

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK**

**z dnia .....**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła Koninko oraz ulicy Ostrowskiej i drogi krajowej S-11, gmina Kórnik.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) - Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła Koninko oraz ulicy Ostrowskiej i drogi krajowej S-11, gmina Kórnik, zwanego dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zm.
2. Integralną część uchwały stanowią:
  - 1) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2

1. W planie wprowadza się następujące zmiany:
  - 1) § 11 pkt 8 otrzymuje brzmienie:  
„maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 55%”;
  - 2) § 11 pkt 9 otrzymuje brzmienie:  
„wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 1,65”;

- 3) § 11 pkt 10 otrzymuje brzmienie:  
„minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 15% powierzchni działki budowlanej”;
  - 4) § 14 ust. 2 pkt 4 lit. a) otrzymuje brzmienie:  
„odprowadzanie na własny teren nieutwardzony lub do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, cieków wodnych, po podczyszczeniu do odpowiednich parametrów, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi”.
2. Pozostałe ustalenia planu wraz z rysunkiem, nie ulegają zmianie.

### § 3

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

### § 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

## UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr .....

Rady Miasta i Gminy Kórnik

z dnia .....

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła Koninko oraz ulicy Ostrowskiej i drogi krajowej S-11, gmina Kórnik.**

Uchwałą nr XXX/414/2021 z dnia 31 marca 2021 r. Rada Miasta i Gminy Kórnik przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła Koninko oraz ulicy Ostrowskiej i drogi krajowej S-11, gmina Kórnik.

Dotychczas obowiązujący ww. plan miejscowy zatwierdzony został uchwałą XXXVI/486/2017 z dnia 26 lipca 2017 r. i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 7 sierpnia 2017 r., poz. 5360.

Uchwalenie zmiany planu ma na celu wyłącznie doprecyzowanie zapisów odnoszących się do parametrów zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 1P/U - 4P/U, poprzez nieznaczne zwiększenie dopuszczalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, zmniejszenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz dokonanie korekt w zakresie sposobów odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Powyższe podyktowane jest wnioskiem o zmianę planu złożonym przez potencjalnego Inwestora.

Po podjęciu przez Radę Miasta i Gminy Kórnik ww. uchwały z dnia 31 marca 2021 r. wykonano wszystkie niezbędne czynności proceduralne wymienione w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz w przepisach odrębnych, tj.:

- ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu;
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- sporządzono projekt planu rozpatrując wnioski;
- sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko;
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;

- wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu;
- wprowadzono, w niezbędnym zakresie, zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono ten projekt do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- *wyznaczono termin w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu (do projektu planu wpłynęły / nie wpłynęły uwagi)\*.*

*\* czynności wymagane do wykonania na dalszych etapach procedury sporządzenia planu, po uzyskaniu opinii i uzgodnień*

W związku z faktem że zmiana przedmiotowego planu dotyczy wyłącznie jego części tekstowej, a dotychczas obowiązujący załącznik graficzny pozostał bez zmian - nie sporządzono załącznika do uchwały, obejmującego dane przestrzenne.

#### Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy

Z uwagi na ograniczony przedmiotowo charakter i zakres wprowadzanych zmian, o których mowa na wstępie uzasadnienia – uznać należy, że zmiana planu pozostaje bez związku i bez wpływu na: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie uniwersalnego projektowania, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, wymagania potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeb interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej oraz potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczny w pracach nad planem obejmował proces składania wniosków po przystąpieniu do jego sporządzenia, etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wraz z dyskusją publiczną oraz możliwością składania uwag do projektu planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była

dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Wprowadzając zmiany w planie wyważono interes publiczny i prywatny, uwzględniając wnioski potencjalnych inwestorów, nie naruszając przy tym jednocześnie uprawnień osób trzecich i nie ingerując w publicznie dostępne obszary.

Zakres ustaleń planu nie wprowadza zmian w zakresie przeznaczenia terenów oraz nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy innej niż dopuszczona w uprzednio obowiązującym planie miejscowym, stąd zmiana planu nie wpływa negatywnie na ład przestrzenny, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

#### Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy

Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kórnik. Uchwalenie nie jest sprzeczne z tezami i wnioskami zawartymi w „Analizie dotyczącej aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” (Uchwała Rady Miejskiej w Kórniku Nr XVI/190/2015 z dnia 29.12.2015 r.).

#### Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Z uwagi na brak zmian w przeznaczeniu terenów objętych zmianą planu w stosunku do planu obowiązującego prognozuje się brak wpływu ustaleń zmiany na finanse publiczne, w tym budżet gminy, zarówno w części przychodów jak i wydatków.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.