

Uzasadnienie
do uchwały nr LIV / / 2010
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 26 maja 2010 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kórniku-
obręb geod. Bnin i Błażejewko - rejon ul. Lipowej i Śremskiej - etap I.

Burmistrz Gminy Kórnik przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kórniku - obr. geod. Bnin i Błażejewko, rejon ulicy Lipowej i Śremskiej, na podstawie Uchwały Nr XX/207/2008 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 27 lutego 2008 r., zmienionej Uchwałą Nr/..../2010 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 2010r.

Celem planu jest umożliwienie realizacji na wnioskowanym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie pozytywnie na ład przestrzenny oraz gospodarkę terenami objętymi planem. Przyspieszy proces inwestycyjny, zwiększy atrakcyjność terenów oraz ich wartość na rynku nieruchomości.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiono na piśmie do organów właściwych do uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków.

Złożono 19 wniosków do planu, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza w ustawowym terminie.

Projekt planu uzyskał w dniu 21.05.2009 r. pozytywną opinię Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Kórniku. W pismach z dnia 15.05.2009 r. projekt został przedłożony do zaopiniowania przez organy ochrony środowiska oraz do uzgodnienia przez organy właściwe do uzgadniania miejscowych planów. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska dnia 22 czerwca 2009r. oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego dnia 10 czerwca 2009 r. Projekt planu uzyskał również wymagane ustawą uzgodnienia.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony po raz pierwszy do publicznego wglądu w dniach od 24 sierpnia 2009 r. do 21 września 2009 r. Dyskusja publiczna, nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, odbyła się w dniu 14 września 2009 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kórniku. Uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 05.10.2009r.

Podczas pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu złożono 2 uwagi w wyznaczonym terminie i 1 uwagę po terminie. Uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Gminy Kórnik w terminie 21 dni od upływu terminu ich złożenia. Uwagi dotyczyły: korekty szerokości pasów drogowych; likwidacji pasa zieleni 3ZP i terenu zieleni urządzonej 1ZP; korekty planowanych parametrów zabudowy; proponowanych podziałów terenów na działki budowlane; rozbieżności rysunku planu z zapisami uchwały; uwzględnienia istniejących na

terenie 6MN zabudowań, kolidujących z planowaną drogą. Jedna uwaga została uwzględniona częściowo, jedna w całości, a jedna uwaga nie była rozpatrywana, gdyż wpłynęła po wyznaczonym terminie. Wprowadzone zmiany w projekcie planu wymagały ponownienia procedury sporządzenia planu w niezbędnym zakresie. Ponownie przedstawiono projekt planu do uzgodnienia właściwemu zarządcy dróg gminnych oraz wyłożono go do publicznego wglądu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony po raz drugi do publicznego wglądu w dniach od 28 grudnia 2009 r. do 26 stycznia 2010 r. Dyskusja publiczna, nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, odbyła się w dniu 11 stycznia 2010 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kórniku. Uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10.02.2010r.

Podczas drugiego wyłożenia planu do publicznego wglądu złożono 6 uwag. Uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza w terminie 21 dni od upływu terminu ich złożenia. Uwagi dotyczyły poprowadzenia drogi wewnętrznej na terenie 3ZP; korekt w planowanym układzie drogowym; regulacji dojazdu do działek budowlanych; wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej między terenami U i MN oraz korekty ustalonych w projekcie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów. W wyniku złożonych dodatkowych wyjaśnień wprowadzono zmiany do rozstrzygnięcia Burmistrza w dniu 14.04.2010 r. Pięć uwag zostało uwzględnionych częściowo, a jedna nie została uwzględniona.

Wprowadzone zmiany w projekcie planu wymagają ponownienia procedury sporządzenia planu w niezbędnym zakresie, w tym kolejnego wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

Rada Miejska w Kórniku podjęła Uchwałę Nr/..../2010 z dnia 2010r., która umożliwiła uchwalenie planu w czterech etapach.

Dla obszaru objętego opracowaniem planu, wyodrębnionego jako „etap I” – zarówno w okresie pierwszego, jak i drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie zgłoszono żadnych uwag. Nie zawiera on również zmian wynikających z uwzględnionych uwag, złożonych w trakcie drugiego wyłożenia projektu do publicznego wglądu, toteż procedura sporządzenia planu nie wymaga ponownienia w niezbędnym zakresie. Zatem projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kórniku - obr. geod. Bnin i Błażejewko, rejon ulicy Lipowej i Śremskiej – etap I został skierowany do przedstawienia Radzie Miejskiej w Kórniku.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały dla obszaru oznaczonego na rysunku planu „granica obszaru objętego planem” – jest uzasadnione.

Burmistrz

Jerzy Lechnerowski