wiat śmietnikowych i przystankowych.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) wyłącznie ogrodzeń ażurowych rozumianych jako ogrodzenia, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%;
- 3) szyldów o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 20 m², i wysokości nie większej niż 10 m w sposób nie powodujący uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego, takich jak: olśnienie, utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnej powierzchni przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z wypełnieniem z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

- 1) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie, w tym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających ich spływ;
- 4) odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych;
- 6) zachowanie rowów jako otwartych z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu, przy zachowaniu ciągłości i przepustowości rowów;
- 7) dopuszczenie skanalizowania rowów w przypadku kolizji z planowaną zabudową;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych w granicach wskazanych na rysunku planu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych AZP 54-29/150 i AZP 54-29/151 podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów usług lub produkcji, oznaczonych symbolami **1U-P** i **2U-P**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) budynków i budowli produkcyjnych, magazynowych oraz składów,
 - b) budynków usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²,
 - c) wiat,
 - d) urządzeń budowlanych i technicznych związanych z obiektami lokalizowanymi na terenach,
 - e) bocznic kolejowych wraz z infrastrukturą techniczną związaną z ich funkcjonowaniem,
 - f) terminali kontenerowych,
 - g) instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego wraz z obiektami towarzyszącymi związanymi z ich funkcjonowaniem;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 2;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 18 m,
- 6) geometrię dachów: dowolną;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m²;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) jedno miejsce na 3 pracowników budynku produkcyjnego i magazynowego, mogących jednocześnie przebywać w budynku,
 - b) jedno miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego,
 - c) jedno miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innego niż handlowy;
- 9) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu produkcji, oznaczonego symbolem **1P** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) budynków i budowli produkcyjnych, magazynowych oraz składów,
 - b) wiat,
 - c) urządzeń budowlanych i technicznych związanych z obiektami lokalizowanymi na terenie,
 - d) bocznic kolejowych wraz z infrastrukturą techniczną związaną z ich funkcjonowaniem,
 - e) terminali kontenerowych;
 - f) instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego wraz z obiektami towarzyszącymi związanymi z ich funkcjonowaniem;

- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 2;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 18 m;
- 6) geometrię dachów: dowolną;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m²;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż jedno miejsce na 3 pracowników budynku produkcyjnego i magazynowego, mogących jednocześnie przebywać w budynku;
- 9) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami **1ZN** i **2ZN** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych lub rowerowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji bocznic kolejowych wraz z infrastrukturą techniczną związaną z ich funkcjonowaniem;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu.

§10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni naturalnej, oznaczonego symbolem **3ZN** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ochrony użytku ekologicznego Szuwały Gądeckie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%.

§11. Na terenie drogi lokalnej, oznaczonej symbolem **1KDL**, terenach dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **1KDD** i **2KDD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przejazdu kolejowego na terenie **1KDL**.

§12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji terenów objętych planem w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska;
- 3) użytku ekologicznego Szuwały Gądeckie.

§13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, wynikających z położenia terenów objętych planem:
 - a) w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody lotniska „Żerniki” – ograniczenie do 125,66 m n.p.m.,
 - b) w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny - ograniczenie do 82,80 m n.p.m.;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi, w granicach I-szej strefy bezpieczeństwa, rozumianej jako obszar potencjalnego wystąpienia fali uderzeniowej od możliwego wybuchu materiałów zmagazynowanych na terenie zamkniętym kompleksu wojskowego nr 8652 Borówiec.

§14. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) szerokość frontów działek budowlanych: nie mniejszą niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna: od 70° do 110°.

§15. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych.

§16. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą - z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych o wysokości nie większej niż 50 m z zastrzeżeniem §12 pkt 2.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury, reklam i ogrodzeń zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miasta i Gminy Kórnik uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

§20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE

UCHWAŁY NR RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Gądk, w rejonie ulic: Magazynowej, Towarowej i Leśnej, gmina Kórnik

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr VI/80/2025 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 25 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Gądk, w rejonie ulic: Magazynowej, Towarowej i Leśnej, gmina Kórnik. Opracowaniem objęto obszar o powierzchni ok. 43 ha. Zasadniczym celem opracowania planu było określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz aktualizacja zapisów obowiązującego na przedmiotowym terenie prawa miejscowego. Uchwała została wywołana na wniosek Fundacji Zakłady Kórnickie w związku z potrzebą realizacji bocznicy kolejowej na przedmiotowym terenie.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik obszar objęty miejscowym planem zawiera w swych granicach: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P), tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej (P, U), tereny zieleni naturalnej, użytki ekologiczne, korytarze ekologiczne.

W granicach opracowania położone są tereny, w stosunku do których obowiązywały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie Żernik, Koninka i Gądek – zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku nr XL/453/2005 z dnia 27 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 108 z dnia 18.07.2005 r. poz. 2995),

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochronnej terenu zamkniętego w Borówcu, obejmującego obszary obrębów: Borówiec, Szczytniki, Gądk, Koninko i Robakowo w gminie Kórnik – zatwierdzony uchwałą Rady Miasta i Gminy Kórnik nr IV/22/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 11.01.2019 r. poz. 614).

Granice opracowania planu obejmują swym zasięgiem obszar chroniony przyrodniczo – użytk ekologiczny Szuwary Gądeckie (Uchwała Nr XXXII/368/2004 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 27 października 2004 r. w sprawie uznania obszaru za użytk ekologiczny).

Tereny objęte opracowaniem znajdują się w granicach obszaru objętego koncesją nr 32/96/p z 19.07.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu

ziemnego w rejonie „Kórnik – Środa”, ważną do 19.07.2028 r.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uzasadnieniu przedstawia się:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest:
 - a) wymagania ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: uwzględniono poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczenie linii zabudowy oraz parametrów zabudowy dostosowanych do otoczenia,
 - b) potrzeby zrównoważonego rozwoju: uwzględniono poprzez aktualizację funkcji produkcyjno-usługowej, zgodnie z ustaleniami Studium oraz przy uwzględnieniu zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, bez naruszenia równowagi przyrodniczej z uwagi na brak występowania obszarów chronionych przyrodniczo,
 - c) walory architektoniczne i krajobrazowe: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania poszczególnych terenów, wskazanie rodzaju obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji, formę, gabaryty nowej zabudowy oraz sposób jej sytuowania,
 - d) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń wskazujących sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, sposób wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym m.in. uchwałą Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
 - e) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: uwzględniono poprzez wskazanie stanowisk archeologicznych zgodnie z wytycznymi Powiatowego Konserwatora Zabytków;
 - f) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń nakazujących lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) walory ekonomiczne przestrzeni: uwzględniono poprzez usankcjonowanie istniejących funkcji produkcyjno - usługowych,
 - h) prawa własności: ustalenia projektu miejscowego planu nie naruszają praw własności,
 - i) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: wskazano granicę I-szej strefy bezpieczeństwa, wyznaczonej w ramach strefy ochronnej w obszarze oddziaływania magazynów lotniczych środków bojowych zlokalizowanych na terenie zamkniętego kompleksu wojskowego sił powietrznych w Borówcu,
 - j) potrzeby interesu publicznego: zabezpieczone zostały, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasady i warunki kształtowania i korzystania z dróg publicznych;
 - k) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci

- szerokopasmowych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń umożliwiających rozbudowę i budowę nowych sieci uzbrojenia terenu,
- l) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: uwzględniono poprzez zapewnienie partycypacji społecznej,
 - m) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: uwzględniono poprzez zapewnienie możliwości wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami,
 - n) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności: uwzględniono poprzez możliwość rozbudowy sieci wodociągowej,
 - o) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: uwzględniono poprzez ustalenie zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - p) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: w planie nie wyznaczono terenów związanych z rolnictwem;
- 2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne): w projekcie planu uwzględniono postulaty zawarte w złożonych wnioskach;
- 3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni: minimalizację transportochłonności oraz możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów zapewniono poprzez lokalizację planowanej zabudowy przy drogach publicznych z dostępem bezpośrednim oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego;
- 4) zgodność z wynikami „Oceny aktualności dokumentów planistycznych gminy Kórnik oraz analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym”, stanowiącej Załącznik nr 1 do Uchwały nr LXVI/983/2024 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 27.03.2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kórnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: projekt planu jest zgodny z wnioskami wpływającymi z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kórnik;
- 5) sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń adekwatnych do zakresu możliwości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie, to jest dostępności do dróg publicznych i zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowych.

Wszelkie obiekty budowlane, możliwe do realizacji na podstawie ustaleń planu będą projektowane zgodnie z zasadami techniczno-budowlanymi, określonymi w przepisach odrębnych, w szczególności zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 6) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: prognozuje się, że zmiana ustaleń dla terenów inwestycyjnych, zgodnie z wolą przyszłych inwestorów, przy jednoczesnym braku kosztów związanych z koniecznością wykupu gruntów i urządzeniem terenów publicznych, przyczyni się do zwiększenia dochodów gminy poprzez wpływy z podatku od nieruchomości.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kórnik podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.