

z dnia 20 listopada 2025 r.
Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR XIX/.../2025
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
z dnia 26 listopada 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Gądku,
w rejonie ulic: Magazynowej, Towarowej i Leśnej, gmina Kórniki – etap 1**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), 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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), Rada Miasta i Gminy Kórniki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Gądku, w rejonie ulic: Magazynowej, Towarowej i Leśnej, gmina Kórniki – etap 1 po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórniki, przyjętego uchwałą nr VIII/132/2024 Rady Miasta i Gminy Kórniki 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 Kórniki 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 teren;
- 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) 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 drogowskazowej, 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) bocznicy 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 bocznicy 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. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się nakaz uwzględnienia:

- 1) ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) 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) ograniczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwagi na położenie terenów objętych planem:

- a) w granicach obszaru ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny,
- b) w sąsiedztwie linii kolejowej nr 272 Kluczbork – Poznań Główny.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów użyteczności publicznej, w granicach I-szej strefy bezpieczeństwa.

§ 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.

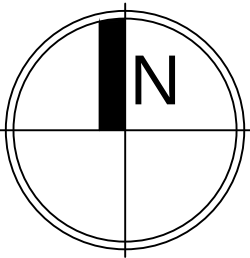
§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§ 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.

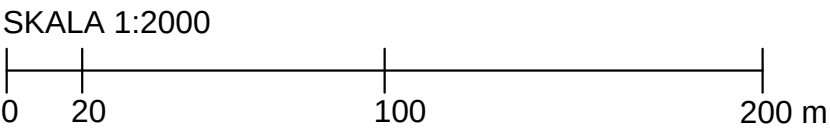
Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Kórnik

Anna Maria Andrzejewska



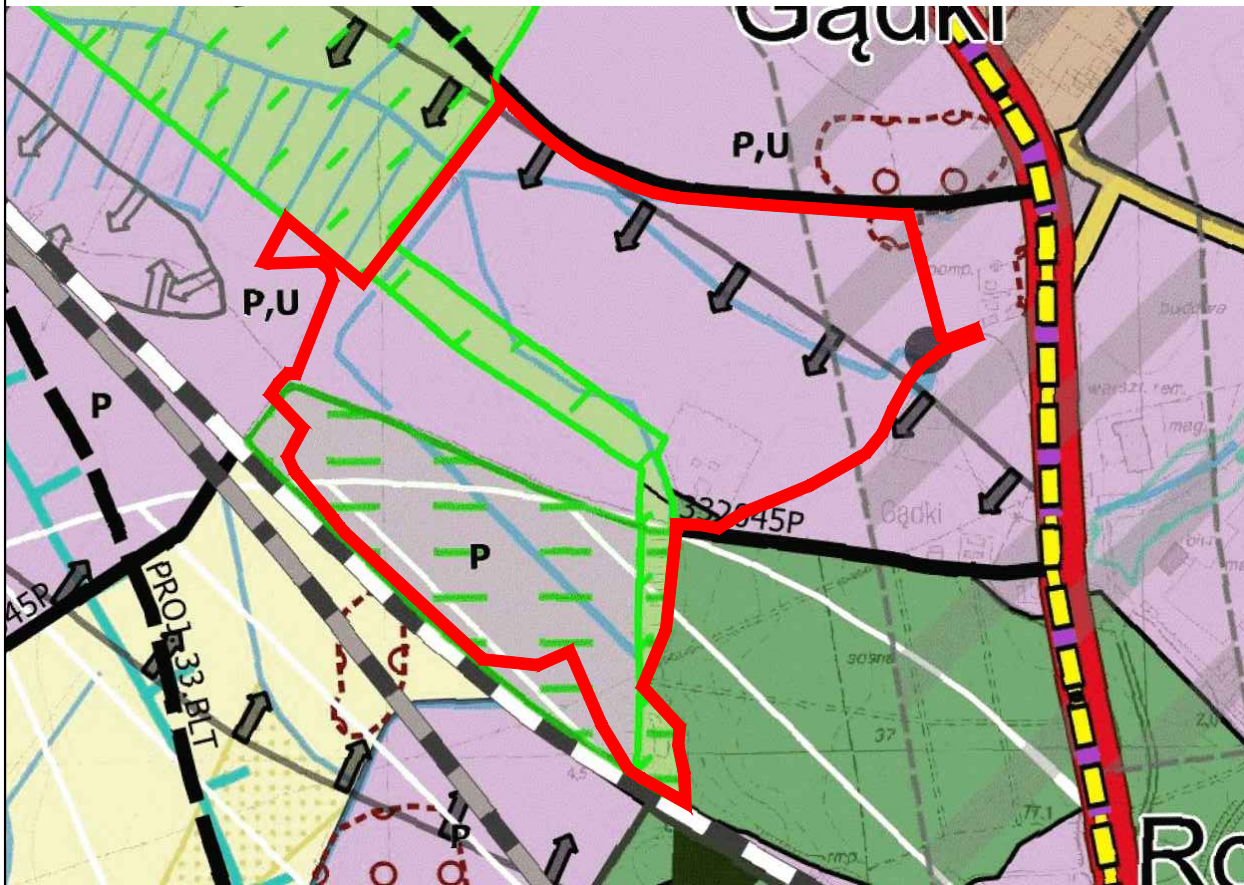
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO WE WSI GĄDKI,
W REJONIE ULIC: MAGAZYNOWEJ,
TOWAROWEJ I LEŚNEJ, GMINA KÓRNIK - ETAP 1**



- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - U-P** TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
 - P** TEREN PRODUKCJI
 - ZN** TERENY ZIELENI NATURALNEJ
 - KDL** TEREN DROGI LOKALNEJ
 - KDD** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
 - STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - UŻYTEK EKOLOGICZNY SZUWARY GĄDECKIE
 - GRANICA I-SZEJ STREFY BEZPIECZEŃSTWA WYZNACZONEJ W RAMACH STREFY OCHRONNEJ W OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA MAGAZYNÓW LOTNICZYCH ŚRODKÓW BOJOWYCH ZLOKALIZOWANYCH NA TERENIE ZAMKNIĘTYM KOMPLEKSU WOJSKOWEGO SIŁ POWIETRZNYCH W BORÓWCU
 - OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 SUBZBIORNIK INOWROCŁAW GNIEZNO
 - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KÓRNIK
skala 1 : 10 000



- OZNACZENIA STUDIUM**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - P** Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 - P,U** Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej
 - Tereny zieleni naturalnej
 - Użytki ekologiczne
 - Korytarze ekologiczne
 - Granica II strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań - Krzesiny
 - Zewidencjonowane stanowiska archeologiczne
 - Zewidencjonowane stanowiska archeologiczne
 - Zespół stanowisk archeologicznych

Układ współrzędnych: Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000
Opracowanie na podstawie mapy zasadniczej
Licencja nr GKG.GZW.4062.192.2024_3021_P wydana przez Starostę Poznańskiego
Data wykonania kopii: 2024-10-21

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego we wsi Gądku, w rejonie ulic: Magazynowej, Towarowej i Leśnej, gmina Kórnik – etap 1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe podmioty, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej;
- 2) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych (wykup gruntów, nawierzchnia, oświetlenie) prowadzone będą przez gminę;
- 3) inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Kórnik

Anna Maria Andrzejewska

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIX/.../2025
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 26 listopada 2025 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE
do uchwały nr XIX/.../2025
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 26 listopada 2025 r.

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.

W niniejszej procedurze planistycznej zastosowanie ma art. 67 ust. 3 pkt 1 i 2 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 z późn. zm.).

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr VI/80/2024 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, Gądko, 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 Szuwary 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).

Tereny objęte planem znajdują się w sąsiedztwie zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik

Przemysław Pacholski