

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/2022
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 2022 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnika w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik na podstawie uchwały nr III/17/2010 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29 grudnia 2010 r. Następnie, na podstawie uchwały nr XXIX/336/2012 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 28 grudnia 2012 roku w sprawie zmiany przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnika w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik, dokonano podziału planu na kilka etapów. Przedmiot sporządzania niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi etap III.

Celem sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnika w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik – etap III jest uporządkowanie realizowanej zabudowy oraz wskazanie nowych terenów rozwojowych dla miasta Kórnika.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 25 marca 2011 roku, wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w trakcie sporządzania projektu planu.

W pismach z dnia 27 kwietnia 2011 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnika w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik. W odpowiedzi pismami: z dnia 16 maja 2011 r. - RDOŚ i z dnia 12 maja 2011 r. – PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, a także wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 września 2017 r. do dnia 3 października 2017 r. oraz 4 grudnia 2017 r. do dnia 27 grudnia 2017 r. W trakcie publicznego wyłożenia, w dniach 2 października 2017 r. oraz 8 grudnia 2017 r. przeprowadzone zostały dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, plac Niepodległości 1, 62-035 Kórnik lub kornik@kornik.pl w terminie do dnia 18 października 2017 r. oraz do dnia 12 stycznia 2017 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono 15 uwag złożonych na piśmie oraz 16 uwagi złożone do protokołu. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik uwzględnił w całości 2 uwagi, 2 uwagi uwzględnił w części, a 27 uwag odrzucił w całości.

Ze względu na powierzchnię i złożoność projektu planu, Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik postanowił ponowić procedurę planistyczną i podzielić obszar planu na dwie, procedowane w dwóch etapach części. W wyniku uwag złożonych poza procedurą planu miejscowego do części południowej, projekt planu w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnika w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik - etap III – część B został przeprojektowany i ponownie skierowany do opiniowania i uzgadniania.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej 8 stycznia 2019 roku oraz inne wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Ze względu na projektowane przeznaczenie terenu, Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik wystąpił o zgodę na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej. Decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 20 września 2019 roku, stosowna zgoda została wyrażona.

W związku z powyższym, projekt planu w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnika w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik - etap III – część B wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od 28 października 2019 r. do 19 listopada 2019 r. W terminie składania uwag, do 5 grudnia 2019 roku, wpłynęło 5 uwag. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik uwzględnił w całości 1 uwagę, 1 uwagę uwzględnił w części, a 3 uwagi odrzucił w całości. Następnie, projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu od 3 lutego do 25 lutego 2020 roku. W terminie składania uwag, do dnia 12 marca 2020 roku, wpłynęły 2 uwagi, z czego jedna została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, a druga została odrzucona.

W wyniku analiz dotyczących rozwoju wsi Czołowo, dokonano zmian w projekcie planu miejscowego, uwzględniających między innymi rosnące zapotrzebowanie na tereny usług

oświaty. W związku z wprowadzonymi zmianami, projekt planu został ponownie skierowany do opiniowania i uzgadniania.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem oraz przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przeanalizowany pod kątem sposobu realizacji wynikających z wymogów dotyczących zasad sporządzania dokumentów planistycznych, zgodności z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 1 do uchwały Nr XVI/190/2015 z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz planów miejscowych) oraz dokonano analizy wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, ustalając zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, takie jak:

1) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- a) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN i 23MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) na terenach **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U i 9MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- c) na terenach **1Uo i 2Uo** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;

3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz zachowania ciągłości urządzeń drenarskich;

5) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom;

6) dopuszczenie nasadzeń szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu.

8) ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;

9) określenie geometrii dachów i dopuszczalnej kolorystyki budynków;

10) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz lokalizację zabudowy na gruntach rolnych nie podlegających ochronie;

zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, wskazanej na rysunku planu:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

Teren opracowania planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej – w ulicy Czołowskiej oraz Śremskiej przebiega sieć wodociągowa, energetyczna i gazowa. Poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody.

Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w projekcie planu następuje zmiana przeznaczenia terenu z dotychczasowych terenów rolniczych na funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego, funkcję mieszkalno-usługową i zieleni urządzonej. Zmiana ta spowoduje uruchomienie terenu inwestycyjnego, który od lat był niezagospodarowany. Jednocześnie, projekt miejscowego planu, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 434 wyznacza teren wyłączony z zabudowy o szerokości 50 m.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, co zostało potwierdzone przez organy opiniujące i uzgadniające projekt.

Zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych, tuż przy zabudowaniach miejscowości Bnin. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego znajduje się w pobliżu przystanku autobusowego na ulicy Konarskiej, na którym zatrzymuje się bus linii 501 relacji Bnin – Rataje Dworzec w Poznaniu, który stanowi dogodny środek transportu wewnątrzgminnego jak i do Poznania. Poprzez wyznaczenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych, miejscowy plan zapewnia możliwość realizacji rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu i wpisuje się w trend minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzanie oceny aktualności studium i planów miejscowych wymagane jest co najmniej raz w czasie kadencji rady. W Kórniku obowiązek ten został dopełniony i obecnie, każdorazowa decyzja o zmianie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, spowodowana utratą jego aktualności jest podejmowana na bieżąco. Decyzji tej towarzyszy analiza zasadności do przystąpienia opracowania planu miejscowego, która w przypadku niniejszego projektu miejscowego planu została również przeprowadzona.

Zgodnie z uchwałą Nr XVI/190/2015 z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz planów miejscowych, Rada Miejska w Kórniku stwierdziła jedynie częściową aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych w okresie od 1 stycznia 1995 do 30 listopada 2016 r. Stwierdzono potrzebę kontynuacji prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i zmianami planów, z uwzględnieniem ewoluującego przestrzennego rozwoju gminy Kórnik. Wskazano na niedostateczne pokrycie gminy planami miejscowymi, o czym świadczy bardzo duża liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Opracowanie miejscowego planu jest zatem zgodne z wynikami analizy dotyczącej analizy aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i przyczyni się do bardziej skoordynowanego rozwoju gminy Kórnik. Na terenie opracowania planu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a zasadność przystąpienia do opracowania planu miejscowego została przeprowadzona w 2010 roku.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne województwa i powiatu w zakresie konieczności lokalizacji nowych dróg. Zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnik w

ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik – etap III – część B, wyznaczenie nowych dróg publicznych oraz usług oświaty w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie generować koszty dla gminy Kórnik. Szczegółowe dane odnośnie powierzchni ewentualnych wykupów zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie, realizacja ustaleń planu przyniesie wpływ do budżetu z tytułu podatków, opłat adiacenckich i planistycznych.