

Robakowo, dnia 13 lutego 2026 roku

wpl. du. 17.02.2026

Radny Miasta i Gminy Kórnik

Piotr Szczepaniak

Szanowny Pan

Przemysław Pacholski

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik

Komisja Infrastruktury,

Rozwoju i Polityki Przestrzennej

Miasta i Gminy Kórnik

Wniosek o zmianę zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Robakowie – rejon ul. Żernickiej, gmina Kórnik, - podjętego uchwałą NR XXVI/288/2012

Zwracam się z wnioskiem do Pana Burmistrza oraz Komisji Infrastruktury Rozwoju i Polityki Przestrzennej, o rozpatrzenie zmiany zapisów, dotyczących planu zagospodarowania przestrzennego w Robakowie rejon ul. Żernickiej. Wniosek motywuję tym, że w bliskim sąsiedztwie wsi powstał obiekt DHL, którego funkcjonowanie zwłaszcza w nocy jest bardzo uciążliwe, a obecnie planowana jest budowa drugiego tego typu obiektu w bezpośrednim sąsiedztwie wsi. Życie pokazało, że obowiązujący na tym terenie plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego nie zawiera zapisów chroniących mieszkańców wsi przed uciążliwym oddziaływaniem takich obiektów.

Plan zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 września 2012 r. przewiduje na tym terenie budowę głównie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Zdaję sobie sprawę, że zmiana, przeznaczenia na tereny zielone, które przy obecnej zabudowie i uciążliwości, dla mieszkańców Robakowa Wsi byłaby najkorzystniejsza, jest niemożliwa. Wiązałoby się to z ogromnymi kosztami odszkodowania, które Miasto i Gmina Kórnik musiałaby ponieść.

Natomiast w imieniu swoim oraz mieszkańców wnioskuję o zmianę zapisów dla obszarów oznaczonych jako ZI, czyli zieleni izolacyjnej, w części która bezpośrednio sąsiaduje z wsią, tzn. Parkiem Wiejskim i niewielkimi gruntami rolniczymi które bezpośrednio znajdują się za domostwami. Chodzi o działki o numerach ewidencyjnych: 34; 35; 36,5; 44; 45,4 rejon Robakowo. We wniosku proponowane są zmiany w zapisach, które w ostatecznym rozrachunku nie narażą inwestorów, właścicieli gruntów czy Urząd MiG Kórnik na straty, a w miarę możliwości poprawią warunki życia mieszkańców wsi.

Na wyżej wymienionych działkach, dotychczasowy plan zagospodarowania miejscowego ustala lokalizację zieleni izolacyjnej w formie pasa zieleni urządzonej o szerokości 20m.

Proponuje się: zielenie nieurządzoną o charakterze izolacyjnym, zlokalizowaną na nasypach ziemnych powstałych z humusu zebranego podczas robót budowlanych na terenie inwestora. W pasie ZI o szerokości 20m dopuszcza się wysokość nasypu do wysokości 6 metrów oraz kącie nachylenia do 30 stopni. Teren zieleni o którym mowa będzie nieogrodzony od strony wsi i będzie tworzył korytarz ekologiczny dla zwierząt oraz siedlisko ptaków. Nasypy ziemne należy obsadzić głównie drzewami iglastymi, które przez cały rok będą zielone. Na nasypie dopuszcza się możliwość zagospodarowania części wody opadowej z obiektów poprzez stworzenie instalacji nawadniania kropelkowego wokół nasadzeń drzew.

W celu ochrony akustycznej mieszkańców wsi, dla przedmiotowych działek, narzuca się, budowę ekranów akustycznych o wysokości 8 metrów w granicy rozdzielającej tereny oznaczone jako 1ZI i 7ZI od terenów oznaczonych jako 1P/U, 2P/U, które będą jednocześnie stanowić ogrodzenie dla proponowanych działek. Ściany projektowanych budynków przemysłowych od strony wsi nie mogą posiadać otworów w szczególności ramp załadunkowych.

Dla ochrony sąsiednich działek oraz nieodległych domostw przed nadmiernym doświetleniem zabrania się lokalizacji lamp w kierunku wsi lub montaż na wysokości nie przekraczającej 5 metrów.

Wnioskuję się także o wprowadzenie zmian dotyczących ul. Żernickiej, od wysokości Parku Wiejskiego (działka nr 59 i 69 w Robakowie) do skrzyżowania z ulicą Kurierską, tak żeby droga ta nie była drogą tranzytową dla samochodów ciężarowych ale z możliwością budowy ścieżki pieszo-rowerowej.

Wprowadzenie proponowanych zmian, w opisie planu miejscowego, motywuję tym, że w 2013 roku nikt nie przewidział i nie był świadomy, jak uciążliwe potrafią być magazyny zwłaszcza nocą. Budowa ogromnego obiektu DHL, który pracuje 24H, pokazała z jakimi niedogodnościami i uciążliwościami muszą mierzyć się mieszkańcy Robakowa Wsi. Największym problemem w nocy jest hałas powstający podczas przeładunku kontenerów na naczepy. Kierowca, który przy rampie podczas załadunku, nie „trafi kontenerem” w odpowiednie bolce, powoduje dźwięk przypominający uderzenie stalowego młotka o blachę. Zdarza się to bardzo często a ilość ramp załadunkowych na tym obiekcie liczona jest w setkach. O ile w dzień hałas ten ginie, w nocy odczuwalny jest bardzo, przez co latem sen przy otwartym oknie jest bardzo trudny. Uciążliwy dźwięk powodują również w nocy auta techniczne, znajdujące się na obiekcie, które przestawiają kontenery. Podczas cofania załącza się sygnał ostrzegawczy przypominający syreny aut uprzywilejowanych.

Drugim problemem w nocy jest silne oświetlenie, które doświetla kilkaset metrów dalej działki. Mieszkańcy narzekają na oślepiające światło, które zamontowano wysoko na obiektach produkcyjnych doświetla pomieszczenia ich budynków mieszkalnych.

Konkludując, wnioskuję o wprowadzenie proponowanych zmian ponieważ obecne zapisy planu miejscowego, nie chronią mieszkańców wsi oraz terenów sąsiednich w tym Parku Wiejskiego, przed uciążliwym oddziaływaniem strefy przemysłowej.

Prot
Szczepanowski