

- 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 – etap 1**

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 – etap 1 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:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania wiaty oraz ściany zewnętrznej nadziemnej kondygnacji budynku od linii rozgraniczającej tereny;
- 2) obiektach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej, zdefiniowane w przepisach odrębnych, w których gromadzi się duża liczba ludzi - powyżej 100 osób;
- 3) I-szej strefie bezpieczeństwa - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w ramach strefy ochronnej w obszarze oddziaływania magazynów lotniczych środków bojowych zlokalizowanych na terenie zamkniętym kompleksu wojskowego Sił

Powietrznych w Borówcu.

§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) sztyldów 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) bocznice 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 Szuwary 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 Szuwary 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 od 116 m n.p.m. do 123 m n.p.m.;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów użyteczności publicznej, w granicach I-szej strefy bezpieczeństwa;
- 4) **nakaz uwzględnienia ograniczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwagi na położenie terenów objętych planem w granicach obszaru ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny.**

§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 §13 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 – etap 1

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. 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 bocznic kolejowej na przedmiotowym terenie. Opracowaniem objęto obszar o powierzchni ok. 43 ha. Niniejszy etap 1 obejmuje obszar o powierzchni ok. 41,5 ha.

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 – użytek ekologiczny Szuwały Gądeckie (Uchwała Nr XXXII/368/2004 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 27 października 2004 r. w sprawie uznania obszaru za użytek 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.

Tereny objęte opracowaniem znajdują się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny, utworzonego rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego nr 82/03 z dnia 17 grudnia 2003 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny w Poznaniu (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 200, poz. 3873), zmienionego rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego nr 40/07 z dnia 31 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2008 r. Nr 1, poz. 1).

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

wyływającymi 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.