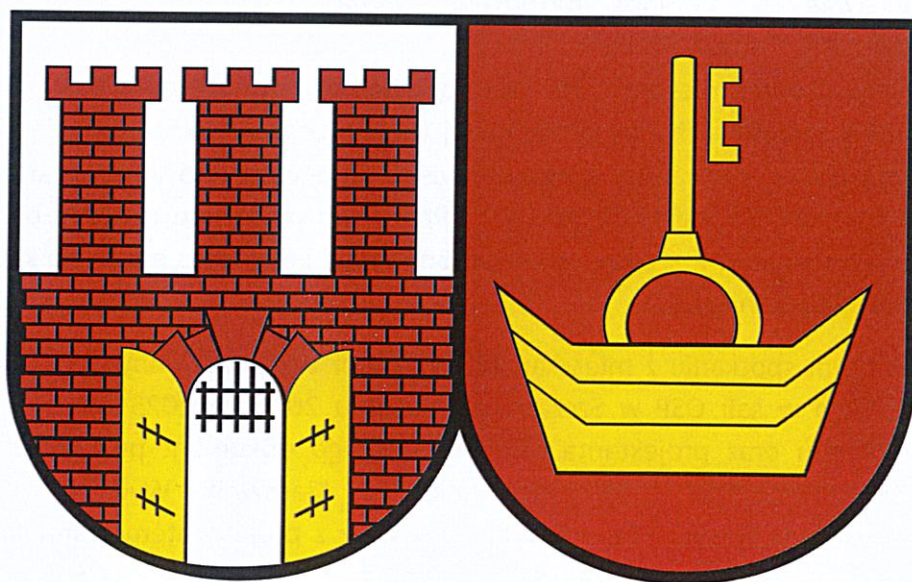


RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Pisarskiej i Radiowej w obrębie geodezyjnym
Koninko, gmina Kórnik



Raport utworzony w dniu: 13.06.2025

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przeprowadził konsultacje społeczne wśród mieszkańców oraz wszystkich zainteresowanych w ramach procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.).

Konsultacjom podlegał projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pisarskiej i Radiowej w obrębie geodezyjnym Koninko, gmina Kórnik wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, którego sporządzenie zainicjowała uchwała nr LX/913/2023 Rada Miasta i Gminy Kórnik z dnia 25 października 2023 r.

Celem konsultacji społecznych jest włączenie mieszkańców w proces planistyczny, zapoznanie ich z proponowanymi rozwiązaniami wynikającymi z ustaleń projektu planu miejscowego, a także poznanie wszelkich opinii i uwag w sprawie poddanej konsultacji oraz doprowadzenie do konsensusu społecznego i akceptacji dla wypracowanych rozwiązań.

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w terminie od **9 maja 2025 roku** do **9 czerwca 2025 roku** czego dowodem jest ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pisarskiej i Radiowej w obrębie geodezyjnym Koninko, gmina Kórnik opublikowane w lokalnej prasie (Kórnicanin nr 9) oraz obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kórnik: <https://bip.kornik.pl/obwieszczenie-o-prowadzeniu-konsultacji-spoecznych-projektu-miejscowego-planu-zagospodarowania>

Konsultacje społeczne przeprowadzono w formie:

- zbierania uwag za pomocą formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego;
- otwartego spotkania z mieszkańcami, które odbyło się w dniu 20 maja 2025 roku o godz. 16.00 w sali OSP w Szczytnikach przy ul. Wspólnej 16, poprzedzonego prezentacją projektu;
- dyżuru projektanta – urbanisty sporządzającego dokument, który odbywał się w dniu 21 maja 2025 roku w godz. od 16.00 do 18.00. Projektant planu miejscowego był dostępny pod telefonem komórkowym, a także udostępniony został jego adres email, na który można było zgłaszać uwagi, pytania, itp.

Na otwartym spotkaniu z mieszkańcami i innymi zainteresowanymi osobami, które zorganizowane było w sali OSP w Szczytnikach w dniu 20 maja 2025 roku, przy udziale pracowników Urzędu oraz projektanta przygotowującego dokument pojawiło się 9 osób będących przedstawicielami społeczności lokalnej. Kierownik Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta i Gminy w Kórniku wraz z projektantem planu przedstawili projekt dokumentu, jego główne założenia, a także sposób procedowania. Mieszkańcy podczas dyskusji składali swoje uwagi oraz dopytywali o szczegóły dotyczące opracowania. Przede wszystkim mieszkańcy byli niezadowoleni z faktu, że na omawianym terenie nie powstanie zabudowa mieszkaniowa, a usługowa. Zauważone zostało, że nasycenie obiektami handlowymi w okolicy jest w ich opinii wystarczające. Ich niepokój wzbudzała niewiedza dotycząca, jakie konkretnie usługi mogą powstać na terenie wyznaczonym w planie. Nie



chcieliby np. myjni samochodowej lub innych usług, które mogłyby negatywnie wpływać na otoczenie poprzez ponadnormatywny hałas lub ruch samochodów dostawczych.

Podczas przeprowadzonych konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęły cztery uwagi, z czego jedna w formie zapytania o udzielenie informacji:

1. Dnia 5 czerwca 2025 roku osoba fizyczna (właściciel działki objętej projektem planu) złożyła uwagę dotyczącą zmniejszenia wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie U (teren zabudowy usługowej) z obecnego 0,3 na niższy 0,2.

Uwzględniono. Zmniejszono powierzchnię biologicznie czynną zachowując pas zieleni wzdłuż rzeki Kopli.

2. Dnia 9 czerwca 2025 roku osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą zwiększenia szerokości pasa zieleni izolacyjnej do min. 5 metrów celem lepszej izolacji od działek przylegających do opracowywanego terenu oraz wprowadzenie dla projektowanego terenu usług nieuciążliwych, tzn. brak możliwości realizacji na tym terenie myjni samochodowej, stacji benzynowej, warsztatu samochodowego, placu przeładunkowego pojazdów >3,5 tony i innych uciążliwych działalności związanych z hałasem.

Uwzględniono. Dodano w § 8 ust. 1 pkt 2 lit b o treści: „zakaz lokalizacji budynków lub obiektów, w których prowadzona działalność usługowa mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi” oraz zmieniono szerokość pasa zieleni izolacyjnej do 6 metrów.

3. Dnia 09.06.2025 roku osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą zwiększenia szerokości pasa zieleni izolacyjnej dzielącego działkę 109/20 (objętą projektem planu miejscowego) z 6 metrów do 9 metrów. Zwrócono również uwagę na to, żeby obiekt handlowy nie generował nadmiernego hałasu.

Uwzględniono częściowo. Dodano w § 8 ust. 1 pkt 2 lit b o treści: „zakaz lokalizacji budynków lub obiektów, w których prowadzona działalność usługowa mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi” oraz zmieniono szerokość pasa zieleni izolacyjnej z 3 m do 6 m.

4. Uwaga została przesłana do projektanta planu mailowo, w dniu 21 maja 2025 roku. Uwaga była zapytaniem o planowaną inwestycję (czy będzie jeden duży sklep, czy kilka/kilkanaście mniejszych lokali?), z której strony będzie wjazd, czy inwestycja będzie myjnią samochodową.

Projektant planu mailowo udzielił odpowiedzi na zapytania, które zostały zawarte wraz z udzieloną odpowiedzią w protokole z dyżuru projektanta, załączonym do niniejszego raportu.

W przypadku podtrzymania propozycji rozstrzygnięcia uwag przez Radę Miasta i Gminy Kórnik projekt dokumentu jest gotowy do uchwalenia.

Załączniki:

1. Protokół ze spotkania otwartego.
2. Wykaz uwag z konsultacji od 9.05.2025 r. do 9.06.2025 r.
3. Protokół z dyżuru projektanta.

Kórnik, dnia 20 maja 2025 r.

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pisarskiej i Radiowej w obrębie geodezyjnym Koninko, gmina Kórnik

Protokół został sporządzony w dniu 20 maja 2025 r. w sali OSP w Szczytnikach, przez Magdalenę Dziubałkę, inspektora ds. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Wydziale Planowania Przestrzennego w Urzędzie Miasta i Gminy Kórnik.

Na podstawie art. 17 pkt 13 oraz art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w dniu 20 maja 2025 r. od godz. 16⁰⁰ odbyło się spotkanie otwarte dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pisarskiej i Radiowej w obrębie geodezyjnym Koninko, gmina Kórnik.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w spotkaniu zabrali:

Kierownik Wydziału Planowania Przestrzennego, Pan Mariusz Stodolniak, przedstawił zebranych, co jest przedmiotem dzisiejszego spotkania.

Pan Wojciech Zabawa, autor projektu planu, dodał, że przeważająca część nieruchomości przeznaczona jest pod funkcję usługową. Przedstawił projekt planu, teren przygotowany jest pod działalność handlowo – usługową, dyskont spożywczy.

Mieszkańcy wykazali niezadowolenie, że to będzie już trzeci tego typu obiekt w okolicy. Obawiają się wzmożonego ruchu samochodowego i transportu ciężarowego.

Pan Stodolniak wyjaśnił, że nie ma możliwości zachowania tutaj terenu zielonego ze względu na wydaną w 2009 r. decyzję o warunkach zabudowy pod funkcję mieszkaniową. Gmina nie może narażać się na odszkodowania. Zgodnie z projektem planu, mógłby powstać tutaj obiekt o powierzchni handlu do 1500 m².

2

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Kórnik, dnia 20.05.2025 r.

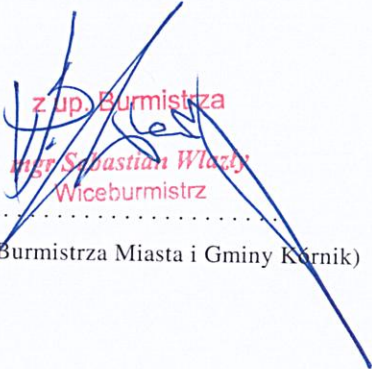
Inspektor



... **Magdalena Dziubałka**

(podpis osoby sporządzającej protokół)

z Up. Burmistrza



Włocławek
Wiceburmistrz

.....
(podpis Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik)

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO KONSULTOWANEGO

PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Pisarskiej i Radiowej w obrębie geodezyjnym Koninko, gmina Kórnik

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	05.06.2025		U	X		Właścicielka działki objętej projektem planu złożyła uwagę dotyczącą zmniejszenia wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie U (teren zabudowy usługowej) z obecnego 0,3 na niższy 0,2.
2.	09.06.2025		U	X		Uwaga dotyczy zwiększenia szerokości pasa zieleni izolacyjnej do min. 5 metrów celem lepszej izolacji od działek przylegających do opracowywanego terenu oraz wprowadzenie dla projektowanego terenu usług nieuciążliwych, tzn. brak możliwości realizacji na tym terenie myjni samochodowej, stacji benzynowej, warsztatu samochodowego, placu przyładunkowego pojazdów >3,5 tony i innych uciążliwych działalności związanych z hałasem.
3.	09.06.2025		U	X	X	Uwaga dotyczy zwiększenia szerokości pasa zieleni izolacyjnej dzielącego działkę 109/20 (objętą projektem planu miejscowego) i dz. 303 z 6 m do 9 m. Zwrócono również uwagę na to, żeby obiekt handlowy nie generował nadmiernej hałasu.

mgr Sebastian Wlach
Wiceburmistrz

Poznań, 21.05.2025 r.

W ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych związanych z procedowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pisarskiej i Radiowej w obrębie geodezyjnym Koninko, gmina Kórnik wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniu 21 maja 2025 r. od 16:00 do 18:00 pod nr telefonu lub maila odbył się dyżur projektanta planu miejscowego. Dyżur odbywał się w formule on-line pod numerem telefonicznym oraz adresem email, co pozwoliło na zapewnienie łatwiejszego i szerszego dostępu zainteresowanych osób.

W tym trybie konsultacji została złożona jedna uwaga.

Uwaga złożona przez [imię i nazwisko] do wyłożonego do konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pisarskiej i Radiowej w obrębie geodezyjnym Koninko, gmina Kórnik z dnia 21 maj 2025 r. przesłana w formie elektronicznej na adres mailowy projektanta planu.

Treść uwagi:

Dzień dobry,

piszę w związku z konsultacjami społecznymi do zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla Koninka w narożniku ulic Pisarskiej i Radiowej.

Z uwagi na wyjazd nie mogłam być obecna na wczorajszym spotkaniu, a mam pytania odnośnie do planowanej inwestycji:

- czy planowana inwestycja, określona mianem pawilonu przewiduje jeden duży sklep, czy będzie to kilka/kilkanaście mniejszych lokali wydzielonych w jednym budynku
- czy wjazd na parking przewidziany jest od ulicy Radiowej, czy od Pisarskiej
- czy w planowanej inwestycji przewiduje się myjnię samochodową

Ad1. W najbliższej okolicy są już dwa sklepy wielkopowierzchniowe (Dino oraz Stokrotka) i kolejny podobny market nie wniesie wiele do obecnej oferty. Zdecydowanie lepszym rozwiązaniem będzie wprowadzenie kilku/kilkunastu mniejszych lokali usługowych o zróżnicowanej ofercie.

Ad2. Jako mieszkanka osiedla Nowe Koninko z wjazdem na al. Wierzbową od ulicy Radiowej obawiam się dużo większych niż obecnie utrudnień wyjazdu z al. Wierzbowej na ul. Radiową przy wjeździe na parking planowanej inwestycji zlokalizowany właśnie od ulicy Radiowej.

Obawiamy się także, że wjazd od ulicy Radiowej, przy wypełnieniu parkingu planowanej inwestycji, spowoduje napływ niechcianych przez mieszkańców al. Wierzbowej aut poszukujących dodatkowych miejsc postojowych.

Ad3. Obawiamy się zwiększenia hałasu oraz zanieczyszczenia chemią pobliskiej rzeki Kopli.

Będę zobowiązana za ustosunkowanie się do powyższego.

Odpowiedź została udzielona przez projektanta planu tego samego dnia.

Treść odpowiedzi:

Dzień dobry,

w odpowiedzi na Pani pytania i sugestię przekazuję, że wczoraj podczas spotkania mieszkańcy w bardzo zbliżony sposób formułowali swoje uwagi i komentarze.

Po pierwsze należy wskazać, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje konkretnych inwestycji jakie będą realizowane. W planie określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania na terenie. Na terenie zabudowy usługowej plan wskazuje możliwość lokalizacji budynku usługowego o najistotniejszych parametrach: powierzchnia sprzedaży do 1500 m², powierzchnia zabudowy 0,45 (czyli maksymalnie 45% powierzchni terenu U), powierzchnia biologicznie czynna 0,3 (czyli minimum 30% terenu U) i budynek do 2 kondygnacji. W ramach tak określonych zasad właściciel nieruchomości może realizować różne inwestycje. To, że w tym miejscu planowany jest teren usługowy, a nie np. zabudowy mieszkaniowej wynika z wniosku właściciela działki.

Co do układu komunikacyjnego wewnątrz terenu usług to plan miejscowy nie jest dokumentem w, którym określa się lokalizację wjazdów. Inwestor uzyskuje zezwolenie na lokalizację zjazdu nad drogę publiczną od zarządcy tej drogi (w tym wypadku Gmina Kórnik) dopiero na etapie realizacji inwestycji (art. 29 ustawy o drogach publicznych).

Odnosnie obaw o zwiększenie hałasu oraz zanieczyszczenie chemią rzeki Kopli należy wskazać, że w uchwale w par. 5 określone zostały zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązujące w granicach planu. Dodatkowo dla terenu U nakazuje się zachowania odpowiednich poziomów hałasu określonych w przepisach prawa.

