

UCHWAŁA NR XXVI/390/2026
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 24 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Czołowo pomiędzy drogą wojewódzką nr 434 a ulicami Owocową, Leśną i Długą, gmina Kórnik

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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, 1543 i 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Czołowo pomiędzy drogą wojewódzką nr 434 a ulicami Owocową, Leśną i Długą, gmina Kórnik, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kórnik ze zmianą obejmującą grunty miejscowości Koninko, Szczytniki, Kamionki, Bnin, Czołowo, Konarskie, Radzewo, Czmoniec, Czmoń oraz część obrębów Żerniki, Gądky, Borówiec, Skrzynki, Kórnik, Błazejewko, Biernatki – jezioro i Dziećmierowo na zachód od trasy S11, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Kórnik Nr VIII/132/2024 z dnia 27 listopada 2024 r.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, lub budynek łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;

- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej lub innego obiektu odniesienia, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych zgodnie z Polską Normą;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy nadziemnych, zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię działki budowlanej;
- 6) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 7) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć rośliny osiągające wysokość powyżej 4,0 m.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: **U**;
- 3) tereny składów, magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1S/U, 2S/U**;
- 4) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U**;
- 5) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej lub infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczony symbolem: **P/U/O**;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R**;
- 7) tereny leśne, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL**;
- 8) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem: **ZI**;
- 9) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem: **Z**;
- 10) teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem: **WS**;
- 11) teren parkingu, oznaczony symbolem: **KOP**;
- 12) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolami: **1E, 2E**;
- 13) teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczony symbolem: **O**;

14) teren infrastruktury technicznej – zaplecze funkcji przemysłowej, oznaczony symbolem: **IT**;

15) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem: **KDZ**;

16) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem: **KDL**;

17) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczy:

a) obiektów małej architektury,

b) okapów, gzymsów, tarasów i schodów zewnętrznych,

c) urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie odstępiania od obowiązku zachowania powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i ilości miejsc do parkowania dla działek budowlanych wydzielanych na cele lokalizacji infrastruktury technicznej;

4) z zastrzeżeniem pkt 5, dla istniejących budynków dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych;

5) prowadzenie inwestycji na terenach posiadających w dniu wejścia w życie planu odmienne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu niż ustalone dla danego terenu, bez konieczności dostosowania do wskaźników ustalonych planem, bez możliwości zwiększenia parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony;

6) zakaz lokalizacji ogrodzeń prefabrykowanych przęsłowych betonowych lub żelbetonowych od strony dróg;

7) zakaz lokalizowania nowej zabudowy na działkach budowlanych niespełniających parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej określonej w planie, z wyjątkiem działek budowlanych powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu lub powstałych w wyniku wydzielenia dróg ustalonych w planie.

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

1) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) za wyjątkiem terenów 1S/U i 2S/U dopuszczenie inwestycji celu publicznego zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

- 5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 6) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach 1MN, 2MN – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz lokalizowania budynków, których lokalizacja wymaga zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 8) nakaz zastosowania wszelkich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewnią dotrzymanie standardów jakości środowiska i pozwolą zapobiec występowaniu negatywnych skutków;
- 9) nakaz zapewnienia dostępu do rowu melioracyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz przestrzegania zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych przy prowadzeniu gospodarki rolnej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz urządzenia pasów zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) nakaz lokalizacji zieleni wysokiej, z zachowaniem stref wolnych od zadrzewień w sąsiedztwie sieci wodociągowej oraz ustaleń § 25 pkt 1,
 - b) zakaz lokalizacji budynków i wiat,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów;
- 2) zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizowania szyldów:
 - a) na ścianach budynków, przy czym łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać 2,0 m²,
 - b) wolnostojących, spełniających łącznie następujące warunki:
 - na jednej działce może być zlokalizowany jeden szyld wolnostojący,
 - maksymalna powierzchnia szyldu: 3,0 m²,
 - maksymalna wysokość szyldu: 4,0 m.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, w granicach terenu ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków pod nr AZP 56-29/67, wyznaczonego na rysunku planu;
- 2) prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN**, **2MN** ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków gospodarczo-garażowych,

b) wiat,

c) miejsc do parkowania,

d) obiektów małej architektury,

e) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;

4) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

a) wysokość: maksymalnie II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej,

b) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej,

c) dach: dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych: od 18° do 45°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką;

5) dla budynku gospodarczo-garażowego i wiaty:

a) wysokość:

- dla dachu dwuspadowego i wielospadowego: I kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5,5 m do najwyższego punktu połaci dachowej,

- dla dachu płaskiego, jednospadowego: I kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 4,5 m do najwyższego punktu połaci dachowej,

b) dach:

- dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 18° do 45°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką,

- płaski, jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 12°, pokrycie: dowolne;

6) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną: 0,9,

b) minimalną: 0,01;

7) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 30%;

- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej:
 - a) minimum 2 miejsc do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) minimum 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się realizacji miejsc na terenach, o których mowa w pkt 8;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej: 800 m²,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej: 500 m².

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej **U** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych,
 - b) wiat,
 - c) zbiorników przeciwpożarowych oraz retencyjnych,
 - d) miejsc do parkowania,
 - e) dróg dla pieszych lub dla rowerów,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wysokość: maksymalnie 10,0 m;
- 4) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 5) dach:
 - a) dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 18° do 45°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką,
 - b) płaski, jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 12°, pokrycie: dowolne;
- 6) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną: 1,2,
 - b) minimalną: 0,01;
- 7) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 40%;
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej:

- a) minimum 3 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych,
- b) sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się realizacji miejsc na terenach, o których mowa w pkt 8;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m²;
- 11) nakaz urządzenia pasa zieleni, o którym mowa w § 6 pkt 1.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów składow, magazynów lub zabudowy usługowej **1S/U**, **2S/U** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów składowych, magazynowych, usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m² z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych,
 - b) wiat,
 - c) portierni,
 - d) zbiorników przemysłowych, przeciwpożarowych oraz retencyjnych,
 - e) miejsc do parkowania,
 - f) dróg dla pieszych lub dla rowerów,
 - g) obiektów małej architektury,
 - h) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków i obiektów produkcyjnych, budynków zamieszkania zbiorowego, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, takich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne;
- 4) wysokość:
 - a) budynków, obiektów składowych, magazynowych i usługowych, wiat: maksymalnie 10,0 m,
 - b) innych budowli: maksymalnie 20,0 m;
- 5) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 6) dach:
 - a) dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 18° do 45°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką,
 - b) płaski, jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 12°, pokrycie: dowolne;
- 7) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną: 1,2,

- b) minimalną: 0,01;
- 8) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 40%;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej:
 - a) minimum 3 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - b) minimum 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów,
 - c) sumarycznej ilości miejsc do parkowania dla obiektów wielofunkcyjnych,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się realizacji miejsc na terenach, o których mowa w pkt 9;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m²;
- 12) nakaz urządzenia pasów zieleni, o których mowa w § 6 pkt 1.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych, usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m² lub związanych z miejscem obsługi podróżnych z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych,
 - b) wiat,
 - c) portierni,
 - d) zbiorników przemysłowych, przeciwpożarowych, retencyjnych,
 - e) miejsc do parkowania,
 - f) dróg dla pieszych lub dla rowerów,
 - g) obiektów małej architektury,
 - h) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, turystycznego i rekreacyjnego, takich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne;
- 4) wysokość:
 - a) obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych: maksymalnie 15,0 m,
 - b) obiektów usługowych, budynków gospodarczo-garażowych, wiat, portierni: maksymalnie 13,0 m,
 - c) pozostałych obiektów: maksymalnie 20,0 m;

- 5) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 6) dach:
- a) dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 18° do 45°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką,
 - b) płaski, jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 12°, pokrycie: dowolne;
- 7) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) maksymalną: 1,5,
 - b) minimalną: 0,01;
- 8) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 50%;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
- a) dla terenów 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu 7P/U: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej:
- a) minimum 3 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych,
 - b) minimum 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego, składowego, magazynowego, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych,
 - c) sumarycznej ilości miejsc do parkowania dla obiektów wielofunkcyjnych,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się realizacji miejsc na terenach, o których mowa w pkt 9;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 4000 m²;
- 12) nakaz urządzenia pasów zieleni, o których mowa w § 6 pkt 1.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obiektów produkcyjnych, składow, magazynów lub zabudowy usługowej lub infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami **P/U/O** ustala się:

- 1) lokalizację:
- a) obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych, usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m² lub związanych z miejscem obsługi podróżnych z zastrzeżeniem pkt 6,
 - b) budynków, budowli związanych z gospodarowaniem odpadami, zgodnie z pkt 3-5;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) budynków gospodarczo-garażowych,

- b) wiat,
 - c) portierni,
 - d) zbiorników przemysłowych, przeciwpożarowych, retencyjnych,
 - e) miejsc do parkowania,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie magazynowania odpadów, z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych, o pojemności do 25 000 ton, tj.:
- a) odpadów obojętnych:
 - gleby i ziemi – mas ziemnych,
 - odpadów betonu oraz gruzu betonowego z rozbiórek i remontów,
 - b) piasku,
 - c) kruszywa drogowego;
- 4) zakaz przyjmowania odpadów niebezpiecznych;
- 5) dopuszczenie recyklingu odpadów budowlanych;
- 6) zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, turystycznego i rekreacyjnego, takich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne;
- 7) wysokość:
- a) obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych: maksymalnie 18,0 m,
 - b) obiektów usługowych, budynków, budowli związanych z gospodarowaniem odpadami, budynków gospodarczo-garażowych, wiat, portierni: maksymalnie 15,0 m,
 - c) pozostałych obiektów: maksymalnie 20,0 m;
- 8) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 9) dach:
- a) dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 18° do 45°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką,
 - b) płaski, jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 12°, pokrycie: dowolne;
- 10) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) maksymalną: 1,5,
 - b) minimalną: 0,01;
- 11) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 50%;
- 12) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej;

13) nakaz zapewnienia na działce budowlanej:

- a) minimum 3 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych,
- b) minimum 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego, składowego, magazynowego; budynku, budowli związanych z gospodarowaniem odpadami, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych,
- c) sumarycznej ilości miejsc do parkowania dla obiektów wielofunkcyjnych,
- d) sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się realizacji miejsc na terenach, o których mowa w pkt 12;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m².

§ 14. W zakresie zasad zagospodarowania terenów rolniczych **1R, 2R, 3R, 4R** ustala się:

- 1) rolniczy sposób zagospodarowania;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli rolniczych: płyt obornikowych, silosów o wysokości do 10,0 m, tuneli foliowych o wysokości do 5,0 m, dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - b) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń wodnych,
 - c) nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym, w tym w szczególności wzdłuż dróg,
 - d) urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej z zakazem sytuowania obiektów wymagających zmiany przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze;
- 3) zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych niewymienionych w pkt 2.

§ 15. W zakresie zasad zagospodarowania terenów leśnych **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL** ustala się:

- 1) leśny sposób zagospodarowania;
- 2) dopuszczenie lokalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - b) urządzeń turystycznych,
 - c) dróg dojazdowych do gruntów leśnych.

§ 16. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zieleni izolacyjnej **ZI** ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni terenu;
- 2) nakaz lokalizacji zadrzewień i zieleni;
- 3) zakaz sytuowania budynków i wiat oraz miejsc do parkowania;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tablic informacyjnych,

- b) dróg dla pieszych lub dla rowerów,
- c) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zieleni nieurządzonej **Z** ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni terenu;
- 2) zakaz sytuowania budynków i wiat;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:

- a) dróg dla pieszych lub dla rowerów,
- b) miejsc do parkowania,
- c) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. W zakresie zasad zagospodarowania terenu wód powierzchniowych **WS** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego;
- 2) dopuszczenie prowadzenia prac związanych z konserwacją oraz innych służących zachowaniu przepływu wody;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych lub dla rowerów oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. W zakresie zasad zagospodarowania terenu parkingu **KOP** ustala się:

- 1) lokalizację parkingu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji: obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz sytuowania budynków i wiat;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni terenu.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka **1E**, **2E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) maksymalna wysokość obiektu budowlanego stacji transformatorowej: 3,5 m;
- 3) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną: 0,5,
 - b) minimalną: 0,01;
- 4) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 50%;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami **O** ustala się:

- 1) lokalizację budynków, budowli związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym funkcjonowaniem gminnego punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, stacji przeładunkowej odpadów wraz z bazą transportową;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) obiektów składowych, magazynowych, w tym placów magazynowych,
- b) wiat,
- c) portierni,
- d) zbiorników przeciwpożarowych oraz retencyjnych,
- e) miejsc do parkowania,
- f) obiektów małej architektury,
- g) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) wysokość:

- a) budynków, budowli związanych z gospodarowaniem odpadami, obiektów składowych, magazynowych: maksymalnie 18,0 m,
- b) budynków usługowych, wiat nie może przekraczać 15,0 m,
- c) pozostałych obiektów: maksymalnie 20,0 m;

4) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;

5) dach:

- a) dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 18° do 45°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką,
- b) płaski, jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 12°, pokrycie: dowolne;

6) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) maksymalną: 1,5,
- b) minimalną: 0,01;

7) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 50%;

8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej;

9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej:

- a) minimum 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej budynku, budowli związanych z gospodarowaniem odpadami, obiektu składowego, magazynowego, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych,
- b) minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- c) sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się realizacji miejsc na terenach, o których mowa w pkt 8;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m².

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej – zaplecze funkcji przemysłowej **IT** ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków i wiat;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zbiorników retencyjnych, przeciwpożarowych,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wysokość: maksymalnie 12,0 m;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni terenu.

§ 23. 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia obszaru planu:

- 1) w granicach obszaru objętego koncesją nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik – Środa”;
- 2) częściowo w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik”.

§ 24. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów;
- 2) z wyłączeniem terenów 1R, 2R, 3R, 4R, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczegółowe zasady i warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działek budowlanych: według zasad określonych dla poszczególnych terenów,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: od 70° do 110°,
 - d) podane w lit. a i b parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej lub powiększania sąsiednich nieruchomości.

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

- 1) nakaz uwzględnienia wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej, w tym:

a) strefy kontrolowanej zmniejszonej o maksymalnym zasięgu 76,0 m, tj. 38,0 m na stronę gazociągu DN500 relacji Śrem – Poznań, rok budowy 1972, o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa oraz strefy kontrolowanej zmniejszonej o maksymalnym zasięgu 30,0 m, tj. 15,0 m na stronę gazociągu DN100 odboczka Konarskie, rok budowy 1998, o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, wyznaczonych na rysunku planu, w tym zgodnie z przepisami odrębnymi:

- w strefach kontrolowanych nie należy wznosić wybranych obiektów budowlanych i terenowych, urządzać stałych składów i magazynów, podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania,
- w strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od gazociągu do pni drzew; minimalna odległość krawędzi jezdni dróg od istniejących gazociągów zgodnie z ustawą o drogach publicznych,
- dopuszcza się skrzyżowanie gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi jednak wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej,
- skrzyżowanie drogi z gazociągiem wysokiego ciśnienia wymaga dodatkowego zabezpieczenia lub przebudowy gazociągu, które należy uzgodnić z właściwym operatorem sieci gazowej,
- minimalny kąt skrzyżowania gazociągu z drogą gminną powinien wynosić 30 stopni, minimalny kąt skrzyżowania gazociągu z drogami wyższej kategorii niż droga gminna powinien wynosić 60 stopni,
- zamierzenia inwestycyjne na działkach przez które przebiegają ww. gazociągi, jak i w obszarze strefy kontrolowanej tych gazociągów mogą być prowadzone po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej,

b) sieci wodociągowej,

c) pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, o szerokości 14,0 m, tj. po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii, wyznaczonego na rysunku planu, ponadto:

- zachowuje się istniejące linie elektroenergetyczne, do czasu skablowania,
- dopuszcza się skablowanie i roboty budowlane dla linii elektroenergetycznych;

2) nakaz zachowania systemu melioracyjnego, przy czym dopuszcza się jego przebudowę z zastrzeżeniem konieczności zastosowania rozwiązań zastępczych, przełożenia lub przebudowy urządzeń drenarskich;

3) nakaz sytuowania obiektów względem granicy terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) obsługę komunikacyjną z terenu KDZ – ul. Długiej, terenu KDL – ul. Kórnickiej, terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW – ul. Leśnej, 4KDW, 5KDW wyznaczonych w granicach planu oraz z dróg leżących poza granicami planu, przy czym zakazuje się bezpośrednich zjazdów z terenu KDZ na tereny 1S/U i 5P/U;

2) realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 27. W zakresie terenu drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ** ustala się:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszczenie realizacji:

- a) jezdni,
- b) chodników,
- c) dróg dla pieszych lub dla rowerów,
- d) drogowych obiektów inżynierskich,
- e) obiektów małej architektury,
- f) tablic informacyjnych,
- g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- h) zieleni.

§ 28. W zakresie terenu drogi publicznej klasy lokalnej **KDL** ustala się:

1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszczenie realizacji:

- a) jezdni,
- b) chodników,
- c) dróg dla pieszych lub dla rowerów,
- d) drogowych obiektów inżynierskich,
- e) miejsc do parkowania,
- f) obiektów małej architektury,
- g) tablic informacyjnych,
- h) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

i) zieleni.

§ 29. W zakresie terenów dróg wewnętrznych **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszczenie realizacji:
 - a) jezdni,
 - b) chodników,
 - c) dróg dla pieszych lub dla rowerów,
 - d) drogowych obiektów inżynierskich,
 - e) miejsc do parkowania,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) tablic informacyjnych,
 - h) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - i) zieleni.

§ 30. 1. Ustala się powiązanie infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym leżącym poza granicami planu.

2. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

- 1) ścieki bytowe i przemysłowe: do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci w sposób zgodny z przepisami;
- 2) wody opadowe i roztopowe: w sposób zgodny z przepisami,
- 3) woda:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie tymczasowo, do czasu realizacji sieci wodociągowej, pozyskania wody z własnego ujęcia wody przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) energia elektryczna:
 - a) z systemu sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz wykorzystania energii wiatru;
- 5) gaz: z sieci gazowej;
- 6) ciepło:
 - a) ze spalania paliwa gazowego, ciekłego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń,
 - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz wykorzystania energii wiatru;

7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

§ 31. W zakresie terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania ustala się: ustalenia § 4 pkt 6 i § 6 pkt 2 i 3 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 32. Określa się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

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

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

I Wiceprzewodnicząca Rady Miasta i Gminy
Kórnik

Małgorzata Skrzypczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI CZÓŁOWO POMIĘDZY DROGĄ WOJEWÓDZKĄ NR 434 A ULICAMI OWOCOWĄ, LEŚNĄ I DŁUGĄ, GMINA KÓRNIK



- OZNACZENIA:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - MN
 - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - U
 - TERENY SKŁADÓW, MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ - S/U
 - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ - P/U
 - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODAROWANIE ODPADAMI - P/U/O
 - TERENY ROLNICZE - R
 - TERENY LEŚNE - L
 - TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ - ZI
 - TEREN ZIELENI NIURZĄDZONEJ - Z
 - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH - WS
 - TEREN PARKINGU - KOP
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA - E
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODAROWANIE ODPADAMI - O
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ZAPLECZE FUNKCJI PRZEMYSŁOWEJ - IT
 - TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ - KDZ
 - TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ - KDL
 - TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH - KDW
 - PAS ZIELENI
 - GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOWOZRAZU W GMINIE KÓRNIK
 - TEREN OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
 - STREFA KONTROLOWANA ZMIENIEJSZONA O MAKSYMALNYM ZASIEGU 75,0 M, T.J. 38,0 M NA STRONĘ GAZOCIĄGU DN500 RELACJI ŚREM - POZNAŃ, ROK BUDOWY 1972, O CIŚNIENIU ROBOCZYM GAZU POWYŻEJ 2,5 MPa
 - STREFA KONTROLOWANA ZMIENIEJSZONA O MAKSYMALNYM ZASIEGU 30,0 M, T.J. 15,0 M NA STRONĘ GAZOCIĄGU DN100 ODBOCZKA KONARSKIE, ROK BUDOWY 1998, O CIŚNIENIU ROBOCZYM GAZU POWYŻEJ 2,5 MPa
 - PAS TECHNOLOGICZNY NAPIĘTOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/2020
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
Z DNIA 24 CZERWCA 2020 R.
OPUBLIKOWANY
W DZ. URZ. WOJ. WLKP.
Z DNIA R. POZ.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Czołowo pomiędzy drogą wojewódzką nr 434 a ulicami Owocową, Leśną i Długą, gmina Kórnik

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

Po zapoznaniu się z przedstawionymi uwagami Rada Miasta i Gminy Kórnik postanawia o ich nieuwzględnieniu, przy czym szczegółowe rozpatrzenie uwag zawiera wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu MPZP dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
Od 30 września 2024 r. do 21 października 2024, uwagi można było wnosić do dnia 6 listopada 2024 r.										
Uwagi zgłoszone na dyskusji publicznej – zawarte w treści protokołu										
1.	15.10.2024 r.	aa	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu IT na teren P/U	Cześć działki nr ewid. 228/2, obręb Czołowo	teren infrastruktury technicznej – zaplecze funkcji przemysłowej (IT)	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik poprzez zmianę przeznaczenia terenu infrastruktury technicznej – zaplecze funkcji przemysłowej IT na teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej 7P/U. W związku z pismem Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR-I.7151.32.2025 z dnia 14 maja 2024 r. wyjaśniającym, że „(...) w przypadku zmiany tak istotnego elementu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak określenie nowej funkcji dla wnioskowanego do zmiany przeznaczenia gruntu leśnego, należy uzyskać odrębną decyzję Marszałka Województwa Wielkopolskiego”, ponownie wystąpiono o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych. Decyzją nr DR-I.7151.55.2025 z dnia 4 grudnia 2025 r. Marszałek Województwa Wielkopolskiego nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych niestanowiących

										własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,6142 ha, położonych na działce o numerze ewidencyjnym 228/2 w obrębie ewidencyjnym Czołowo, gmina Kórnik, pod teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej (7P/U). Wobec braku zgody Marszałka Województwa Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego leżącego na działce nr ewid. 228/2 na cele nieleśne, konieczne było odstąpienie od wyznaczenia terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej 7P/U i przywrócenie wcześniejszego przeznaczenia terenu jako infrastruktura techniczna – zaplecze funkcji przemysłowej IT.
Uwagi złożone na piśmie										
2.	15.10.2024 r.	bb	Wniosek o zmianę parametrów na terenach 2P/U, 6P/U: powierzchni zabudowy na wartość 60% i wysokości obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych na maksymalnie 18 m. <i>„Składam uwagę dotyczącą powierzchni zabudowy oraz wysokości, wnoszę o zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy na wartość 60% oraz zmianę wysokości obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych na maksymalnie 18 m.”</i>	Działka nr ewid. 252, obręb Czołowo	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej (2P/U, 6P/U) Powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% Wysokość obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych : maksymalnie 15,0 m	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. W dniu 27 listopada 2024 r. Rada Miasta i Gminy Kórnik podjęła uchwałę Nr VIII/132/2024 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kórnik ze zmianą obejmującą grunty miejscowości Koninko, Szczytniki, Kamionki, Bnin, Czołowo, Konarskie, Radzewo, Czmoniec, Czmoń oraz część obrębów Żerniki, Gądky, Borowiec, Skrzynki, Kórnik, Błazejewko, Biernatki – jezioro i Dziećmierowo na zachód od trasy S11. Dokument ten kształtuje politykę przestrzenną gminy. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium. W Studium działka 252 oznaczona jest jako teren P,U, dla którego rekomenduje się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej. Ponadto w toku procedury planistycznej ustalono, że na obszarze objętym projektem planu wysokość obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych wynosząca maksymalnie 15 m oraz powierzchnia zabudowy wynosząca maksymalnie 50% na terenach P/U są optymalnymi wartościami. Wzięto pod uwagę położenie terenów P/U w bliskiej odległości od terenów 1MN i 2MN na obszarze projektu planu oraz pobliskich zabudowań mieszkalnych wsi Konarskie.

										Z uwagi na złożone nieuwzględnione uwagi mieszkańców dotyczące zmiany przeznaczenia terenów P/U na tereny rolne, zwiększenie wysokości obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych oraz powierzchni zabudowy jest niezasadne.
3.	6.11.2024 r.	cc	Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenów P/U na tereny rolne. „Jako mieszkaniec wsi Konarskie wyrażam sprzeciw w odniesieniu do przeznaczenia gruntów pomiędzy drogą krajową 434, a wsiami Konarskie i Czołowo pod przemysł i usługi. Osiedlając się w tej części gminy wybraliśmy działki w spokojnej, rolniczej okolicy. Wiedząc, że część gminy przeznaczona pod zabudowę przemysłową z halami magazynowymi i produkcyjnymi została zlokalizowana w okolicy Koninka i Gądek, przenosząc się do wsi Konarskie byliśmy spokojni i o sąsiedztwo. Tereny te są terenami typowo rolniczymi (Uchwała Nr IX/92/2015 z dnia 2015-05-27 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części Czmoń – część C w gminie Kórnik). W okolicy mamy bardzo dużo sadów (sady czereśniowe jabłoniowe, które rokrocznie produkują tony owoców zapewniając dochód niezbędny do życia ich właścicieli), pól uprawianych przez rolników (m.in. upraw zbóż, buraków cukrowych, kukurydzy) oraz lasów. Warto podkreślić, że część terenów zaproponowanych w projekcie studium pod przemysł i usługi stanowią grunty klasy III a podlegają one aktualnie ochronie (nawet budowa domu na gruntach klasy III wymaga zgody na poziomie Ministerstwa). Wprowadzenie w tym terenie przemysłu spowoduje	Działki nr ewid. 234/4, 237/1, 244/1, 245/1, 246/1, 246/3, 247, 252, 253, 256, 257, 258, 262, 263, Obręb Czołowo	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej (1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U)	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. W dniu 27 listopada 2024 r. Rada Miasta i Gminy Kórnik podjęła uchwałę Nr VIII/132/2024 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kórnik ze zmianą obejmującą grunty miejscowości Koninko, Szczytniki, Kamionki, Bnin, Czołowo, Konarskie, Radzewo, Czmoniec, Czmoń oraz część obrębów Żerniki, Gądk, Borówiec, Skrzynki, Kórnik, Błaziejewko, Biernatki – jezioro i Dzieńmierowo na zachód od trasy S11. Dokument ten kształtuje politykę przestrzenną gminy. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium. W Studium działki nr ewid. 234/4, 237/1, 244/1, 245/1, 246/1, 246/3, 247, 252, 253, 256, 257, 258 przeznaczone są jako teren P,U. Wskazać należy również, że część dz. nr 262 i 263 obejmująca projektowany teren 4P,U jest zgodna z przeznaczeniem ww. części dz. nr 262 i 263 wskazanym w Studium (P,U). Wyznaczenie terenów rolniczych na ww. terenach byłoby niezgodne ze Studium. Plan miejscowy kompleksowo reguluje zasady zagospodarowania obszaru, dla którego jest sporządzany. Z kolei odstępianie od sporządzenia planu może przyczynić się do lokalizacji inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, co może prowadzić do chaosu przestrzennego wyrażającego się brakiem powiązań funkcjonalno-przestrzennych, nadmierną intensyfikacją parametrów zabudowy. Ponadto w postępowaniu dotyczącym ustalenia warunków zabudowy krąg interesariuszy, którzy mogą brać czynny udział jest ograniczony. W planie utrzymano przeznaczenie dla terenów rolniczych i terenów leśnych, które wyznaczono w obowiązującym planie (w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej). Co więcej, poszerzono ich zakres

			degradację środowiska (co można zaobserwować na terenie w okolicach Gądek, czy Koninka – lasy pełne śmieci), drogi będą rozjeżdżane (droga powiatowa – ul. Długa w Konarskich już ledwo wytrzymuje natężenie ruchu), ogromne obciążenie ruchem samochodów ciężarowych, tirów i tak już niebezpiecznej obwodnicy oraz niesamowite uciążliwości dla mieszkańców. Hałas, zapylenie, smród to nieodłączne składowe obszarów przemysłowo-produkcyjnych. Wszelkie zanieczyszczenie związane z transportem samochodami dostawczymi (np. smary, oleje itp.) będą przedostawały się do wód gruntowych (poprzez wody opadowe, zmywające zanieczyszczenia z samochodów oraz miejsc ich postoju) a ze wspomnianych wód czerpią wodę wszelkie okoliczne sady oraz uprawy rolnicze. Spowoduje to degradację środowiska zamieranie upraw a tym samym pozbawi środków do życia właścicieli wspomnianych sadów oraz pól uprawnych. Nikt nie jest w stanie zagwarantować nieuciążliwości ewentualnego przemysłu czy usług. Gdy na tym terenie zostanie wybudowana betoniarnia (były już takie plany na terenach przy wsi Konarskie), fabryka mączki kostnej (tego typu zakład również uprzykrza życie mieszkańców wsi Konarskie), produkcja asfaltu, części samochodowych czy inny zakład np. firma Bross, którego uciążliwość dla ludzi, zwierząt i środowiska jest niepodważalne, będzie już za późno na reakcję i działanie. Jedynym skutecznym środkiem zapobiegawczym jest uchwalenie planu z przeznaczeniem tych gruntów pod rolę, co zostało już dokonane przez Radę w 2015 roku. Jako mieszkaniec nie rozumiem decyzji o zniszczeniu tej dobrej decyzji Gminy. Mam świadomość, że znajdujące						łącząc wyznaczone dotychczas tereny rolnicze i tereny leśne w obowiązującym planie z 2015 r. i uzyskując zwarty obszar przyrodniczy. Ponadto zawarto ustalenia dotyczące zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury transportowej i technicznej należących do inwestycji celu publicznego. Zakazano również lokalizacji zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Obszar planu jest częściowo położony w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik” i w toku procedury uzyskał uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Plan obejmuje tylko niewielki fragment gruntów kl. III, które są przeznaczone na poszerzenie drogi powiatowej.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			mieszkaniowe. Nie chodzi tu już więc tylko o mieszkańców wsi Konarskie i Czołowo, ale również o przyszłych mieszkańców wspomnianego obszaru. Cały teren wsi Konarskie, Czołowo, Radzewo przeznaczono w studium pod zabudowę mieszkaniową oraz uprawy rolne. Projektowane i budowane są ścieżki rowerowe zarówno przez WZDW, ZDP jak i Gminę, co dodatkowo podkreśla mieszkaniowe – rekreacyjne przeznaczenie tych terenów. Skrzyżowanie drogi nr 434 z drogą powiatową 2472P jest jedyną drogą wyjazdową ze wsi Konarskie, Radzewo w kierunku Kórnik – Bnina. Do czasu instalacji świateł było to bardzo niebezpieczne skrzyżowanie, na którym dochodziło do wypadków śmiertelnych. W przypadku lokalizacji przemysłu we wspomnianym rejonie skrzyżowanie to będzie o wiele bardziej obciążone ruchem a tym samym ponownie zwiększy się niebezpieczeństwo wypadków, o które należy szczególnie zadbać z uwagi na planowaną budowę szkoły.”							
4.	6.11.2024 r.	dd	Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenów P/U na tereny rolne. „Jako mieszkaniec wsi Konarskie wyrażam sprzeciw w odniesieniu do przeznaczenia gruntów pomiędzy drogą krajową 434, a wsiami Konarskie i Czołowo pod przemysł i usługi. Osiedlając się w tej części gminy wybraliśmy działki w spokojnej, rolniczej okolicy. Wiedząc, że część gminy przeznaczona pod zabudowę przemysłową z halami magazynowymi i produkcyjnymi została zlokalizowana w okolicy Koninka i Gądek, przenosząc się do wsi Konarskie byliśmy spokojni i o sąsiedztwo. Tereny te są terenami typowo	Działki nr ewid. 234/4, 237/1, 244/1, 245/1, 246/1, 246/3, 247, 252, 253, 256, 257, 258, 262, 263, obręb Czołowo	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej (1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U)	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. W dniu 27 listopada 2024 r. Rada Miasta i Gminy Kórnik podjęła uchwałę Nr VIII/132/2024 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kórnik ze zmianą obejmującą grunty miejscowości Koninko, Szczytniki, Kamionki, Bnin, Czołowo, Konarskie, Radzewo, Czmoniec, Czmoń oraz część obrębów Żerniki, Gądk, Borówiec, Skrzynki, Kórnik, Błazejewko, Biernatki – jezioro i Dziećmierowo na zachód od trasy S11. Dokument ten kształtuje politykę przestrzenną gminy. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium. W Studium działki nr ewid. 234/4, 237/1, 244/1, 245/1, 246/1, 246/3, 247, 252, 253, 256, 257, 258 przeznaczone są jako teren P,U. Wskazać należy również, że część dz. nr 262 i 263 obejmująca

			rolniczymi (Uchwała Nr IX/92/2015 z dnia 2015-05-27 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części Czmoń – część C w gminie Kórnik). W okolicy mamy bardzo dużo sadów (sady czereśniowe jabłoniowe, które rokrocznie produkują tony owoców zapewniając dochód niezbędny do życia ich właścicieli), pól uprawianych przez rolników (m.in. upraw zbóż, buraków cukrowych, kukurydzy) oraz lasów. Warto podkreślić, że część terenów zaproponowanych w projekcie studium pod przemysł i usługi stanowią grunty klasy III a podlegają one aktualnie ochronie (nawet budowa domu na gruntach klasy III wymaga zgody na poziomie Ministerstwa). Wprowadzenie w tym terenie przemysłu spowoduje degradację środowiska (co można zaobserwować na terenie w okolicach Gądek, czy Koninka – lasy pełne śmieci), drogi będą rozjeżdżane (droga powiatowa – ul. Długa w Konarskich już ledwo wytrzymuje natężenie ruchu), ogromne obciążenie ruchem samochodów ciężarowych, tirów i tak już niebezpiecznej obwodnicy oraz niesamowite uciążliwości dla mieszkańców. Hałas, zapylenie, smród to nieodłączne składowe obszarów przemysłowo-produkcyjnych. Wszelkie zanieczyszczenie związane z transportem samochodami dostawczymi (np. smary, oleje itp.) będą przedostawały się do wód gruntowych (poprzez wody opadowe, zmywające zanieczyszczenia z samochodów oraz miejsc ich postoju) a ze wspomnianych wód czerpią wodę wszelkie okoliczne sady oraz uprawy rolnicze. Spowoduje to degradację środowiska zamieranie upraw a tym samym pozbawi środków do życia właścicieli						projektowany teren 4P,U jest zgodna z przeznaczeniem ww. części dz. nr 262 i 263 wskazanym w Studium (P,U). Wyznaczenie terenów rolniczych na ww. terenach byłoby niezgodne ze Studium. Plan miejscowy kompleksowo reguluje zasady zagospodarowania obszaru, dla którego jest sporządzany. Z kolei odstąpienie od sporządzenia planu może przyczynić się do lokalizacji inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, co może prowadzić do chaosu przestrzennego wyrażającego się brakiem powiązań funkcjonalno-przestrzennych, nadmierną intensyfikacją parametrów zabudowy. Ponadto w postępowaniu dotyczącym ustalenia warunków zabudowy krąg interesariuszy, którzy mogą brać czynny udział jest ograniczony. W planie utrzymano przeznaczenie dla terenów rolniczych i terenów leśnych, które wyznaczono w obowiązującym planie (w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej). Co więcej, poszerzono ich zakres łącząc wyznaczone dotychczas tereny rolnicze i tereny leśne w obowiązującym planie z 2015 r. i uzyskując zwarty obszar przyrodniczy. Ponadto zawarto ustalenia dotyczące zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury transportowej i technicznej należących do inwestycji celu publicznego. Zakazano również lokalizacji zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Obszar planu jest częściowo położony w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik” i w toku procedury uzyskał uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Plan obejmuje tylko niewielki fragment gruntów kl. III, które są przeznaczone na poszerzenie drogi powiatowej.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			niebezpieczeństwo wypadków, o które należy szczególnie zadbać z uwagi na planowaną budowę szkoły."							
5.	6.11.2024 r.	ee	Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenów P/U na tereny rolne. „Jako mieszkańiec wsi Konarskie wyrażam sprzeciw w odniesieniu do przeznaczenia gruntów pomiędzy drogą krajową 434, a wsiami Konarskie i Czołowo pod przemysł i usługi. Osiedlając się w tej części gminy wybraliśmy działki w spokojnej, rolniczej okolicy. Wiedząc, że część gminy przeznaczona pod zabudowę przemysłową z halami magazynowymi i produkcyjnymi została zlokalizowana w okolicy Koninka i Gądek, przenosząc się do wsi Konarskie byliśmy spokojni i o sąsiedztwo. Tereny te są terenami typowo rolniczymi (Uchwała Nr IX/92/2015 z dnia 2015-05-27 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części Czmoń – część C w gminie Kórnik). W okolicy mamy bardzo dużo sadów (sady czereśniowe jabłoniowe, które rokrocznie produkują tony owoców zapewniając dochód niezbędny do życia ich właścicieli), pól uprawianych przez rolników (m.in. upraw zbóż, buraków cukrowych, kukurydzy) oraz lasów. Warto podkreślić, że część terenów zaproponowanych w projekcie studium pod przemysł i usługi stanowią grunty klasy III a podlegają one aktualnie ochronie (nawet budowa domu na gruntach klasy III wymaga zgody na poziomie Ministerstwa). Wprowadzenie w tym terenie przemysłu spowoduje degradację środowiska (co można zaobserwować na terenie w okolicach Gądek, czy Koninka – lasy pełne śmieci).	Działki nr ewid. 234/4, 237/1, 244/1, 245/1, 246/1, 246/3, 247, 252, 253, 256, 257, 258, 262, 263, obręb Czołowo	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej (1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U)	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. W dniu 27 listopada 2024 r. Rada Miasta i Gminy Kórnik podjęła uchwałę Nr VIII/132/2024 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kórnik ze zmianą obejmującą grunty miejscowości Koninko, Szczytniki, Kamionki, Bnin, Czołowo, Konarskie, Radzewo, Czmoniec, Czmoń oraz część obrębów Żerniki, Gądk, Borowiec, Skrzynki, Kórnik, Błaziejewko, Biernatki – jezioro i Dziecmierowo na zachód od trasy S11. Dokument ten kształtuje politykę przestrzenną gminy. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium. W Studium działki nr ewid. 234/4, 237/1, 244/1, 245/1, 246/1, 246/3, 247, 252, 253, 256, 257, 258 przeznaczone są jako teren P,U. Wskazać należy również, że część dz. nr 262 i 263 obejmująca projektowany teren 4P,U jest zgodna z przeznaczeniem ww. części dz. nr 262 i 263 wskazanym w Studium (P,U). Wyznaczenie terenów rolniczych na ww. terenach byłoby niezgodne ze Studium. Plan miejscowy kompleksowo reguluje zasady zagospodarowania obszaru, dla którego jest sporządzany. Z kolei odstąpienie od sporządzenia planu może przyczynić się do lokalizacji inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, co może prowadzić do chaosu przestrzennego wyrażającego się brakiem powiązań funkcjonalno-przestrzennych, nadmierną intensyfikacją parametrów zabudowy. Ponadto w postępowaniu dotyczącym ustalenia warunków zabudowy krąg interesariuszy, którzy mogą brać czynny udział jest ograniczony. W planie utrzymano przeznaczenie dla terenów rolniczych i terenów leśnych, które wyznaczono w obowiązującym planie (w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej). Co więcej, poszerzono ich zakres łącząc wyznaczone dotychczas tereny rolnicze i tereny leśne w obowiązującym planie z 2015 r. i uzyskując zwarty obszar przyrodniczy.

			drogi będą rozjeżdżane (droga powiatowa – ul. Długa w Konarskich już ledwo wytrzymuje natężenie ruchu), ogromne obciążenie ruchem samochodów ciężarowych, tirów i tak już niebezpiecznej obwodnicy oraz niesamowite uciążliwości dla mieszkańców. Hałas, zapylenie, smród to nieodłączne składowe obszarów przemysłowo-produkcyjnych. Wszelkie zanieczyszczenie związane z transportem samochodami dostawczymi (np. smary, oleje itp.) będą przedostawały się do wód gruntowych (poprzez wody opadowe, zmywające zanieczyszczenia z samochodów oraz miejsc ich postoju) a ze wspomnianych wód czerpią wodę wszelkie okoliczne sady oraz uprawy rolnicze. Spowoduje to degradację środowiska zamieranie upraw a tym samym pozbawi środków do życia właścicieli wspomnianych sadów oraz pól uprawnych. Nikt nie jest w stanie zagwarantować nieuciążliwości ewentualnego przemysłu czy usług. Gdy na tym terenie zostanie wybudowana betoniarnia (były już takie plany na terenach przy wsi Konarskie), fabryka mączki kostnej (tego typu zakład również uprzykrza życie mieszkańcom wsi Konarskie), produkcja asfaltu, części samochodowych czy inny zakład np. firma Bross, którego uciążliwość dla ludzi, zwierząt i środowiska jest niepodważalne, będzie już za późno na reakcję i działanie. Jedynym skutecznym środkiem zapobiegawczym jest uchwalenie planu z przeznaczeniem tych gruntów pod rolę, co zostało już dokonane przez Radę w 2015 roku. Jako mieszkaniec nie rozumiem decyzji o zniszczeniu tej dobrej decyzji Gminy. Mam świadomość, że znajdujące się na wspomnianym terenie zakłady przemysłowe funkcjonują już od wielu lat, jednak jeden z tych zakładów (Euro Astar)						Ponadto zawarto ustalenia dotyczące zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury transportowej i technicznej należących do inwestycji celu publicznego. Zakazano również lokalizacji zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Obszar planu jest częściowo położony w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik” i w toku procedury uzyskał uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Plan obejmuje tylko niewielki fragment gruntów kl. III, które są przeznaczone na poszerzenie drogi powiatowej.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			ale również o przyszłych mieszkańców wspomnianego obszaru. Cały teren wsi Konarskie, Czołowo, Radzewo przeznaczono w studium pod zabudowę mieszkaniową oraz uprawy rolne. Projektowane i budowane są ścieżki rowerowe zarówno przez WZDW, ZDP jak i Gminę, co dodatkowo podkreśla mieszkaniowe – rekreacyjne przeznaczenie tych terenów. Skrzyżowanie drogi nr 434 z drogą powiatową 2472P jest jedyną drogą wyjazdową ze wsi Konarskie, Radzewo w kierunku Kórnik – Bnina. Do czasu instalacji świateł było to bardzo niebezpieczne skrzyżowanie, na którym dochodziło do wypadków śmiertelnych. W przypadku lokalizacji przemysłu we wspomnianym rejonie skrzyżowanie to będzie o wiele bardziej obciążone ruchem a tym samym ponownie zwiększy się niebezpieczeństwo wypadków, o które należy szczególnie zadbać z uwagi na planowaną budowę szkoły.”							
6.	6.11.2024 r.	ff	Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenów P/U na tereny rolne. „Jako mieszkaniec wsi Konarskie wyrażam sprzeciw w odniesieniu do przeznaczenia gruntów pomiędzy drogą krajową 434, a wsiami Konarskie i Czołowo pod przemysł i usługi. Osiedlając się w tej części gminy wybraliśmy działki w spokojnej, rolniczej okolicy. Wiedząc, że część gminy przeznaczona pod zabudowę przemysłową z halami magazynowymi i produkcyjnymi została zlokalizowana w okolicy Koninka i Gądek, przenosząc się do wsi Konarskie byliśmy spokojni i o sąsiedztwo. Tereny te są terenami typowo rolniczymi (Uchwała Nr IX/92/2015 z dnia 2015-05-27 w sprawie miejscowego planu	Działki nr ewid. 234/4, 237/1, 244/1, 245/1, 246/1, 246/3, 247, 252, 253, 256, 257, 258, 262, 263 obręb Czołowo	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej (1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U)	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. W dniu 27 listopada 2024 r. Rada Miasta i Gminy Kórnik podjęła uchwałę Nr VIII/132/2024 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kórnik ze zmianą obejmującą grunty miejscowości Koninko, Szczytники, Kamionki, Bnin, Czołowo, Konarskie, Radzewo, Czmoniec, Czmoń oraz część obrębów Żerniki, Gądky, Borówiec, Skrzynki, Kórnik, Błaziejewko, Biernatki – jezioro i Dziećmierowo na zachód od trasy S11. Dokument ten kształtuje politykę przestrzenną gminy. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium. W Studium działki nr ewid. 234/4, 237/1, 244/1, 245/1, 246/1, 246/3, 247, 252, 253, 256, 257, 258 przeznaczone są jako teren P,U. Wskazać należy również, że część dz. nr 262 i 263 obejmująca projektowany teren 4P,U jest zgodna z przeznaczeniem ww. części dz. nr 262 i 263

			zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części Czmoń – część C w gminie Kórnik). W okolicy mamy bardzo dużo sadów (sady czereśniowe jabłoniowe, które rokrocznie produkują tony owoców zapewniając dochód niezbędny do życia ich właścicieli), pól uprawianych przez rolników (m.in. upraw zbóż, buraków cukrowych, kukurydzy) oraz lasów. Warto podkreślić, że część terenów zaproponowanych w projekcie studium pod przemysł i usługi stanowią grunty klasy III a podlegają one aktualnie ochronie (nawet budowa domu na gruntach klasy III wymaga zgody na poziomie Ministerstwa). Wprowadzenie w tym terenie przemysłu spowoduje degradację środowiska (co można zaobserwować na terenie w okolicach Gądek, czy Koninka – lasy pełne śmieci), drogi będą rozjeżdżane (droga powiatowa – ul. Długa w Konarskich już ledwo wytrzymuje natężenie ruchu), ogromne obciążenie ruchem samochodów ciężarowych, tirów i tak już niebezpiecznej obwodnicy oraz niesamowite uciążliwości dla mieszkańców. Hałas, zapylenie, smród to nieodłączne składowe obszarów przemysłowo-produkcyjnych. Wszelkie zanieczyszczenie związane z transportem samochodami dostawczymi (np. smary, oleje itp.) będą przedostawały się do wód gruntowych (poprzez wody opadowe, zmywające zanieczyszczenia z samochodów oraz miejsc ich postoju) a ze wspomnianych wód czerpią wodę wszelkie okoliczne sady oraz uprawy rolnicze. Spowoduje to degradację środowiska zamieranie upraw a tym samym pozbawi środków do życia właścicieli wspomnianych sadów oraz pól uprawnych. Nikt nie jest w stanie zagwarantować						wskazany w Studium (P,U). Wyznaczenie terenów rolniczych na ww. terenach byłoby niezgodne ze Studium. Plan miejscowy kompleksowo reguluje zasady zagospodarowania obszaru, dla którego jest sporządzany. Z kolei odstępnie od sporządzenia planu może przyczynić się do lokalizacji inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, co może prowadzić do chaosu przestrzennego wyrażającego się brakiem powiązań funkcjonalno-przestrzennych, nadmierną intensyfikacją parametrów zabudowy. Ponadto w postępowaniu dotyczącym ustalenia warunków zabudowy krąg interesariuszy, którzy mogą brać czynny udział jest ograniczony. W planie utrzymano przeznaczenie dla terenów rolniczych i terenów leśnych, które wyznaczono w obowiązującym planie (w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej). Co więcej, poszerzono ich zakres łącząc wyznaczone dotychczas tereny rolnicze i tereny leśne w obowiązującym planie z 2015 r. i uzyskując zwarty obszar przyrodniczy. Ponadto zawarto ustalenia dotyczące zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury transportowej i technicznej należących do inwestycji celu publicznego. Zakazano również lokalizacji zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Obszar planu jest częściowo położony w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik” i w toku procedury uzyskał uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Plan obejmuje tylko niewielki fragment gruntów kl. III, które są przeznaczone na poszerzenie drogi powiatowej.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			nieuciążliwości ewentualnego przemysłu czy usług. Gdy na tym terenie zostanie wybudowana betoniarnia (były już takie plany na terenach przy wsi Konarskie), fabryka mączki kostnej (tego typu zakład również uprzykrza życie mieszkańcom wsi Konarskie), produkcja asfaltu, części samochodowych czy inny zakład np. firma Bross, którego uciążliwość dla ludzi, zwierząt i środowiska jest niepodważalna, będzie już za późno na reakcję i działanie. Jedynym skutecznym środkiem zapobiegawczym jest uchwalenie planu z przeznaczeniem tych gruntów pod rolę, co zostało już dokonane przez Radę w 2015 roku. Jako mieszkaniec nie rozumiem decyzji o zniszczeniu tej dobrej decyzji Gminy. Mam świadomość, że znajdujące się na wspomnianym terenie zakłady przemysłowe funkcjonują już od wielu lat, jednak jeden z tych zakładów (Euro Astar) w bardzo dużym zakresie zanieczyszcza powietrze – wielokrotnie problem dymu wydobywającego się z komina ww. zakładu był zgłaszany do Straży Miejskiej, jednak ani SM ani Gmina nie radzi sobie z tym problemem a zakład nadal emituje zanieczyszczenia do atmosfery. Skoro istnieje nierozwiązany problem z firmą Euro Astar w zakresie zanieczyszczenia środowiska, obawiam się, że każdy kolejny nowopowstały zakład przyczyni się do nawarstwienia problemu i tym samym jeszcze większego zanieczyszczenia środowiska. Aktualnie przedmiotowy teren to Obszar Chronionego Krajobrazu, co dawało nadzieję na mieszkanie w spokojne i czystej okolicy. Wprowadzenie tak drastycznej zmiany z ochrony krajobrazu na zabudowę przemysłową jest zmianą tak dalece idącą, że aż nierealną. Zgodnie z ogólnodostępnymi mapami oraz na					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			należy szczególnie zadbać z uwagi na planowaną budowę szkoły.”							
7.	6.11.2024 r.	gg	Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenów P/U na tereny rolne. „Jako mieszkaniec wsi Konarskie wyrażam sprzeciw w odniesieniu do przeznaczenia gruntów pomiędzy drogą krajową 434, a wsiami Konarskie i Czołowo pod przemysł i usługi. Osiedlając się w tej części gminy wybraliśmy działki w spokojnej, rolniczej okolicy. Wiedząc, że część gminy przeznaczona pod zabudowę przemysłową z halami magazynowymi i produkcyjnymi została zlokalizowana w okolicy Koninka i Gądek, przenosząc się do wsi Konarskie byliśmy spokojni i o sąsiedztwo. Tereny te są terenami typowo rolniczymi (Uchwała Nr IX/92/2015 z dnia 2015-05-27 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części Czmoń – część C w gminie Kórnik). W okolicy mamy bardzo dużo sadów (sady czereśniowe jabłoniowe, które rokrocznie produkują tony owoców zapewniając dochód niezbędny do życia ich właścicieli), pól uprawianych przez rolników (m.in. upraw zbóż, buraków cukrowych, kukurydzy) oraz lasów. Warto podkreślić, że część terenów zaproponowanych w projekcie studium pod przemysł i usługi stanowią grunty klasy III a podlegają one aktualnie ochronie (nawet budowa domu na gruntach klasy III wymaga zgody na poziomie Ministerstwa). Wprowadzenie w tym terenie przemysłu spowoduje degradację środowiska (co można zaobserwować na terenie w okolicach Gądek, czy Koninka – lasy pełne śmieci), drogi będą rozjeżdżane (droga powiatowa	Działki nr ewid. 234/4, 237/1, 244/1, 245/1, 246/1, 246/3, 247, 252, 253, 256, 257, 258, 262, 263 obręb Czołowo	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej (1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U)	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. W dniu 27 listopada 2024 r. Rada Miasta i Gminy Kórnik podjęła uchwałę Nr VIII/132/2024 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kórnik ze zmianą obejmującą grunty miejscowości Koninko, Szczytniki, Kamionki, Bnin, Czołowo, Konarskie, Radzewo, Czmoniec, Czmoń oraz część obrębów Żerniki, Gądk, Borówiec, Skrzynki, Kórnik, Błazejewko, Biernatki – jezioro i Dziecmierowo na zachód od trasy S11. Dokument ten kształtuje politykę przestrzenną gminy. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium. W Studium działki nr ewid. 234/4, 237/1, 244/1, 245/1, 246/1, 246/3, 247, 252, 253, 256, 257, 258 przeznaczone są jako teren P,U. Wskazać należy również, że część dz. nr 262 i 263 obejmująca projektowany teren 4P,U jest zgodna z przeznaczeniem ww. części dz. nr 262 i 263 wskazanym w Studium (P,U). Wyznaczenie terenów rolniczych na ww. terenach byłoby niezgodne ze Studium. Plan miejscowy kompleksowo reguluje zasady zagospodarowania obszaru, dla którego jest sporządzany. Z kolei odstępienie od sporządzenia planu może przyczynić się do lokalizacji inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, co może prowadzić do chaosu przestrzennego wyrażającego się brakiem powiązań funkcjonalno-przestrzennych, nadmierną intensyfikacją parametrów zabudowy. Ponadto w postępowaniu dotyczącym ustalenia warunków zabudowy krąg interesariuszy, którzy mogą brać czynny udział jest ograniczony. W planie utrzymano przeznaczenie dla terenów rolniczych i terenów leśnych, które wyznaczono w obowiązującym planie (w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej). Co więcej, poszerzono ich zakres łącząc wyznaczone dotychczas tereny rolnicze i tereny leśne w obowiązującym planie z 2015 r. i uzyskując zwarty obszar przyrodniczy.

			– ul. Długa w Konarskich już ledwo wytrzymuje natężenie ruchu), ogromne obciążenie ruchem samochodów ciężarowych, tirów i tak już niebezpiecznej obwodnicy oraz niesamowite uciążliwości dla mieszkańców. Hałas, zapylenie, smród to nieodłączne składowe obszarów przemysłowo-produkcyjnych. Wszelkie zanieczyszczenie związane z transportem samochodami dostawczymi (np. smary, oleje itp.) będą przedostawały się do wód gruntowych (poprzez wody opadowe, zmywające zanieczyszczenia z samochodów oraz miejsc ich postoju) a ze wspomnianych wód czerpią wodę wszelkie okoliczne sady oraz uprawy rolnicze. Spowoduje to degradację środowiska zamieranie upraw a tym samym pozbawi środków do życia właścicieli wspomnianych sadów oraz pól uprawnych. Nikt nie jest w stanie zagwarantować nieuciążliwości ewentualnego przemysłu czy usług. Gdy na tym terenie zostanie wybudowana betoniarnia (były już takie plany na terenach przy wsi Konarskie), fabryka mączki kostnej (tego typu zakład również uprzykrza życie mieszkańcom wsi Konarskie), produkcja asfaltu, części samochodowych czy inny zakład np. firma Bross, którego uciążliwość dla ludzi, zwierząt i środowiska jest niepodważalne, będzie już za późno na reakcję i działanie. Jedynym skutecznym środkiem zapobiegawczym jest uchwalenie planu z przeznaczeniem tych gruntów pod rolę, co zostało już dokonane przez Radę w 2015 roku. Jako mieszkaniec nie rozumiem decyzji o zniszczeniu tej dobrej decyzji Gminy. Mam świadomość, że znajdujące się na wspomnianym terenie zakłady przemysłowe funkcjonują już od wielu lat, jednak jeden z tych zakładów (Euro Astar) w bardzo dużym zakresie zanieczyszcza						Ponadto zawarto ustalenia dotyczące zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury transportowej i technicznej należących do inwestycji celu publicznego. Zakazano również lokalizacji zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Obszar planu jest częściowo położony w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik” i w toku procedury uzyskał uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Plan obejmuje tylko niewielki fragment gruntów kl. III, które są przeznaczone na poszerzenie drogi powiatowej.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			Cały teren wsi Konarskie, Czołowo, Radzewo przeznaczono w studium pod zabudowę mieszkaniową oraz uprawy rolne. Projektowane i budowane są ścieżki rowerowe zarówno przez WZDW, ZDP jak i Gminę, co dodatkowo podkreśla mieszkaniowe – rekreacyjne przeznaczenie tych terenów. Skrzyżowanie drogi nr 434 z drogą powiatową 2472P jest jedyną drogą wyjazdową ze wsi Konarskie, Radzewo w kierunku Kórnik – Bnina. Do czasu instalacji świateł było to bardzo niebezpieczne skrzyżowanie, na którym dochodziło do wypadków śmiertelnych. W przypadku lokalizacji przemysłu we wspomnianym rejonie skrzyżowanie to będzie o wiele bardziej obciążone ruchem a tym samym ponownie zwiększy się niebezpieczeństwo wypadków, o które należy szczególnie zadbać z uwagi na planowaną budowę szkoły.”							
8.	7.11.2024 r. Uwaga złożona po terminie	hh	Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenów P/U na tereny rolne. „Jako mieszkaniec wsi Konarskie wyrażam sprzeciw w odniesieniu do przeznaczenia gruntów pomiędzy drogą krajową 434, a wsiami Konarskie i Czołowo pod przemysł i usługi. Osiedlając się w tej części gminy wybraliśmy działki w spokojnej, rolniczej okolicy. Wiedząc, że część gminy przeznaczona pod zabudowę przemysłową z halami magazynowymi i produkcyjnymi została zlokalizowana w okolicy Koninka i Gądek, przenosząc się do wsi Konarskie byliśmy spokojni i o sąsiedztwo. Tereny te są terenami typowo rolniczymi (Uchwała Nr IX/92/2015 z dnia 2015-05-27 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Konarskie, Radzewo,	Działki nr ewid. 234/4, 237/1, 244/1, 245/1, 246/1, 246/3, 247, 252, 253, 256, 257, 258, 262, 263, obręb Czołowo	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej (1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U)	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. W dniu 27 listopada 2024 r. Rada Miasta i Gminy Kórnik podjęła uchwałę NR VIII/132/2024 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kórnik ze zmianą obejmującą grunty miejscowości Koninko, Szczytniki, Kamionki, Bnin, Czołowo, Konarskie, Radzewo, Czmoniec, Czmoń oraz część obrębów Żerniki, Gądk, Borówiec, Skrzyńki, Kórnik, Błażejewko, Biernatki – jezioro i Dziećmierowo na zachód od trasy S11. Dokument ten kształtuje politykę przestrzenną gminy. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium. W Studium działki nr ewid. 234/4, 237/1, 244/1, 245/1, 246/1, 246/3, 247, 252, 253, 256, 257, 258 przeznaczone są jako teren P,U. Wskazać należy również, że część dz. nr 262 i 263 obejmująca projektowany teren 4P,U jest zgodna z przeznaczeniem ww. części dz. nr 262 i 263 wskazanym w Studium (P,U). Wyznaczenie terenów

			Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części Czmoń – część C w gminie Kórnik). W okolicy mamy bardzo dużo sadów (sady czereśniowe jabłoniowe, które rokrocznie produkują tony owoców zapewniając dochód niezbędny do życia ich właścicieli), pól uprawianych przez rolników (m.in. upraw zbóż, buraków cukrowych, kukurydzy) oraz lasów. Warto podkreślić, że część terenów zaproponowanych w projekcie studium pod przemysł i usługi stanowią grunty klasy III a podlegają one aktualnie ochronie (nawet budowa domu na gruntach klasy III wymaga zgody na poziomie Ministerstwa). Wprowadzenie w tym terenie przemysłu spowoduje degradację środowiska (co można zaobserwować na terenie w okolicach Gądek, czy Koninka – lasy pełne śmieci), drogi będą rozjeżdżane (droga powiatowa – ul. Długa w Konarskich już ledwo wytrzymuje natężenie ruchu), ogromne obciążenie ruchem samochodów ciężarowych, tirów i tak już niebezpiecznej obwodnicy oraz niesamowite uciążliwości dla mieszkańców. Hałas, zapylenie, smród to nieodłączne składowe obszarów przemysłowo-produkcyjnych. Wszelkie zanieczyszczenie związane z transportem samochodami dostawczymi (np. smary, oleje itp.) będą przedostawały się do wód gruntowych (poprzez wody opadowe, zmywające zanieczyszczenia z samochodów oraz miejsc ich postoju) a ze wspomnianych wód czerpią wodę wszelkie okoliczne sady oraz uprawy rolnicze. Spowoduje to degradację środowiska zamieranie upraw a tym samym pozbawi środków do życia właścicieli wspomnianych sadów oraz pól uprawnych. Nikt nie jest w stanie zagwarantować nieuciążliwości ewentualnego przemysłu czy usług. Gdy na tym terenie zostanie						rolniczych na ww. terenach byłoby niezgodne ze Studium. Plan miejscowy kompleksowo reguluje zasady zagospodarowania obszaru, dla którego jest sporządzany. Z kolei odstępianie od sporządzenia planu może przyczynić się do lokalizacji inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, co może prowadzić do chaosu przestrzennego wyrażającego się brakiem powiązań funkcjonalno-przestrzennych, nadmierną intensyfikacją parametrów zabudowy. Ponadto w postępowaniu dotyczącym ustalenia warunków zabudowy krąg interesariuszy, którzy mogą brać czynny udział jest ograniczony. W planie utrzymano przeznaczenie dla terenów rolniczych i terenów leśnych, które wyznaczono w obowiązującym planie (w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej). Co więcej, poszerzono ich zakres łącząc wyznaczone dotychczas tereny rolnicze i tereny leśne w obowiązującym planie z 2015 r. i uzyskując zwarty obszar przyrodniczy. Ponadto zawarto ustalenia dotyczące zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury transportowej i technicznej należących do inwestycji celu publicznego. Zakazano również lokalizacji zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Obszar planu jest częściowo położony w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik” i w toku procedury uzyskał uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Plan obejmuje tylko niewielki fragment gruntów kl. III, które są przeznaczone na poszerzenie drogi powiatowej.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

9.	7.11.2024 r. Uwaga złożona po terminie	ii	Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenów P/U na tereny rolne. „Jako mieszkaniec wsi Konarskie wyrażam sprzeciw w odniesieniu do przeznaczenia gruntów pomiędzy drogą krajową 434, a wsiami Konarskie i Czołowo pod przemysł i usługi. Osiedlając się w tej części gminy wybraliśmy działki w spokojnej, rolniczej okolicy. Wiedząc, że część gminy przeznaczona pod zabudowę przemysłową z halami magazynowymi i produkcyjnymi została zlokalizowana w okolicy Koninka i Gądek, przenosząc się do wsi Konarskie byliśmy spokojni i o sąsiedztwo. Tereny te są terenami typowo rolniczymi (Uchwała Nr IX/92/2015 z dnia 2015-05-27 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części Czmoń – część C w gminie Kórnik). W okolicy mamy bardzo dużo sadów (sady czereśniowe jabłoniowe, które rokrocznie produkują tony owoców zapewniając dochód niezbędny do życia ich właścicieli), pól uprawianych przez rolników (m.in. upraw zbóż, buraków cukrowych, kukurydzy) oraz lasów. Warto podkreślić, że część terenów zaproponowanych w projekcie studium pod przemysł i usługi stanowią grunty klasy III a podlegają one aktualnie ochronie (nawet budowa domu na gruntach klasy III wymaga zgody na poziomie Ministerstwa). Wprowadzenie w tym terenie przemysłu spowoduje degradację środowiska (co można zaobserwować na terenie w okolicach Gądek, czy Koninka – lasy pełne śmieci), drogi będą rozjeżdżane (droga powiatowa – ul. Długa w Konarskich już ledwo wytrzymuje natężenie ruchu), ogromne	Działki nr ewid. 234/4, 237/1, 244/1, 245/1, 246/1, 246/3, 247, 252, 253, 256, 257, 258, 262, 263, obręb Czołowo	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej (1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U)	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. W dniu 27 listopada 2024 r. Rada Miasta i Gminy Kórnik podjęła uchwałę Nr VIII/132/2024 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kórnik ze zmianą obejmującą grunty miejscowości Koninko, Szczytники, Kamionki, Bnin, Czołowo, Konarskie, Radzewo, Czmoniec, Czmoń oraz część obrębów Żerniki, Gądk, Borowiec, Skrzynki, Kórnik, Błażejewko, Biernatki – jezioro i Dziećmierowo na zachód od trasy S11. Dokument ten kształtuje politykę przestrzenną gminy. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium. W Studium działki nr ewid. 234/4, 237/1, 244/1, 245/1, 246/1, 246/3, 247, 252, 253, 256, 257, 258 przeznaczone są jako teren P,U. Wskazać należy również, że część dz. nr 262 i 263 obejmująca projektowany teren 4P,U jest zgodna z przeznaczeniem ww. części dz. nr 262 i 263 wskazanym w Studium (P,U). Wyznaczenie terenów rolniczych na ww. terenach byłoby niezgodne ze Studium. Plan miejscowy kompleksowo reguluje zasady zagospodarowania obszaru, dla którego jest sporządzany. Z kolei odstępienie od sporządzenia planu może przyczynić się do lokalizacji inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, co może prowadzić do chaosu przestrzennego wyrażającego się brakiem powiązań funkcjonalno-przestrzennych, nadmierną intensyfikacją parametrów zabudowy. Ponadto w postępowaniu dotyczącym ustalenia warunków zabudowy krąg interesariuszy, którzy mogą brać czynny udział jest ograniczony. W planie utrzymano przeznaczenie dla terenów rolniczych i terenów leśnych, które wyznaczono w obowiązującym planie (w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej). Co więcej, poszerzono ich zakres łącząc wyznaczone dotychczas tereny rolnicze i tereny leśne w obowiązującym planie z 2015 r. i uzyskując zwarty obszar przyrodniczy. Ponadto zawarto ustalenia dotyczące zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji
----	---	----	--	---	--	---	---	---	---	--

			obciążenie ruchem samochodów ciężarowych, tirów i tak już niebezpiecznej obwodnicy oraz niesamowite uciążliwości dla mieszkańców. Hałas, zapylenie, smród to nieodłączne składowe obszarów przemysłowo-produkcyjnych. Wszelkie zanieczyszczenie związane z transportem samochodami dostawczymi (np. smary, oleje itp.) będą przedostawały się do wód gruntowych (poprzez wody opadowe, zmywające zanieczyszczenia z samochodów oraz miejsc ich postoju) a ze wspomnianych wód czerpią wodę wszelkie okoliczne sady oraz uprawy rolnicze. Spowoduje to degradację środowiska zamieranie upraw a tym samym pozbawi środków do życia właścicieli wspomnianych sadów oraz pól uprawnych. Nikt nie jest w stanie zagwarantować nieuciążliwości ewentualnego przemysłu czy usług. Gdy na tym terenie zostanie wybudowana betoniarnia (były już takie plany na terenach przy wsi Konarskie), fabryka mączki kostnej (tego typu zakład również uprzykrza życie mieszkańców wsi Konarskie), produkcja asfaltu, części samochodowych czy inny zakład np. firma Bross, którego uciążliwość dla ludzi, zwierząt i środowiska jest niepodważalna, będzie już za późno na reakcję i działanie. Jedynym skutecznym środkiem zapobiegawczym jest uchwalenie planu z przeznaczeniem tych gruntów pod rolę, co zostało już dokonane przez Radę w 2015 roku. Jako mieszkaniec nie rozumiem decyzji o zniszczeniu tej dobrej decyzji Gminy. Mam świadomość, że znajdujące się na wspomnianym terenie zakłady przemysłowe funkcjonują już od wielu lat, jednak jeden z tych zakładów (Euro Astar) w bardzo dużym zakresie zanieczyszcza powietrze – wielokrotnie problem dymu wydobywającego się z komina ww.						infrastruktury transportowej i technicznej należących do inwestycji celu publicznego. Zakazano również lokalizacji zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Obszar planu jest częściowo położony w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik” i w toku procedury uzyskał uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Plan obejmuje tylko niewielki fragment gruntów kl. III, które są przeznaczone na poszerzenie drogi powiatowej.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			zabudowę mieszkaniową oraz uprawy rolne. Projektowane i budowane są ścieżki rowerowe zarówno przez WZDW, ZDP jak i Gminę, co dodatkowo podkreśla mieszkaniowe – rekreacyjne przeznaczenie tych terenów. Skrzyżowanie drogi nr 434 z drogą powiatową 2472P jest jedyną drogą wyjazdową ze wsi Konarskie, Radzewo w kierunku Kórnik – Bnina. Do czasu instalacji świateł było to bardzo niebezpieczne skrzyżowanie, na którym dochodziło do wypadków śmiertelnych. W przypadku lokalizacji przemysłu we wspomnianym rejonie skrzyżowanie to będzie o wiele bardziej obciążone ruchem a tym samym ponownie zwiększy się niebezpieczeństwo wypadków, o które należy szczególnie zadbać z uwagi na planowaną budowę szkoły.”							
10.	6.11.2024 r.	jj	Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenów 1ZL, Z na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zmiany przeznaczenia terenu IT na teren PIU. „W nawiązaniu do obwieszczenia znak WBI-PP.6722.4.2018 o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Czołowo pomiędzy drogą wojewódzką nr 434 a ulicami Owocową, Leśną i Długą, gmina Kórnik, składam następującą uwagę: Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnoszą o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 1ZL oraz Z na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (podobnie jak sąsiadujące tereny 1MN i 2MN). Pozostawianie na gruntach prywatnych enklawy leśnej — praktycznie pozbawionej drzewostanu	Część działki nr 228/23 i 228/38 oraz część działki nr 228/2, obręb Czołowo	teren zieleni nieurządzonej (Z), tereny leśne (1ZL), tereny infrastruktury technicznej – zaplecze funkcji przemysłowej (IT)	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. W części dotyczącej terenów 1ZL i Z uwaga nie została uwzględniona na etapie rozpatrzenia uwag przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, po etapie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu. W planie przeznaczenia jako tereny leśne ustalono zgodnie z ewidencją gruntów i budynków. Dla tych gruntów leśnych nie uzyskiwano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W dniu 27 listopada 2024 r. Rada Miasta i Gminy Kórnik podjęła uchwałę Nr VIII/132/2024 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kórnik ze zmianą obejmującą grunty miejscowości Koninko, Szczytniki, Kamionki, Bnin, Czołowo, Konarskie, Radzewo, Czmoniec, Czmoń oraz część obrębów Żerniki, Gądky, Borówiec, Skrzynki, Kórnik, Błazejewko, Biernatki – jezioro i Dziećmierowo na zachód od trasy S11. Dokument ten kształtuje politykę przestrzenną gminy. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium.

			halizny — jest dla mnie niezrozumiałe i pozbawione jakiegokolwiek sensu. Wnoszę również o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem IT na teren P/U (podobnie jak sąsiedni teren 1P/U). Blokowanie rozwoju zabudowy na terenach oznaczonych w projekcie planu miejscowego symbolami 1ZL i Z jest pozbawione jakiegokolwiek merytorycznego uzasadnienia. Kontynuacja użytkowania leśnego gruntów pozbawionych drzewostanu, położonych pomiędzy zabudową mieszkaniową, w bezpośrednim sąsiedztwie układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej stanowi w mojej ocenie naruszenie zasady proporcjonalności. Analogiczne uwagi zgłosiłem podczas dyskusji publicznej. Ponadto, na dyskusji publicznej zostałem poinformowany, że zgłaszanie uwag do projektu planu miejscowego może odbywać się wyłącznie w formie pisemnej — w wyznaczonym terminie. Nie przyjęto ode mnie uwagi zgłoszonej w formie ustnej, do protokołu z dyskusji publicznej. W mojej ocenie powyższe działanie nie było zgodne z przepisami prawa. Należy w tym miejscu zwrócić uwagę na fakt, że protokół z przeprowadzonej dyskusji publicznej został sporządzony w sposób niezgodny z rozporządzeniem. W protokole z dyskusji publicznej brakuje punktu III — w którym to należy zawrzeć uwagi zgłoszone w toku dyskusji publicznej. Takie działanie, zmierzające do utrudnienia zgłaszania uwag, należy jednoznacznie określić jako niezgodne z przepisami prawa.”						Wyznaczenie terenów budowlanych: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscach oznaczonych w projekcie planu jako 1ZL (część działki nr 228/23 i 228/38) byłoby niezgodne ze Studium. Z uwagi na usytuowanie terenu Z w znacznej części przed linią zabudowy wyznaczoną dla sąsiednich terenów 1MN i 2MN, jego wielkość oraz to, że w dalszej części działki nr ewid. 228/38 teren ten stanowi użytek leśny zakwalifikowano ten teren jako niebudowlany, dla zieleni. Po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu uwaga w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu infrastruktury technicznej – zaplecze funkcji przemysłowej IT na teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej 7P/U została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik. Zmieniono przeznaczenie terenu infrastruktury technicznej – zaplecze funkcji przemysłowej IT na teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej 7P/U. W związku z pismem Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR-I.7151.32.2025 z dnia 14 maja 2024 r. wyjaśniającym, że „(...) w przypadku zmiany tak istotnego elementu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak określenie nowej funkcji dla wnioskowanego do zmiany przeznaczenia gruntu leśnego, należy uzyskać odrębną decyzję Marszałka Województwa Wielkopolskiego”, ponownie wystąpiono o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych. Decyzją nr DR-I.7151.55.2025 z dnia 4 grudnia 2025 r. Marszałek Województwa Wielkopolskiego nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,6142 ha, położonych na działce o numerze ewidencyjnym 228/2 w obrębie ewidencyjnym Czołowo, gmina Kórnik, pod teren obiektów
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

										produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej (7P/U). Wobec braku zgody Marszałka Województwa Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego leżącego na działce nr ewid. 228/2 na cele nieleśne, konieczne było odstąpienie od wyznaczenia terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej 7P/U i przywrócenie wcześniejszego przeznaczenia terenu jako infrastruktura techniczna – zaplecze funkcji przemysłowej IT.
11.	6.11.2024 r.	kk	Uwaga dotycząca przeznaczenia działek nr ewid. 228/20, 228/23 i 228/38 na tereny budowlane. <i>„Uwagi dotyczą działki 228/20 gdzie jest przeznaczona pod zalesienie a nie jest i nie była w całości lasem. Działka 228/23, 228/38 wnoszę o zmianę na tereny budowlane z uwagi na prawidłowe połączenia osiedla gdzie powinna powstać sklep, drobne usługi oraz paczkomaty potrzebne na osiedlu.”</i>	Część działki nr ewid. 228/20, 228/23, 228/38, obręb Czołowo	teren zieleni nieurządzonej (Z), tereny leśne (1ZL, 2ZL)	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. W dniu 27 listopada 2024 r. Rada Miasta i Gminy Kórnik podjęła uchwałę Nr VIII/132/2024 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kórnik ze zmianą obejmującą grunty miejscowości Koninko, Szczytniki, Kamionki, Bnin, Czołowo, Konarskie, Radzewo, Czmoniec, Czmoń oraz część obrębów Żerniki, Gądky, Borowiec, Skrzynki, Kórnik, Błażejewko, Biernatki – jezioro i Dziećmierowo na zachód od trasy S11. Dokument ten kształtuje politykę przestrzenną gminy. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium. W Studium: część dz. 228/20 jest wskazana jako teren ZL,P,U*; część dz. nr 228/23 i 228/38 jest wskazana jako MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), a pozostałe części jako lasy. Wyznaczenie terenów budowlanych (np. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) na części dz. nr: 228/20, 228/23 i 228/38 (określonych w projekcie planu jako 1ZL, 2ZL,) naruszałoby ustalenia Studium, które na moment sporządzania planu, kształtuje politykę przestrzenną gminy. Z uwagi na usytuowanie terenu Z w znacznej części przed linią zabudowy wyznaczoną dla sąsiednich terenów 1MN i 2MN, jego wielkość oraz to, że w dalszej części działki nr ewid. 228/38 teren ten stanowi użytek leśny zakwalifikowano ten teren jako niebudowlany dla zieleni. Co więcej, jak wynika z archiwalnej ortofotomapy, w roku 2012 działka nr ewid. 228/20 była gęstym lasem.

										W ocenie organu, w interesie publicznym jest dążenie do zachowania możliwie największego arealu powierzchni leśnej. Lasy (Ls) na terenach leśnych (1ZL i 2ZL) stanowią własność prywatną, zatem właściciel może pozyskiwać z nich drewno, jednakże następnie zobowiązany jest ponownie wprowadzić tam roślinność leśną. Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 530 ze zm.): „Właściciele lasów są obowiązani do trwałego utrzymywania lasów i zapewnienia ciągłości ich użytkowania, a w szczególności do: 1) zachowania w lasach roślinności leśnej (upraw leśnych) (...) 2) ponownego wprowadzania roślinności leśnej (upraw leśnych) w lasach w okresie do 5 lat od usunięcia drzewostanu (...).” Z punktu widzenia środowiska las ma ogromne znaczenie, gdyż z jego definicji - występuje tam duża różnorodność biologiczna z uwagi na charakterystyczną roślinność piętrową. Posiada on właściwości retencyjne, co ma znaczenie dla zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Oczyszcza powietrze i produkuje tlen. Ponadto las wpływa pozytywnie na komfort psychiczny ludzi i stanowić może barierę przestrzenną pomiędzy terenami przemysłowymi a mieszkaniowym i taką też rolę miał pełnić w terenie, dla którego wpłynęła uwaga. Z uwagi na złożone nieuwzględnione uwagi mieszkańców dotyczące zmiany przeznaczenia terenów P/U na tereny rolne, pozostawienie terenów leśnych oddzielających istniejącą zabudowę mieszkaniową jest uzasadnione.
12.	31.10.2024 r.	II	Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenów P/U na tereny rolne. „Jako mieszkaniec wsi Konarskie wyrażam sprzeciw w odniesieniu do przeznaczenia gruntów pomiędzy drogą	Działki nr ewid. 234/4, 237/1, 244/1, 245/1,	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. W dniu 27 listopada 2024 r. Rada Miasta i Gminy Kórnik podjęła uchwałę Nr VIII/132/2024 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kórnik ze zmianą obejmującą grunty miejscowości

			krajową 434, a wsiami Konarskie i Czołowo pod przemysł i usługi. Osiedlając się w tej części gminy wybraliśmy działki w spokojnej, rolniczej okolicy. Wiedząc, że część gminy przeznaczona pod zabudowę przemysłową z halami magazynowymi i produkcyjnymi została zlokalizowana w okolicy Koninka i Gądek, przenosząc się do wsi Konarskie byliśmy spokojni i o sąsiedztwo. Tereny te są terenami typowo rolniczymi (Uchwała Nr IX/92/2015 z dnia 2015-05-27 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części Czmoń – część C w gminie Kórnik). W okolicy mamy bardzo dużo sadów (sady czereśniowe jabłoniowe, które rokrocznie produkują tony owoców zapewniając dochód niezbędny do życia ich właścicieli), pól uprawianych przez rolników (m.in. upraw zbóż, buraków cukrowych, kukurydzy) oraz lasów. Warto podkreślić, że część terenów zaproponowanych w projekcie studium pod przemysł i usługi stanowią grunty klasy III a podlegają one aktualnie ochronie (nawet budowa domu na gruntach klasy III wymaga zgody na poziomie Ministerstwa). Wprowadzenie w tym terenie przemysłu spowoduje degradację środowiska (co można zaobserwować na terenie w okolicach Gądek, czy Koninka – lasy pełne śmieci), drogi będą rozjeżdżane (droga powiatowa – ul. Długa w Konarskich już ledwo wytrzymuje natężenie ruchu), ogromne obciążenie ruchem samochodów ciężarowych, tirów i tak już niebezpiecznej obwodnicy oraz niesamowite uciążliwości dla mieszkańców. Hałas, zapylanie, smród to nieodłączne składowe obszarów przemysłowo-produkcyjnych. Wszelkie	246/1, 246/3, 247, 252, 253, 256, 257, 258, 262, 263, obręb Czołowo	(1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U)				Koninko, Szczytniki, Kamionki, Bnin, Czołowo, Konarskie, Radzewo, Czmoniec, Czmoń oraz część obrębów Żerniki, Gądk, Borowiec, Skrzynki, Kórnik, Błaziejewko, Biernatki – jezioro i Dziećmierowo na zachód od trasy S11. Dokument ten kształtuje politykę przestrzenną gminy. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium. W Studium działki nr ewid. 234/4, 237/1, 244/1, 245/1, 246/1, 246/3, 247, 252, 253, 256, 257, 258 przeznaczone są jako teren P,U. Wskazać należy również, że część dz. nr 262 i 263 obejmująca projektowany teren 4P,U jest zgodna z przeznaczeniem ww. części dz. nr 262 i 263 wskazanym w Studium (P,U). Wyznaczenie terenów rolniczych na ww. terenach byłoby niezgodne ze Studium. Plan miejscowy kompleksowo reguluje zasady zagospodarowania obszaru, dla którego jest sporządzany. Z kolei odstępianie od sporządzenia planu może przyczynić się do lokalizacji inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, co może prowadzić do chaosu przestrzennego wyrażającego się brakiem powiązań funkcjonalno-przestrzennych, nadmierną intensyfikacją parametrów zabudowy. Ponadto w postępowaniu dotyczącym ustalenia warunków zabudowy krąg interesariuszy, którzy mogą brać czynny udział jest ograniczony. W planie utrzymano przeznaczenie dla terenów rolniczych i terenów leśnych, które wyznaczono w obowiązującym planie (w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej). Co więcej, poszerzono ich zakres łącząc wyznaczone dotychczas tereny rolnicze i tereny leśne w obowiązującym planie z 2015 r. i uzyskując zwarty obszar przyrodniczy. Ponadto zawarto ustalenia dotyczące zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury transportowej i technicznej należących do inwestycji celu publicznego. Zakazano również lokalizacji zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Obszar planu jest częściowo położony w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik”
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

			zanieczyszczenie związane z transportem samochodami dostawczymi (np. smary, oleje itp.) będą przedostawały się do wód gruntowych (poprzez wody opadowe, zmywające zanieczyszczenia z samochodów oraz miejsc ich postoju) a ze wspomnianych wód czerpią wodę wszelkie okoliczne sady oraz uprawy rolnicze. Spowoduje to degradację środowiska zamieranie upraw a tym samym pozbawi środków do życia właścicieli wspomnianych sadów oraz pól uprawnych. Nikt nie jest w stanie zagwarantować nieuciążliwości ewentualnego przemysłu czy usług. Gdy na tym terenie zostanie wybudowana betoniarnia (były już takie plany na terenach przy wsi Konarskie), fabryka mączki kostnej (tego typu zakład również uprzykrza życie mieszkańcom wsi Konarskie), produkcja asfaltu, części samochodowych czy inny zakład np. firma Bross, którego uciążliwość dla ludzi, zwierząt i środowiska jest niepodważalne, będzie już za późno na reakcję i działanie. Jedynym skutecznym środkiem zapobiegawczym jest uchwalenie planu z przeznaczeniem tych gruntów pod rolę, co zostało już dokonane przez Radę w 2015 roku. Jako mieszkaniec nie rozumiem decyzji o zniszczeniu tej dobrej decyzji Gminy. Mam świadomość, że znajdujące się na wspomnianym terenie zakłady przemysłowe funkcjonują już od wielu lat, jednak jeden z tych zakładów (Euro Astar) w bardzo dużym zakresie zanieczyszcza powietrze – wielokrotnie problem dymu wydobywającego się z komina ww. zakładu był zgłaszany do Straży Miejskiej, jednak ani SM ani Gmina nie radzi sobie z tym problemem a zakład nadal emituje zanieczyszczenia do atmosfery. Skoro istnieje nierozwiązany problem z firmą Euro Astar w zakresie zanieczyszczenia						i w toku procedury uzyskał uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Plan obejmuje tylko niewielki fragment gruntów kl. III, które są przeznaczone na poszerzenie drogi powiatowej.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			Skrzyżowanie drogi nr 434 z drogą powiatową 2472P jest jedyną drogą wyjazdową ze wsi Konarskie, Radzewo w kierunku Kórnik – Bnina. Do czasu instalacji świateł było to bardzo niebezpieczne skrzyżowanie, na którym dochodziło do wypadków śmiertelnych. W przypadku lokalizacji przemysłu we wspomnianym rejonie skrzyżowanie to będzie o wiele bardziej obciążone ruchem a tym samym ponownie zwiększy się niebezpieczeństwo wypadków, o które należy szczególnie zadbać z uwagi na planowaną budowę szkoły.”							
13.	31.10.2024 r.	mm	Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenów P/U na tereny rolne. „Jako mieszkaniec wsi Konarskie wyrażam sprzeciw w odniesieniu do przeznaczenia gruntów pomiędzy drogą krajową 434, a wsiami Konarskie i Czołowo pod przemysł i usługi. Osiedlając się w tej części gminy wybraliśmy działki w spokojnej, rolniczej okolicy. Wiedząc, że część gminy przeznaczona pod zabudowę przemysłową z halami magazynowymi i produkcyjnymi została zlokalizowana w okolicy Koninka i Gądek, przenosząc się do wsi Konarskie byliśmy spokojni i o sąsiedztwo. Tereny te są terenami typowo rolniczymi (Uchwała Nr IX/92/2015 z dnia 2015-05-27 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części Czmoń – część C w gminie Kórnik). W okolicy mamy bardzo dużo sadów (sady czereśniowe jabłoniowe, które rokrocznie produkują tony owoców zapewniając dochód niezbędny do życia ich właścicieli), pól uprawianych przez rolników (m.in. upraw zbóż, buraków cukrowych,	działki nr ewid. 234/4, 237/1, 244/1, 245/1, 246/1, 246/3, 247, 252, 253, 256, 257, 258, 262, 263, obręb Czołowo	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej (1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U)	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. W dniu 27 listopada 2024 r. Rada Miasta i Gminy Kórnik podjęła uchwałę Nr VIII/132/2024 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kórnik ze zmianą obejmującą grunty miejscowości Koninko, Szczytniki, Kamionki, Bnin, Czołowo, Konarskie, Radzewo, Czmoniec, Czmoń oraz część obrębów Żerniki, Gądk, Borówiec, Skrzynki, Kórnik, Błaziejewko, Biernatki – jezioro i Dziećmierowo na zachód od trasy S11. Dokument ten kształtuje politykę przestrzenną gminy. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium. W Studium działki nr ewid. 234/4, 237/1, 244/1, 245/1, 246/1, 246/3, 247, 252, 253, 256, 257, 258 przeznaczone są jako teren P,U. Wskazać należy również, że część dz. nr 262 i 263 obejmująca projektowany teren 4P,U jest zgodna z przeznaczeniem ww. części dz. nr 262 i 263 wskazanym w Studium (P,U). Wyznaczenie terenów rolniczych na ww. terenach byłoby niezgodne ze Studium. Plan miejscowy kompleksowo reguluje zasady zagospodarowania obszaru, dla którego jest sporządzany. Z kolei odstępienie od sporządzenia planu może przyczynić się do lokalizacji inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, co może prowadzić do chaosu przestrzennego wyrażającego się brakiem powiązań funkcjonalno-przestrzennych,

			kukurydzy) oraz lasów. Warto podkreślić, że część terenów zaproponowanych w projekcie studium pod przemysł i usługi stanowią grunty klasy III a podlegają one aktualnie ochronie (nawet budowa domu na gruntach klasy III wymaga zgody na poziomie Ministerstwa). Wprowadzenie w tym terenie przemysłu spowoduje degradację środowiska (co można zaobserwować na terenie w okolicach Gądek, czy Koninka – lasy pełne śmieci), drogi będą rozjeżdżane (droga powiatowa – ul. Długa w Konarskich już ledwo wytrzymuje natężenie ruchu), ogromne obciążenie ruchem samochodów ciężarowych, tirów i tak już niebezpiecznej obwodnicy oraz niesamowite uciążliwości dla mieszkańców. Hałas, zapylenie, smród to nieodłączne składowe obszarów przemysłowo-produkcyjnych. Wszelkie zanieczyszczenie związane z transportem samochodami dostawczymi (np. smary, oleje itp.) będą przedostawały się do wód gruntowych (poprzez wody opadowe, zmywające zanieczyszczenia z samochodów oraz miejsc ich postoju) a ze wspomnianych wód czerpią wodę wszelkie okoliczne sady oraz uprawy rolnicze. Spowoduje to degradację środowiska zamieranie upraw a tym samym pozbawi środków do życia właścicieli wspomnianych sadów oraz pól uprawnych. Nikt nie jest w stanie zagwarantować nieuciążliwości ewentualnego przemysłu czy usług. Gdy na tym terenie zostanie wybudowana betoniarnia (były już takie plany na terenach przy wsi Konarskie), fabryka mączki kostnej (tego typu zakład również uprzykrza życie mieszkańców wsi Konarskie), produkcja asfaltu, części samochodowych czy inny zakład np. firma Bross, którego uciążliwość dla ludzi, zwierząt i środowiska jest niepodważalne,						nadmierną intensyfikacją parametrów zabudowy. Ponadto w postępowaniu dotyczącym ustalenia warunków zabudowy krąg interesariuszy, którzy mogą brać czynny udział jest ograniczony. W planie utrzymano przeznaczenie dla terenów rolniczych i terenów leśnych, które wyznaczono w obowiązującym planie (w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej). Co więcej, poszerzono ich zakres łącząc wyznaczone dotychczas tereny rolnicze i tereny leśne w obowiązującym planie z 2015 r. i uzyskując zwarty obszar przyrodniczy. Ponadto zawarto ustalenia dotyczące zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury transportowej i technicznej należących do inwestycji celu publicznego. Zakazano również lokalizacji zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Obszar planu jest częściowo położony w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik” i w toku procedury uzyskał uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Plan obejmuje tylko niewielki fragment gruntów kl. III, które są przeznaczone na poszerzenie drogi powiatowej.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

[illegible]

			rejonie jest to ruch całkowicie zrozumiały i konieczny, jednak bezpośrednie sąsiedztwo przemysłu stoi w sprzeczności z dbałością o zdrowie i bezpieczny rozwój potencjalnych mieszkańców Bnina oraz dzieci uczących się w planowanej szkole. Ponad to pomiędzy obwodnicą, a lasem Zwierzyniec zaplanowano budownictwo mieszkaniowe. Nie chodzi tu już więc tylko o mieszkańców wsi Konarskie i Czołowo, ale również o przyszłych mieszkańców wspomnianego obszaru. Cały teren wsi Konarskie, Czołowo, Radzewo przeznaczono w studium pod zabudowę mieszkaniową oraz uprawy rolne. Projektowane i budowane są ścieżki rowerowe zarówno przez WZDW, ZDP jak i Gminę, co dodatkowo podkreśla mieszkaniowe – rekreacyjne przeznaczenie tych terenów. Skrzyżowanie drogi nr 434 z drogą powiatową 2472P jest jedyną drogą wyjazdową ze wsi Konarskie, Radzewo w kierunku Kórnik – Bnina. Do czasu instalacji świateł było to bardzo niebezpieczne skrzyżowanie, na którym dochodziło do wypadków śmiertelnych. W przypadku lokalizacji przemysłu we wspomnianym rejonie skrzyżowanie to będzie o wiele bardziej obciążone ruchem a tym samym ponownie zwiększy się niebezpieczeństwo wypadków, o które należy szczególnie zadbać z uwagi na planowaną budowę szkoły.”							
14.	31.10.2024 r.	nn	Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenów P/U na tereny rolne. „Jako mieszkaniec wsi Konarskie wyrażam sprzeciw w odniesieniu do przeznaczenia gruntów pomiędzy drogą krajową 434, a wsiami Konarskie i Czołowo pod przemysł i usługi.	działki nr ewid. 234/4, 237/1, 244/1, 245/1, 246/1, 246/3, 247, 252,	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej (1P/U, 2P/U, 3P/U,	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. W dniu 27 listopada 2024 r. Rada Miasta i Gminy Kórnik podjęła uchwałę Nr VIII/132/2024 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kórnik ze zmianą obejmującą grunty miejscowości Koninko, Szczytники, Kamionki, Bnin, Czołowo, Konarskie, Radzewo, Czmoniec, Czmoń oraz część obrębów Żerniki, Gądky, Borowiec, Skrzynki, Kórnik,

			Osiedlając się w tej części gminy wybraliśmy działki w spokojnej, rolniczej okolicy. Wiedząc, że część gminy przeznaczona pod zabudowę przemysłową z halami magazynowymi i produkcyjnymi została zlokalizowana w okolicy Koninka i Gądek, przenosząc się do wsi Konarskie byliśmy spokojni i o sąsiedztwo. Tereny te są terenami typowo rolniczymi (Uchwała Nr IX/92/2015 z dnia 2015-05-27 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części Czmoń – część C w gminie Kórnik). W okolicy mamy bardzo dużo sadów (sady czereśniowe jabłoniowe, które rokrocznie produkują tony owoców zapewniając dochód niezbędny do życia ich właścicieli), pól uprawianych przez rolników (m.in. upraw zbóż, buraków cukrowych, kukurydzy) oraz lasów. Warto podkreślić, że część terenów zaproponowanych w projekcie studium pod przemysł i usługi stanowią grunty klasy III a podlegają one aktualnie ochronie (nawet budowa domu na gruntach klasy III wymaga zgody na poziomie Ministerstwa). Wprowadzenie w tym terenie przemysłu spowoduje degradację środowiska (co można zaobserwować na terenie w okolicach Gądek, czy Koninka – lasy pełne śmieci), drogi będą rozjeżdżane (droga powiatowa – ul. Długa w Konarskich już ledwo wytrzymuje natężenie ruchu), ogromne obciążenie ruchem samochodów ciężarowych, tirów i tak już niebezpiecznej obwodnicy oraz niesamowite uciążliwości dla mieszkańców. Hałas, zapylenie, smród to nieodłączne składowe obszarów przemysłowo-produkcyjnych. Wszelkie zanieczyszczenie związane z transportem samochodami dostawczymi (np. smary,	253, 256, 257, 258, 262, 263, obręb Czołowo	4P/U,5P/U, 6P/U)					Błaziejewko, Biernatki – jezioro i Dziećmierowo na zachód od trasy S11. Dokument ten kształtuje politykę przestrzenną gminy. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium. W Studium działki nr ewid. 234/4, 237/1, 244/1, 245/1, 246/1, 246/3, 247, 252, 253, 256, 257, 258 przeznaczone są jako teren P,U. Wskazać należy również, że część dz. nr 262 i 263 obejmująca projektowany teren 4P,U jest zgodna z przeznaczeniem ww. części dz. nr 262 i 263 wskazanym w Studium (P,U). Wyznaczenie terenów rolniczych na ww. terenach byłoby niezgodne ze Studium. Plan miejscowy kompleksowo reguluje zasady zagospodarowania obszaru, dla którego jest sporządzany. Z kolei odstępianie od sporządzenia planu może przyczynić się do lokalizacji inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, co może prowadzić do chaosu przestrzennego wyrażającego się brakiem powiązań funkcjonalno-przestrzennych, nadmierną intensyfikacją parametrów zabudowy. Ponadto w postępowaniu dotyczącym ustalenia warunków zabudowy krąg interesariuszy, którzy mogą brać czynny udział jest ograniczony. W planie utrzymano przeznaczenie dla terenów rolniczych i terenów leśnych, które wyznaczono w obowiązującym planie (w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej). Co więcej, poszerzono ich zakres łącząc wyznaczone dotychczas tereny rolnicze i tereny leśne w obowiązującym planie z 2015 r. i uzyskując zwarty obszar przyrodniczy. Ponadto zawarto ustalenia dotyczące zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury transportowej i technicznej należących do inwestycji celu publicznego. Zakazano również lokalizacji zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Obszar planu jest częściowo położony w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik” i w toku procedury uzyskał uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.
--	--	--	---	---	------------------	--	--	--	--	--

			oleje itp.) będą przedostawały się do wód gruntowych (poprzez wody opadowe, zmywające zanieczyszczenia z samochodów oraz miejsc ich postoju) a ze wspomnianych wód czerpią wodę wszelkie okoliczne sady oraz uprawy rolnicze. Spowoduje to degradację środowiska zamieranie upraw a tym samym pozbawi środków do życia właścicieli wspomnianych sadów oraz pól uprawnych. Nikt nie jest w stanie zagwarantować nieuciążliwości ewentualnego przemysłu czy usług. Gdy na tym terenie zostanie wybudowana betoniarnia (były już takie plany na terenach przy wsi Konarskie), fabryka mączki kostnej (tego typu zakład również uprzykrza życie mieszkańcom wsi Konarskie), produkcja asfaltu, części samochodowych czy inny zakład np. firma Bross, którego uciążliwość dla ludzi, zwierząt i środowiska jest niepodważalna, będzie już za późno na reakcję i działanie. Jedynym skutecznym środkiem zapobiegawczym jest uchwalenie planu z przeznaczeniem tych gruntów pod rolę, co zostało już dokonane przez Radę w 2015 roku. Jako mieszkaniec nie rozumiem decyzji o zniszczeniu tej dobrej decyzji Gminy. Mam świadomość, że znajdujące się na wspomnianym terenie zakłady przemysłowe funkcjonują już od wielu lat, jednak jeden z tych zakładów (Euro Astar) w bardzo dużym zakresie zanieczyszcza powietrze – wielokrotnie problem dymu wydobywającego się z komina ww. zakładu był zgłaszany do Straży Miejskiej, jednak ani SM ani Gmina nie radzi sobie z tym problemem a zakład nadal emituje zanieczyszczenia do atmosfery. Skoro istnieje nierozwiązany problem z firmą Euro Astar w zakresie zanieczyszczenia środowiska, obawiam się, że każdy kolejny nowopowstały zakład przyczyni się do						Plan obejmuje tylko niewielki fragment gruntów kl. III, które są przeznaczone na poszerzenie drogi powiatowej.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		nawarstwienia problemu i tym samym jeszcze większego zanieczyszczenia środowiska. Aktualnie przedmiotowy teren to Obszar Chronionego Krajobrazu, co dawało nadzieję na mieszkanie w spokojnej i czystej okolicy. Wprowadzenie tak drastycznej zmiany z ochrony krajobrazu na zabudowę przemysłową jest zmianą tak dalece idącą, że aż nierealną. Zgodnie z ogólnodostępnymi mapami oraz na podstawie wizji lokalnej przypomina, że na tym obszarze znajduje się ponad 60 pomników przyrody, które to na mocy prawa Gmina jest zobowiązana do ochrony. Wskazać należy również, że w niedalekiej odległości od planowanego przemysłu Urząd Miasta i Gminy Kórnik planuje budowę budynku szkoły. Z uwagi na intensyfikację zabudowy Brina w tym rejonie jest to ruch całkowicie zrozumiały i konieczny, jednak bezpośrednio sąsiedztwo przemysłu stoi w sprzeczności z dbałością o zdrowie i bezpieczny rozwój potencjalnych mieszkańców Brina oraz dzieci uczących się w planowanej szkole. Ponad to pomiędzy obwodnicą, a lasem Zwierzyniec zaplanowano budownictwo mieszkaniowe. Nie chodzi tu już więc tylko o mieszkańców wsi Konarskie i Czołowo, ale również o przyszłych mieszkańców wspomnianego obszaru. Cały teren wsi Konarskie, Czołowo, Radzewo przeznaczono w studium pod zabudowę mieszkaniową oraz uprawy rolne. Projektowane i budowane są ścieżki rowerowe zarówno przez WZDW, ZDP jak i Gminę, co dodatkowo podkreśla mieszkaniowe – rekreacyjne przeznaczenie tych terenów. Skrzyżowanie drogi nr 434 z drogą powiatową 2472P jest jedyną drogą						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

			wyjazdową ze wsi Konarskie, Radzewo w kierunku Kórnik – Bnina. Do czasu instalacji świateł było to bardzo niebezpieczne skrzyżowanie, na którym dochodziło do wypadków śmiertelnych. W przypadku lokalizacji przemysłu we wspomnianym rejonie skrzyżowanie to będzie o wiele bardziej obciążone ruchem a tym samym ponownie zwiększy się niebezpieczeństwo wypadków, o które należy szczególnie zadbać z uwagi na planowaną budowę szkoły.”							
15.	31.10.2024 r.	oo	Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenów P/U na tereny rolne. „Jako mieszkaniec wsi Konarskie wyrażam sprzeciw w odniesieniu do przeznaczenia gruntów pomiędzy drogą krajową 434, a wsiami Konarskie i Czołowo pod przemysł i usługi. Osiedlając się w tej części gminy wybraliśmy działki w spokojnej, rolniczej okolicy. Wiedząc, że część gminy przeznaczona pod zabudowę przemysłową z halami magazynowymi i produkcyjnymi została zlokalizowana w okolicy Koninka i Gądek, przenosząc się do wsi Konarskie byliśmy spokojni i o sąsiedztwo. Tereny te są terenami typowo rolniczymi (Uchwała Nr IX/92/2015 z dnia 2015-05-27 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części Czmoń – część C w gminie Kórnik). W okolicy mamy bardzo dużo sadów (sady czereśniowe jabłoniowe, które rokrocznie produkują tony owoców zapewniając dochód niezbędny do życia ich właścicieli), pól uprawianych przez rolników (m.in. upraw zbóż, buraków cukrowych, kukurydzy) oraz lasów. Warto podkreślić, że część terenów zaproponowanych w	Działki nr ewid. 234/4, 237/1, 244/1, 245/1, 246/1, 246/3, 247, 252, 253, 256, 257, 258, 262, 263, obręb Czołowo	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej (1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U)	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. W dniu 27 listopada 2024 r. Rada Miasta i Gminy Kórnik podjęła uchwałę Nr VIII/132/2024 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kórnik ze zmianą obejmującą grunty miejscowości Koninko, Szczytniki, Kamionki, Bnin, Czołowo, Konarskie, Radzewo, Czmoniec, Czmoń oraz część obrębów Żerniki, Gądk, Borowiec, Skrzynki, Kórnik, Błazejewko, Biernatki – jezioro i Dziećmierowo na zachód od trasy S11. Dokument ten kształtuje politykę przestrzenną gminy. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium. W Studium działki nr ewid. 234/4, 237/1, 244/1, 245/1, 246/1, 246/3, 247, 252, 253, 256, 257, 258 przeznaczone są jako teren P,U. Wskazać należy również, że część dz. nr 262 i 263 obejmująca projektowany teren 4P,U jest zgodna z przeznaczeniem ww. części dz. nr 262 i 263 wskazanym w Studium (P,U). Wyznaczenie terenów rolniczych na ww. terenach byłoby niezgodne ze Studium. Plan miejscowy kompleksowo reguluje zasady zagospodarowania obszaru, dla którego jest sporządzany. Z kolei odstąpienie od sporządzenia planu może przyczynić się do lokalizacji inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, co może prowadzić do chaosu przestrzennego wyrażającego się brakiem powiązań funkcjonalno-przestrzennych, nadmierną intensyfikacją parametrów zabudowy. Ponadto w postępowaniu dotyczącym ustalenia

			projekcie studium pod przemysł i usługi stanowią grunty klasy III a podlegają one aktualnie ochronie (nawet budowa domu na gruntach klasy III wymaga zgody na poziomie Ministerstwa). Wprowadzenie w tym terenie przemysłu spowoduje degradację środowiska (co można zaobserwować na terenie w okolicach Gądek, czy Koninka – lasy pełne śmieci), drogi będą rozjeżdżane (droga powiatowa – ul. Długa w Konarskich już ledwo wytrzymuje natężenie ruchu), ogromne obciążenie ruchem samochodów ciężarowych, tirów i tak już niebezpiecznej obwodnicy oraz niesamowite uciążliwości dla mieszkańców. Hałas, zapylenie, smród to nieodłączne składowe obszarów przemysłowo-produkcyjnych. Wszelkie zanieczyszczenie związane z transportem samochodami dostawczymi (np. smary, oleje itp.) będą przedostawały się do wód gruntowych (poprzez wody opadowe, zmywające zanieczyszczenia z samochodów oraz miejsc ich postoju) a ze wspomnianych wód czerpią wodę wszelkie okoliczne sady oraz uprawy rolnicze. Spowoduje to degradację środowiska zamieranie upraw a tym samym pozbawi środków do życia właścicieli wspomnianych sadów oraz pól uprawnych. Nikt nie jest w stanie zagwarantować nieuciążliwości ewentualnego przemysłu czy usług. Gdy na tym terenie zostanie wybudowana betonarnia (były już takie plany na terenach przy wsi Konarskie), fabryka mączki kostnej (tego typu zakład również uprzykrza życie mieszkańcom wsi Konarskie), produkcja asfaltu, części samochodowych czy inny zakład np. firma Bross, którego uciążliwość dla ludzi, zwierząt i środowiska jest niepodważalna, będzie już za późno na reakcję i działanie. Jedynym skutecznym środkiem						warunków zabudowy krąg interesariuszy, którzy mogą brać czynny udział jest ograniczony. W planie utrzymano przeznaczenie dla terenów rolniczych i terenów leśnych, które wyznaczono w obowiązującym planie (w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej). Co więcej, poszerzono ich zakres łącząc wyznaczone dotychczas tereny rolnicze i tereny leśne w obowiązującym planie z 2015 r. i uzyskując zwarty obszar przyrodniczy. Ponadto zawarto ustalenia dotyczące zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury transportowej i technicznej należących do inwestycji celu publicznego. Zakazano również lokalizacji zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Obszar planu jest częściowo położony w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik” i w toku procedury uzyskał uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Plan obejmuje tylko niewielki fragment gruntów kl. III, które są przeznaczone na poszerzenie drogi powiatowej.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			(działka ewidencyjna 238/4, 239/4, obręb Czołowo) ze względu na rażąco bliską odległość od istniejących budynków mieszkalnych. Codziennie zwożenie odpadów zmieszanych z całej gminy, ich przeładunek oraz składowanie do momentu wywieżenia, a także parkowanie około 8 śmieciarek na terenie otwartym, emitujących odór i spaliny, spowoduje istotne pogorszenie warunków życia mieszkańców. Inwestycja będzie źródłem uciążliwego smrodu, a także hałasu związanego z ruchem ciężkich pojazdów oraz pracą urządzeń przeładunkowych. Odór i wycieki ze śmieciarek przyciągną insekty, gryzonie oraz dziką zwierzynę, a także doprowadzą do zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych (część mieszkańców korzysta z wód gruntowych ze studni ze względu na brak zgody na przyłączenie do sieci Aquanet- w tym bezpośrednio mieszkańcy ul. Leśnej, Kozakowej i Huby). Inwestycja ta skutkować będzie również wzmożonym ruchem ciężkich pojazdów, co przyczyni się do pogorszenia bezpieczeństwa na lokalnych drogach, degradacji ich nawierzchni a także do znacznego obniżenia wartości nieruchomości. Charakter i skala przedsięwzięcia pozostają nieadekwatne do funkcji mieszkaniowej oraz rolniczej tej części gminy i stoją w sprzeczności z zasadą ochrony ładu przestrzennego oraz prawa mieszkańców do życia w bezpiecznym i nieuciążliwym środowisku. Tego typu działalność powinna być prowadzona z dala od zabudowań mieszkalnych.”		Działka nr ewid. 239/4 – teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami O					„lokalizację budynków, budowli związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym funkcjonowaniem gminnego punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, stacji przeładunkowej odpadów wraz z bazą transportową;”.
										W związku z zadaniami własnymi gminy określonymi w art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 733), w projekcie planu miejscowego wyznaczono teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami O dla istniejącego od lat Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych w gminie Kórnik (PSZOK).
										Dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji przeładunkowej odpadów wraz z bazą transportową wydano decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 30.01.2025 r. oraz decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 20.06.2024 r. dla przedsięwzięcia pn. „Stacja Przeładunkowa Odpadów w Czołowie wraz z Bazą Transportową”, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Zatem ustalenia w projekcie miejscowego planu dla terenu O, polegające na ustaleniu lokalizacji „budynków, budowli związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym funkcjonowaniem gminnego punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, stacji przeładunkowej odpadów wraz z bazą transportową” stanowią kontynuację ustaleń przyjętych w wydanej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
17.	14.05.2026 r. 15.05.2026 r. 18.05.2026 r. 19.05.2026 r.	bb uwaga złożona 122 razy	Uwaga dotycząca braku zgody na lokalizację stacji przeładunkowej odpadów wraz z bazą transportową na działkach nr ewid. 238/4, 239/4.	Działki nr ewid. 238/4, 239/4	Działka nr ewid. 238/4 – teren obiektów produkcyjnych, składów,	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działki nr ewid. 239/4. Projekt miejscowego planu ustala przeznaczenie dla działki nr ewid. 239/4 – teren infrastruktury

			„Nie zgadzam się na lokalizację stacji przeładunkowej odpadów wraz z bazą transportową we wsi Czołowo/Konarskie (działka ewidencyjna 238/4, 239/4, obręb Czołowo) ze względu na rażąco bliską odległość od istniejących budynków mieszkalnych. Codziennie zwożenie odpadów zmieszanych z całej gminy, ich przeładunek oraz składowanie do momentu wywiezienia, a także parkowanie około 8 śmieciarek na terenie otwartym, emitujących odór i spaliny, spowoduje istotne pogorszenie warunków życia mieszkańców. Nie znana jest ilość substancji niebezpiecznych, rodzaj substancji niebezpiecznych, jak będą one składowane. Inwestycja będzie źródłem uciążliwego smrodu, a także hałasu związanego z ruchem ciężkich pojazdów oraz pracą urządzeń przeładunkowych. Odór i wycieki ze śmieciarek przyciągną insekty, gryzonie oraz dziką zwierzynę, a także doprowadzą do zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych (część mieszkańców korzysta z wód gruntowych ze studni ze względu na brak zgody na przyłączenie do sieci Aquanet - w tym bezpośrednio mieszkańcy ul. Leśnej, Kozakowej i Huby). Inwestycja ta skutkować będzie również wzmożonym ruchem ciężkich pojazdów, co przyczyni się do pogorszenia bezpieczeństwa na lokalnych drogach, degradacji ich nawierzchni, a także do znacznego obniżenia wartości nieruchomości. Charakter i skala przedsięwzięcia pozostają nieadekwatne do funkcji mieszkaniowej oraz rolniczej tej części gminy i stoją w sprzeczności z zasadą ochrony ładu przestrzennego oraz prawa mieszkańców do życia w bezpiecznym i nieuciążliwym środowisku. Tego typu	magazynów lub zabudowy usługowej 7P/U Działka nr ewid. 239/4 – teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami O				technicznej – gospodarowanie odpadami O, dla którego zgodnie z § 21 pkt 1 uchwały ustala się: „lokalizację budynków, budowli związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym funkcjonowaniem gminnego punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, stacji przeładunkowej odpadów wraz z bazą transportową;”. W związku z zadaniami własnymi gminy określonymi w art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 733), w projekcie planu miejscowego wyznaczono teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami O dla istniejącego od lat Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych w gminie Kórnik (PSZOK). Dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji przeładunkowej odpadów wraz z bazą transportową wydano decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 30.01.2025 r. oraz decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 20.06.2024 r. dla przedsięwzięcia pn. „Stacja Przeładunkowa Odpadów w Czołowie wraz z Bazą Transportową”, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Zatem ustalenia w projekcie miejscowego planu dla terenu O, polegające na ustaleniu lokalizacji „budynków, budowli związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym funkcjonowaniem gminnego punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, stacji przeładunkowej odpadów wraz z bazą transportową” stanowią kontynuację ustaleń przyjętych w wydanej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
--	--	--	---	---	--	--	--	--

			działalność powinna być prowadzona z dala od zabudowań mieszkalnych.”							
18.	14.05.2026 r. 15.05.2026 r.	cc uwaga złożona 5 razy	Uwaga dotycząca braku zgody na lokalizację stacji przeładunkowej odpadów wraz z bazą transportową na działkach nr ewid. 238/4, 239/4. „Nie zgadzam się na lokalizację stacji przeładunkowej odpadów wraz z bazą transportową we wsi Czołowo/Konarskie (działka ewidencyjna 238/4, 239/4, Obręb Czołowo) ze względu na rażąco bliską odległość od istniejących budynków mieszkalnych. Codzienne zwożenie odpadów zmieszanych z całej gminy, ich przeładunek oraz składowanie do momentu wywieżenia, a także parkowanie około 8 śmieciarek na terenie otwartym, emitujących odór i spaliny, spowoduje istotne pogorszenie warunków życia mieszkańców. Inwestycja będzie źródłem uciążliwego smrodu, a także hałasu związanego z ruchem ciężkich pojazdów oraz pracą urządzeń przeładunkowych. Odór i wycieki ze śmieciarek przyciągną insekty, gryzonie oraz dziką zwierzynę, a także doprowadzą do zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych (część mieszkańców korzysta z wód gruntowych ze studni ze względu na brak zgody na przyłączenie do sieci Aquanet, w tym bezpośrednio mieszkańcy ul. Leśnej, Kozakowej i Huby). Inwestycja ta skutkować będzie również wzmożonym ruchem ciężkich pojazdów, co przyczyni się do pogorszenia bezpieczeństwa na lokalnych drogach, degradacji ich nawierzchni, a także do znacznego obniżenia wartości nieruchomości. Charakter i skala przedsięwzięcia pozostawiają nieadekwatne do funkcji mieszkaniowej oraz rolniczej tej części gminy i stoją w sprzeczności z zasadą	Działki nr ewid. 238/4, 239/4	Działka nr ewid. 238/4 – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej 7P/U Działka nr ewid. 239/4 – teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami O	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działki nr ewid. 239/4. Projekt miejscowego planu ustala przeznaczenie dla działki nr ewid. 239/4 – teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami O, dla którego zgodnie z § 21 pkt 1 uchwały ustala się: „lokalizację budynków, budowli związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym funkcjonowaniem gminnego punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, stacji przeładunkowej odpadów wraz z bazą transportową”. W związku z zadaniami własnymi gminy określonymi w art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 733), w projekcie planu miejscowego wyznaczono teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami O dla istniejącego od lat Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych w gminie Kórnik (PSZOK). Dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji przeładunkowej odpadów wraz z bazą transportową wydano decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 30.01.2025 r. oraz decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 20.06.2024 r. dla przedsięwzięcia pn. „Stacja Przeładunkowa Odpadów w Czołowie wraz z Bazą Transportową”, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Zatem ustalenia w projekcie miejscowego planu dla terenu O, polegające na ustaleniu lokalizacji „budynków, budowli związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym funkcjonowaniem gminnego punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, stacji przeładunkowej odpadów wraz z bazą

			ochrony ładu przestrzennego oraz prawa mieszkańców do życia w bezpiecznym i nieuciążliwym środowisku. Tego typu działalność powinna być prowadzona z dala od zabudowań mieszkalnych.”							transportową” stanowią kontynuację ustaleń przyjętych w wydanej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
19.	20.05.2026 r.	dd uwaga złożona 12 razy	Uwaga dotycząca zachowania dla działek oznaczonych literami P/U, U, IT, KOP, S/U dotychczasowego, rolniczego charakteru. „Zagrożenie bezpieczeństwa i niewydolność układu komunikacyjnego: Obecny układ drogowy nie jest przystosowany do obsługi ciężkiego ruchu kołowego (pojazdy typu TIR). W sąsiedztwie dominuje zabudowa mieszkaniowa, w której przebywają rodziny z dziećmi. Wprowadzenie ruchu ciężarowego drastycznie obniży już niskie bezpieczeństwo pieszych oraz doprowadzi: do paraliżu komunikacyjnego i zatorów drogowych, zwłaszcza w godzinach szczytu. W prognozie oddziaływania na środowisko autorzy (patrz: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Czołowo pomiędzy drogą wojewódzką nr 434 a ulicami Owocową, Leśną i Długą, gmina Kórnik, wymienionego w obwieszczeniu wiceburmistrza WB1-PP.6722.4.2018) sami wskazują, że ruch na drodze 434 jest wielokrotnie wyższy (16411 poj./dobę) od średniego ogólnopolskiego o ponad 300% (4200 poj./dobę). Ponadto, autorzy wspomnianego raportu wskazują w sekcji „2.6 Jakość powietrza atmosferycznego, w tym klimatu akustycznego: Klimat Akustyczny”, że wzrost ruchu samochodowego pomiędzy 2015 a 2020 już był znaczący.	Tereny P/U, U, IT, KOP, S/U	Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U; teren zabudowy usługowej U; teren infrastruktury technicznej – zaplecze funkcji przemysłowej IT; teren parkingu KOP; tereny składów, magazynów lub zabudowy usługowej 1S/U, 2S/U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, (...)”. Przedstawione rozwiązania planistyczne w projekcie planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, który ustala m.in.: - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej, - teren składów, magazynów i zabudowy usługowej, - lasy lub teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów, - tereny zabudowy usługowej. Ponadto zgodnie z art. 35 ww. ustawy: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania”. Zatem do czasu zagospodarowania terenów na cele wskazane w projekcie miejscowego planu, tereny te zachowają dotychczasowy, rolniczy charakter.

			niektórych mieszkańców może to oznaczać wykluczenie telekomunikacyjne, a na pewno spadek konkurencyjności usług. Naruszenie ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych: Wprowadzenie wielkogabarytowych brył hal magazynowych czy produkcyjnych w sąsiedztwo niskiej zabudowy jednorodzinnej stanowi drastyczne naruszenie ładu przestrzennego. Zniszczy to całkowicie walory estetyczne okolicy i wprowadza dysonans architektoniczny. Na koniec warto wskazać, że proponowana uchwała MPZP dla omawianego obszaru, nie porusza wskazań dotyczących zabezpieczeń akustycznych przy budowie, na zewnątrz, jak i wewnątrz budowanych obiektów magazynowo-przemysłowych."							
20.	19.05.2026 r.	ee	Uwaga dotycząca zmiany szerokości drogi na działkach nr ewid. 230/1, 230/3, 230/4 z 15 m na 12 m.	Działki nr ewid. 230/1, 230/3, 230/4	Teren zabudowy usługowej U; teren drogi wewnętrznej 2KDW; teren drogi publicznej klasy lokalnej KDL	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Ustalona szerokość 15 m dla terenu drogi wewnętrznej 2KDW została ustalona w oparciu o istniejącą działkę drogową nr ewid. 276/6, która posiada dostęp do terenu drogi publicznej klasy lokalnej KDL. Szerokość 15 m zapewnia sposób komunikacji, w tym samochodów ciężarowych, dla planowanego przeznaczenia na tereny składów, magazynów lub zabudowy usługowej oraz teren zabudowy usługowej, oraz zapewnia bezpieczeństwo ruchu drogowego i brak utrudnień tzw. korków.
21.			Uwaga dotycząca przywrócenia połączenia terenu 4KDW bezpośrednio na teren KDZ, jak w pierwszym wyłożeniu miejscowego planu. „Zmiana szerokości drogi na działce nr 230/1, 230/3, 230/4 z planowanej 15 m na 12 m, w związku z planowanym przeznaczeniem działki na teren zabudowy usługowej. Działki sąsiadujące	Tereny 4KDW i KDZ (teren 4KDW łączy się z terenem KDL)	Teren drogi wewnętrznej 4KDW; teren drogi publicznej klasy lokalnej KDL	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Na pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu, teren drogi wewnętrznej 4KDW nie posiadał bezpośredniego połączenia z terenem drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ. Teren 4KDW łączył się z terenem drogi publicznej klasy lokalnej KDL.

			mają planowane przeznaczenie na tereny składów, magazynów lub zabudowy usługowej. Tym bardziej, że wzdłuż działki nr 234/4 z planowanym przeznaczeniem na obiekty produkcyjne, składy, magazyny lub zabudowę usługową planowana szerokości drogi wynosi 12 m. Wnoszę o przywrócenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Czołowo pomiędzy drogą wojewódzką nr 434 a ulicami Owocową, Leśną i Długą, gm. Kórnik z pierwszego wyłożenia planu w zakresie wyjścia drogi 4KDW bezpośrednio na drogę KDZ.”							Na etapie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, teren 4KDW również łączył się z terenem KDL.
22.	20.05.2026 r.	ff	Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia części terenu IT, obejmującego część działki nr ewid. 228/2, na teren 1P/U, tak aby część ta została objęta przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny lub zabudowę usługową. „Wnoszę o: 1. zmianę przeznaczenia części terenu oznaczonego symbolem IT, obejmującego część działki nr 228/2, na teren 1P/U, tak aby część ta została objęta przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny lub zabudowę usługową;”	Działki nr ewid. 228/38, 228/8, 228/13, 228/2, 228/23	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN; tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej 1P/U; teren infrastruktury technicznej – zaplecze funkcji przemysłowej IT	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Rozstrzygnięciem z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Czołowo pomiędzy drogą wojewódzką nr 434 a ulicami Owocową, Leśną i Długą, gmina Kórnik, Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik uwzględnił złożone uwagi dotyczące zmiany przeznaczenia terenu IT na teren P/U. W związku z uwzględnieniem przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik ww. uwag obejmujących grunt leśny klasy VI (LsVI) dotyczących zmiany terenu infrastruktury technicznej – zaplecze funkcji przemysłowej IT na teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej 7P/U oraz w związku z pismem Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR-I.7151.32.2025 z dnia 14 maja 2024 r. wyjaśniającym, że „(...) w przypadku zmiany tak istotnego elementu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak określenie nowej funkcji dla wnioskowanego do zmiany przeznaczenia gruntu leśnego, należy uzyskać odrębną decyzję Marszałka Województwa Wielkopolskiego”, ponownie wystąpiono o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, czyli terenu obiektów produkcyjnych,

										składów, magazynów lub zabudowy usługowej 7P/U. Decyzją nr DR-I.7151.55.2025 z dnia 4 grudnia 2025 r. Marszałek Województwa Wielkopolskiego nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,6142 ha, położonych na działce o numerze ewidencyjnym 228/2 w obrębie ewidencyjnym Czołowo, gmina Kórnik, pod teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej (7P/U). W związku z powyższym w projekcie planu wprowadzono zmiany wynikające z braku zgody Marszałka Województwa Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego leżącego na działce nr ewid. 228/2 na cele nieleśne, zlikwidowano teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej 7P/U przywracając przeznaczenie terenu na cele infrastruktury technicznej – zaplecze funkcji przemysłowej IT. Przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne: teren infrastruktury technicznej – zaplecze funkcji przemysłowej IT uzyskało zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne decyzją nr DR-I.7151.50.2024 z dnia 29 sierpnia 2024 r.
23.			Uwaga dotycząca dopuszczenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 100 m² na terenie 1P/U, ewentualnie wyodrębnienia dla części działki nr 228/2 osobnego terenu P/U z takim parametrem. „2. dopuszczenie na terenie 1P/U minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek na poziomie 100 m ² , ewentualnie wyodrębnienie dla części działki nr 228/2 osobnego terenu P/U z takim parametrem;”			-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek wynoszącej 100 m ² nie jest wskazane na obszarach wiejskich. Jest to zbyt mała powierzchnia działki, wpływająca na nadmierne rozdrobnienie działek w przestrzeni wiejskiej.
24.			Uwaga dotycząca ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych			-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona.

			działek budowlanych dla terenów 1MN i 2MN w wysokości: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 250 m², ewentualnie 350 m², - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej jednolokalowej – 500 m². „3. zmianę ogólnych ustaleń dla terenów 1MN i 2MN w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych w ten sposób, aby wynosiła: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 250 m², ewentualnie 350 m², 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej jednolokalowej – 500 m²; ”						Wartości minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów 1MN i 2MN, których dotyczy uwaga, są mniejsze, niż wartości określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, (...)”. Przedstawione rozwiązania planistyczne w projekcie planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto dopuszczenie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek jak w uwadze, nie jest wskazane na obszarach wiejskich. Jest to zbyt niska wartość wpływająca na nadmierne rozdrobnienie działek w przestrzeni wiejskiej oraz tworzenie zabudowy intensywnej, niepożądaney na obszarach wiejskich.
25.			Uwaga dotycząca wydzielenia nowego terenu 3MN z ustaleniami jak dla terenów 1MN i 2MN, ale ze zmianą w kwestii minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych w wysokości: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 250 m², ewentualnie 350 m², - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej jednolokalowej – 500 m². „4. Ewentualnie, w przypadku nieuwzględnienia uwagi wskazanej w pkt 3, wnoszę o wyodrębnienie z terenów 1MN i 2MN nowego przeznaczenia albo nowych		-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wartości minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów 1MN i 2MN, których dotyczy uwaga, są mniejsze, niż wartości określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, (...)”. Przedstawione

		terenów oznaczonych symbolem 3MN, obejmujących wyłącznie te części działek nr 228/38, 228/8, 228/13 oraz 228/23, stanowiących własność Pana S., które w projekcie planu zostały już przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla terenu albo terenów 3MN należy przyjąć ustalenia analogiczne jak dla terenów 1MN i 2MN, z tą różnicą, że minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna wynosić: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 250 m², ewentualnie 350 m², 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej jednolokalowej – 500 m².” ZAŁĄCZNIK DO FORMULARZA PISMA DOTYCZĄCEGO AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO 1. Uzasadnienie uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia części terenu IT obejmującego część działki nr 228/2 na teren IP/U Zmiana przeznaczenia części terenu oznaczonego symbolem IT, obejmującego część działki nr 228/2, na teren 1P/U jest uzasadniona potrzebą zachowania funkcjonalnej spójności tej nieruchomości oraz umożliwienia jej racjonalnego zagospodarowania zgodnie z istniejącym i planowanym sposobem wykorzystania. Działka nr 228/2 jest nieruchomością związaną z funkcją gospodarczą, produkcyjno-magazynową oraz usługową. Dla tej działki przez tutejszy organ prowadzone jest postępowanie o ustalenie warunków zabudowy o znaku WB1-PP.6730.18.2022, dotyczące zmiany sposobu użytkowania budynku						rozwiązania planistyczne w projekcie planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto dopuszczenie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek jak w uwadze, nie jest wskazane na obszarach wiejskich. Jest to zbyt niska wartość wpływająca na nadmierne rozdrobnienie działek w przestrzeni wiejskiej oraz tworzenie zabudowy intensywnej, niepożądaną na obszarach wiejskich.
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		zabudowy, miejsc parkingowych oraz obsługi komunikacyjnej. Za zmianą przemawia również fakt, że dla nieruchomości objętych uwagami przez tegoż organ prowadzone są postępowania dotyczące funkcji mieszkaniowej, tj. WB1-PP.6730.55.2024, WB1-PP.6730.56.2024, WB1-PP.6730.228.2021 oraz WB1-PP.6730.224.2023. 4. Uzasadnienie uwagi ewentualnej dotyczącej wyodrębnienia z terenów 1MN i 2MN nowego przeznaczenia albo nowych terenów 3MN dla części działek Pana S. Uwaga dotycząca wyodrębnienia nowego przeznaczenia albo nowych terenów oznaczonych symbolem 3MN ma charakter ewentualny. Została zgłoszona na wypadek nieuwzględnienia postulatu zmiany ogólnych ustaleń dla terenów 1MN i 2MN. Jeżeli organ planistyczny uzna, że obniżenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek dla wszystkich terenów 1MN i 2MN byłoby zbyt daleko idące, możliwe jest zastosowanie rozwiązania bardziej punktowego, polegającego na wyodrębnieniu nowego terenu 3MN wyłącznie w odniesieniu do tych części działek nr 228/38, 228/8, 228/13 oraz 228/23, które stanowią własność Pana S. i które już w projekcie planu zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Takie rozwiązanie pozwala zachować podstawową strukturę projektu planu, a jednocześnie umożliwia dostosowanie parametrów do konkretnych uwarunkowań nieruchomości Wnioskodawcy. Nie wymaga ono zmiany przeznaczenia terenów na funkcję mieszkaniową, lecz jedynie doprecyzowania zasad							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			zagospodarowania tych części działek, które już zostały objęte funkcją mieszkaniową. Wyodrębnienie 3MN byłoby rozwiązaniem spójnym planistycznie, ponieważ umożliwiłoby zachowanie analogicznych zasad zagospodarowania jak dla terenów 1MN i 2MN, przy zmianie jednego parametru — minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych. Dzięki temu nie doszłoby do zmiany charakteru zabudowy, lecz do dostosowania parametrów podziałowych do realnych potrzeb inwestycyjnych oraz istniejącej struktury własnościowej. Dla terenu albo terenów 3MN zasadne jest przyjęcie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek na poziomie 250 m², ewentualnie 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej jednolokalowej. Parametry te odpowiadają istniejącemu układowi działek na obszarze objętym planem oraz umożliwiają racjonalne zagospodarowanie nieruchomości Wnioskodawcy. Wariant 3MN ma więc charakter rozwiązania kompromisowego. Pozwala ograniczyć zmianę wyłącznie do nieruchomości Wnioskodawcy i tylko do tych ich części, które już zostały przeznaczone pod funkcję mieszkaniową, a zarazem pozwala uniknąć sytuacji, w której formalnie dopuszczona funkcja mieszkaniowa byłaby trudna do racjonalnego zrealizowania z uwagi na niedostosowane parametry powierzchniowe działek.							
26.	15.05.2026 r.	gg	Uwaga dotycząca braku zgody na lokalizację stacji przeładunkowej odpadów wraz z bazą transportową we wsi Czołowo.	Działki nr ewid. 238/4, 239/4	Działka nr ewid. 238/4 – teren obiektów produkcyjnych,	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działki nr ewid. 239/4.

			Brak mojej zgody na lokalizację stacji przeładunkowej odpadów wraz z bazą transportową we wsi Czołowo, działki nr ew. 238/4, 239/4. Brak szczegółowych informacji na temat działania na ochrony środowiska naturalnego oraz ochrony prawnej dla tego typu obiektów wobec bliskich terenów zamieszkania i przyszłego tego typu budownictwa.		składow, magazynów lub zabudowy usługowej 7P/U Działka nr ewid. 239/4 – teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami O					Projekt miejscowego planu ustala przeznaczenie dla działki nr ewid. 239/4 – teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami O, dla którego zgodnie z § 21 pkt 1 uchwały ustala się: „lokalizację budynków, budowli związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym funkcjonowaniem gminnego punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, stacji przeładunkowej odpadów wraz z bazą transportową”. W związku z zadaniami własnymi gminy określonymi w art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 733), w projekcie planu miejscowego wyznaczono teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami O dla istniejącego od lat Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych w gminie Kórnik (PSZOK). Dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji przeładunkowej odpadów wraz z bazą transportową wydano decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 30.01.2025 r. oraz decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 20.06.2024 r. dla przedsięwzięcia pn. „Stacja Przeładunkowa Odpadów w Czołowie wraz z Bazą Transportową”, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Zatem ustalenia w projekcie miejscowego planu dla terenu O, polegające na ustaleniu lokalizacji „budynków, budowli związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym funkcjonowaniem gminnego punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, stacji przeładunkowej odpadów wraz z bazą transportową” stanowią kontynuację ustaleń przyjętych w wydanej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
27.	11.05.2026 r.	hh	Uwaga dotycząca braku zgody na lokalizację stacji przeładunkowej	Działki	Działka nr ewid. 238/4	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działki nr ewid. 239/4.

			odpadów wraz z bazą transportową we wsi Czołowo. Nie zgadzam się na budowę stacji przeładunkowej odpadów komunalnych wraz z bazą transportową we wsi Czołowo ul. Leśna. Działka ew. 238/4, 239/4 obręb Czołowo, ze względu na rażąco bliską odległość od zabudowań mieszkalnych oraz wiele niewiadomych, brak informacji o stronie prawnej i ochronę środowiska dotycząca działania takiego punktu przeładunkowego.	nr ewid. 238/4, 239/4 – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej 7P/U Działka nr ewid. 239/4 – teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami O					Projekt miejscowego planu ustala przeznaczenie dla działki nr ewid. 239/4 – teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami O, dla którego zgodnie z § 21 pkt 1 uchwały ustala się: „lokalizację budynków, budowli związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym funkcjonowaniem gminnego punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, stacji przeładunkowej odpadów wraz z bazą transportową”. W związku z zadaniami własnymi gminy określonymi w art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 733), w projekcie planu miejscowego wyznaczono teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami O dla istniejącego od lat Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych w gminie Kórnik (PSZOK). Dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji przeładunkowej odpadów wraz z bazą transportową wydano decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 30.01.2025 r. oraz decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 20.06.2024 r. dla przedsięwzięcia pn. „Stacja Przeładunkowa Odpadów w Czołowie wraz z Bazą Transportową”, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Zatem ustalenia w projekcie miejscowego planu dla terenu O, polegające na ustaleniu lokalizacji „budynków, budowli związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym funkcjonowaniem gminnego punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, stacji przeładunkowej odpadów wraz z bazą transportową” stanowią kontynuację ustaleń przyjętych w wydanej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Czołowo pomiędzy drogą wojewódzką nr 434 a ulicami Owocową, Leśną i Długą, gmina Kórnik, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538), Rada Miasta i Gminy Kórnik, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Czołowo pomiędzy drogą wojewódzką nr 434 a ulicami Owocową, Leśną i Długą, gmina Kórnik, przewidują realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, obejmujących w szczególności budowę i rozbudowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej, a także poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej KDL wraz z urządzeniem niezbędnych pól widoczności wynikających z ustaleń planu miejscowego.

2. Plan przewiduje rozwiązania tymczasowe w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do czasu realizacji docelowej infrastruktury technicznej.

3. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, następować będzie zgodnie z potrzebami wynikającymi z zagospodarowania terenów objętych planem oraz możliwościami finansowymi gminy.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury, przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą – Prawo budowlane, ustawą – Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą przez właściwych zarządców tej infrastruktury, uprawnionych do prowadzenia działalności w zakresie rozbudowy i eksploatacji sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej. Działania te podejmowane będą w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w tym budowy i rozbudowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz realizacji inwestycji drogowych związanych z poszerzeniem drogi publicznej klasy lokalnej KDL wraz z urządzeniem pól widoczności, odbywać się będzie w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Finansowanie inwestycji będzie realizowane z różnych źródeł, w tym:

1) wydatków z budżetu gminy, w szczególności z:

- a) dochodów własnych gminy (np. podatki lokalne, opłaty, wpływy z majątku gminy),
- b) środków przeznaczonych na realizację zadań własnych w ramach uchwał budżetowych i wieloletnich planów inwestycyjnych;

2) środków zewnętrznych, uzyskiwanych m.in. poprzez:

- a) dotacje i subwencje,
- b) dotacje unijne w ramach programów pomocowych,
- c) dotacje samorządu województwa,
- d) dotacje i pożyczki z funduszy celowych,
- e) subwencje ogólne z budżetu państwa;

3) środki zwrotne i instrumenty dłużne:

- a) kredyty i pożyczki bankowe,
- b) emisję obligacji komunalnych,
- c) leasing inwestycyjny;

4) inne formy finansowania:

- a) partnerstwo publiczno-prywatne (PPP),
- b) współfinansowanie przez podmioty prywatne w ramach umów cywilnoprawnych,
- c) inne środki zewnętrzne zgodne z obowiązującymi przepisami.

§ 4. Zakres, harmonogram oraz szczegółowe warunki realizacji inwestycji określać będą uchwały budżetowe gminy oraz wieloletnią prognozę finansową, przyjęte przez Radę Miasta i Gminy Kórnik. Kolejność realizacji inwestycji będzie ustalana na podstawie:

1) priorytetów rozwojowych gminy określonych w strategii rozwoju;

- 2) możliwości finansowych gminy oraz dostępności zewnętrznych źródeł finansowania;
- 3) potrzeb mieszkańców oraz konieczności zapewnienia odpowiedniej jakości infrastruktury technicznej.

I Wiceprzewodnicząca Rady Miasta i Gminy
Kórnik

Małgorzata Skrzypczak

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVI/390/2026

Rady Miasta i Gminy Kórnik

z dnia 24 czerwca 2026 r.

Zalacznik4.gml

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE
do uchwały nr XXVI/390/2026
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 24 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Czołowo pomiędzy drogą wojewódzką nr 434 a ulicami Owocową, Leśną i Długą, gmina Kórnik

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 28 marca 2018 r. uchwały Nr XLV/603/2018 Rady Miasta i Gminy Kórnik w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Czołowo pomiędzy drogą wojewódzką nr 434 a ulicami Owocową, Leśną i Długą, gmina Kórnik. Obszar objęty planem obejmuje teren o powierzchni ok. 97,2 ha.

Obecnie dla części przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części wsi Czmoń – część C w gminie Kórnik, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku nr IX/92/2015 z dnia 27 maja 2015 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2015 r. poz. 3771). Zgodnie z nim, fragmenty terenu planu położonego we wschodniej i południowej części obszaru przeznaczone są pod tereny rolnicze i tereny lasów. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą ww. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części wsi Czmoń – część C w gminie Kórnik traci moc.

Opracowanie miejscowego planu ma na celu określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu i nastąpiło z inicjatywy Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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 ze zm.), oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670), Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przeprowadził procedurę sporządzenia planu miejscowego. Na etapie przyjmowania wniosków do planu nie złożono wniosków od mieszkańców. Po zebraniu wniosków od instytucji i organów do tego upoważnionych, przystąpiono do analiz i prac studialnych, które poprzedziły opracowanie ostatecznej koncepcji planu.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kórnik, obszar planu zostały określony jako: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej, teren składów, magazynów i zabudowy usługowej, tereny lasów, lasy lub teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów, tereny rolne.

Ponadto w granicach opracowania znajduje się rów, gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefą kontrolowaną, zewidencjonowane stanowisko archeologiczne oraz ujęcie wody, które zostało zlikwidowane. W opinii Aquanet Sp. z o.o. z dnia 21.11.2022 r., nr sprawy IBM/2261/24/2016, napisano: *„Informujemy, że fizyczna likwidacja ujęcia wody na dz. nr ewid. 240/3 została wykonana na przełomie 2021/2022 r. Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia oraz pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych zostały wygaszone”*.

W planie wyznaczono teren parkingu KOP na terenie określonym w studium jako teren rolny. W studium znajduje się zapis: *„W ramach wszystkich wyznaczonych wyżej terenów zezwala się na lokalizację terenów komunikacji, parkingów oraz infrastruktury technicznej oraz obiektów inżynierskich a także stosownych terenów zieleni”*. Biorąc pod uwagę lokalizację terenu KOP w otoczeniu istniejącej i projektowanej zabudowy na cele produkcyjne, usługowe, składów i magazynów, brak konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz niewielką powierzchnię tego terenu, a także przywołany zapis studium, uznano, że przeznaczenie go na cele rolne jest nieracjonalne i wyznaczono teren KOP jako bardziej adekwatny.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zgodne z analizą aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – przeprowadzonej na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Miasta i Gminy Kórnik podjęła uchwałę nr LXVI/983/2024 z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W uchwale tej, miejscowy plan, który obowiązywał dla części przedmiotowego obszaru, został uznany za niewymagający podjęcia uchwały w sprawie zmiany obowiązującego planu. Jednak w związku z koniecznością zachowania ciągłości w planowaniu przestrzennym gminy oraz opracowywaniem planu miejscowego dla zwartego terenu ograniczonego drogami, obszar objęty obowiązującym planem został objęty pracami planistycznymi.

Po opracowaniu projektu planu poddano go procedurze opiniowania i uzgadniania. W wyniku zebranych opinii i uzgodnień, wprowadzono niezbędne zmiany oraz kontynuowano etap ponownego opiniowania i uzgadniania.

Ze względu na występowanie na terenie opracowania gruntów ornych klasy IIIb (RIIIb) koniecznym było uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Decyzją nr DNI.tr.602.98.2024 z dnia 17 czerwca 2024 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas III o łącznej powierzchni 0,1664 ha w granicach wydzielenia planistycznego KDZ (w działkach nr: 234/4, 267/3, 237/1) oraz nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas III o łącznej powierzchni 7,2926 ha w granicach wydzieleni planistycznych: 2P/U (w działkach nr: 234/4, 245/1, 247), 3P/U (w działce nr 237/1), 4P/U (w działkach nr: 234/4, 245/1, 247, 252), 4KDW (w działkach nr: 234/4, 245/1, 247, 252).

W związku z wyznaczeniem części terenu drogi publicznej klasy lokalnej KDL oraz terenu infrastruktury technicznej – zaplecze funkcji przemysłowej IT na lasach klasy VI (LsVI) o powierzchni 0,6192 ha, wystąpiono o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa. Decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR-I.7151.50.2024 z dnia 29 sierpnia 2024 r. uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Następnie zmniejszono obszar objęty projektem planu, wyłączając grunty rolne klas III zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, i skierowano projekt planu do wyłożenia do publicznego wglądu.

Wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu planu i dokumentacji na mocy art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, miało miejsce w terminie od 30 września 2024 r. do 21 października 2024 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 15 października 2024 r., uwagi przyjmowano do 6 listopada 2024 r. W ustawowym terminie wpłynęły uwagi. Złożono również 2 uwagi po terminie składania uwag. W związku z uwzględnieniem części uwag przez Burmistrza, ponowiono procedurę planistyczną w niezbędnym zakresie. W projekcie planu wprowadzono niezbędne zmiany oraz ponowiono etap opiniowania i uzgadniania.

W związku z uwzględnieniem przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik uwagi obejmującej grunt leśny klasy VI (LsVI) dotyczącej zmiany terenu infrastruktury technicznej – zaplecze funkcji przemysłowej IT na teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub

zabudowy usługowej 7P/U oraz w związku z pismem Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR-I.7151.32.2025 z dnia 14 maja 2024 r. wyjaśniającym, że „(...) w przypadku zmiany tak istotnego elementu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak określenie nowej funkcji dla wnioskowanego do zmiany przeznaczenia gruntu leśnego, należy uzyskać odrębną decyzję Marszałka Województwa Wielkopolskiego”, ponownie wystąpiono o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych. Wniosek dotyczył gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa: lasów klasy VI (LsVI) o powierzchni 0,6142 ha na cele nieleśne, czyli terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej 7P/U. Decyzją nr DR-I.7151.55.2025 z dnia 4 grudnia 2025 r. Marszałek Województwa Wielkopolskiego nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,6142 ha, położonych na działce o numerze ewidencyjnym 228/2 w obrębie ewidencyjnym Czołowo, gmina Kórnik, pod teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej (7P/U).

W związku z powyższym w projekcie planu wprowadzono zmiany wynikające z przeprowadzonego ponownego opiniowania i uzgadniania. Wobec braku zgody Marszałka Województwa Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego leżącego na działce nr ewid. 228/2 na cele nieleśne, zlikwidowano teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej 7P/U przywracając przeznaczenie terenu na cele infrastruktury technicznej – zaplecze funkcji przemysłowej IT.

Przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne: teren infrastruktury technicznej – zaplecze funkcji przemysłowej IT uzyskało zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne decyzją nr DR-I.7151.50.2024 z dnia 29 sierpnia 2024 r., o czym mowa wyżej.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu planu i dokumentacji na mocy art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, miało miejsce w terminie od 13 kwietnia 2026 r. do 4 maja 2026 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 21 kwietnia 2026 r., uwagi przyjmowano do 20 maja 2026 r. W ustawowym terminie złożono uwagi, które zostały nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik.

W pracach nad miejscowym planem zapewniono udział społeczeństwa. Ogłoszenia o przystąpieniu do prac nad planem i o wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu zamieszczane były na tablicach ogłoszeń, w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej

Gminy Kórnik. W trakcie wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu zorganizowano dyskusje publiczne. Procedura planistyczna prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty. Ze względu na zadania własne gminy, do których gmina jest zobowiązana po uchwaleniu planu, starano się wyważyć wszystkie interesy, które występują w tej sprawie, tj. gminy, właścicieli działek objętych planem oraz mieszkańców. Oprócz wyważenia interesów wszystkich stron, kierowano się również wymogiem proporcjonalności, zwanym także zakazem nadmiernej ingerencji, który *„oznacza konieczność zachowania proporcji pomiędzy ograniczeniem danego konstytucyjnego prawa lub wolności (czyli nałożonymi na jednostkę obciążeniami), a zamierzonym celem (pozytywnym efektem) danej regulacji prawnej. Wymóg proporcjonalności oznacza konieczność wyważania dwóch dóbr (wartości), których pełna realizacja jest niemożliwa”* (por. J. Zakolska, Zasada proporcjonalności w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego, Warszawa 2008, s. 27-28). Podstawowa zasada równości wobec prawa wymaga wyważenia wszystkich interesów, jakie występują w danej sprawie. – wyrok NSA sygn. II OSK 1208/13. W ramach przysługującego jej władztwa planistycznego Rada Miasta i Gminy uprawniona była do określenia przeznaczenia obszaru na cele zabudowy (mieszkaniowej jednorodzinnej, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usługowej). Ponadto zachowano m.in. istniejące tereny leśne, które wyznaczono zgodnie z ustaleniami studium oraz ewidencji gruntów i budynków. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego kształtuje bowiem na przyszłość stan prawny nieruchomości nim objętych i stanowi wyraz kształtowania przez gminę ładu przestrzennego na jej obszarze. Takim elementem kształtowania ładu przestrzennego jest zaś niewątpliwie wytyczanie terenów budowlanych i zachowanie terenów przyrodniczych.

Przedmiotowy plan przewiduje inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowej, są konsumowane poprzez zapisy o możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z jednoczesnym zaopatrzeniem w media z istniejących sieci. Plan przewiduje również realizację inwestycji związanych z poszerzeniem drogi publicznej klasy lokalnej oraz urządzeniem niezbędnych elementów układu komunikacyjnego służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego. Teren objęty planem znajduje się na obszarze, dla którego wykształcana jest nowa struktura przestrzenna, ale teren ten leży w sąsiedztwie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej. Kształtowanie struktur przestrzennych na tym terenie następowało przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Planowana zabudowa stanowi poszerzenie terenów już zabudowanych.

Przemieszczanie się pieszych i rowerzystów będzie odbywać się wzdłuż dróg. W pobliżu funkcjonuje transport zbiorowy. Plan spełnia więc wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe. Przestrzeń objęta pracami urbanistycznymi, tworzy harmonijną całość wewnątrz obszaru, jak i z jego otoczeniem, uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Utrzymano porządek urbanistyczno-architektoniczny. Zachowano również kontynuację charakteru zabudowy i jej parametrów. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, uwzględniono utrzymując większość terenów leśnych i część terenów rolniczych. Ponadto przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania wykluczają nadmiernie intensywną zabudowę. Wykluczono możliwość realizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska, wskazano na możliwość stosowania odnawialnych źródeł energii. W oparciu o wniosek Powiatowego Konserwatora Zabytków, sformułowano ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. W planie uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Przy formułowaniu zapisów uwzględniono wymagania ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1411). Projektując plan miejscowy uwzględniono uniwersalne projektowanie, o którym mowa w ww. ustawie oraz w konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. Plan został zaprojektowany w taki sposób, aby był użyteczny dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. W planie uwzględniono również potrzeby interesu publicznego i prawo własności. Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez określenie parametrów i wskaźników zabudowy. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności jest uwzględniona poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, a jedynie tymczasowo, do czasu realizacji sieci wodociągowej, ustalono pozyskanie wody z własnego ujęcia wody.

Ze względu na specyfikę obszaru objętego planem, odstąpiono od szczegółowych ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Wpływ ustaleń projektu planu na budżet gminny został szczegółowo przedstawiony w opracowaniu pt. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu (...)”.

Dokument ten był opracowany wraz z projektem planu i zainteresowani, na każdym etapie procedury, w tym na etapie wyłożenia do publicznego wglądu, mogli się z nim zapoznać. Wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami prawa dla projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Czołowo pomiędzy drogą wojewódzką nr 434 a ulicami Owocową, Leśną i Długą, gmina Kórnik, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik

Przemysław Pacholski