

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU
z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła przesiadkowego Poznańskiej Kolei Metropolitalnej w miejscowości Koninko, gmina Kórnik.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła przesiadkowego Poznańskiej Kolei Metropolitalnej w miejscowości Koninko, gmina Kórnik został sporządzony na podstawie uchwały Nr XVII/212/2016 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 27 stycznia 2016 r. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi niespełna 24 ha.
2. Obszar objęty planem zlokalizowany jest po południowej stronie linii kolejowej nr 272 „Kluczbork – Poznań Główny” w rejonie przejazdu kolejowego w ciągu ulicy Telewizyjnej w obwodzie Koninko. Południową granicę planu stanowi ulica Radiowa natomiast wschodnią granicą obrębu. Obszar opracowania stanowią obecnie tereny nieużytków rolnych, będących własnością Skarbu Państwa.
3. Plan miejscowy w znacznej części jest planem kształtującym nowy sposób zagospodarowania terenów w sąsiedztwie projektowanego przystanku „Koninko” Poznańskiej Kolei Metropolitalnej, na rzecz którego w północnej części opracowania wyznacza teren pod lokalizację parkingu na przeszło 300 mp. Dodatkowo plan trasuje nową drogę do obsługi terenów zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. W celu podniesienia atrakcyjności zamieszkania, w rejonie ul. Telewizyjnej i ul. Radiowej został ukształtowany teren sportu i rekreacji, który pozwala na lokalizację obiektów umożliwiających realizację czynnego wypoczynku.
4. Głównym zadaniem sporządzenia planu jest realizacja programu „Master Plan dla Poznańskiej Kolei Metropolitalnej” – projektu, którego celem jest stworzenie systemu osobowych połączeń kolejowych na obszarze metropolitalnym Poznania, przy wykorzystaniu i modernizacji istniejącej infrastruktury kolejowej. Działania podejmowane w ramach Master Planu mają doprowadzić do usprawnienia komunikacji publicznej na terenie objętym projektem poprzez spełnienie warunków dla

funkcjonowania połączeń, z częstotliwością co 30 minut w godzinach szczytu, pomiędzy gminami będącymi partnerami projektu a stacją Poznań Główny.

Liderem Projektu jest Stowarzyszenie Metropolia Poznań, a partnerami jednostki samorządu terytorialnego różnych szczebli, spółki realizujące przewozy kolejowe, organizacje pozarządowe, a także instytucje naukowe i eksperckie.

Dla realizacji celów zaplanowano opracowanie: koncepcji zintegrowanego transportu publicznego opartego na kolei, koncepcji węzłów przesiadkowych wraz z układami drogowymi, projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach kolejowych, inwentaryzację budynków stacyjnych oraz koncepcji ich rewitalizacji.

„Master Plan dla Poznańskiej Kolei Metropolitalnej” jest największym przedsięwzięciem podjętym przez Stowarzyszenie Metropolia Poznań w ramach realizacji Strategii Rozwoju Aglomeracji Poznańskiej. Metropolia Poznań 2020.

5. Plan odpowiada idei zrównoważonego rozwoju realizując strategiczne potrzeby komunikacyjne gminy Kórnik w ramach obszaru, którego poszczególne komponenty środowiska z racji na stan zainwestowania charakteryzują się niskimi walorami przyrodniczymi. Teren objęty planem miejscowym położony jest poza obszarami cennymi przyrodniczo, w tym poza obszarami chronionych gruntów rolnych lub leśnych.
6. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła przesiadkowego Poznańskiej Kolei Metropolitalnej w miejscowości Koninko, gmina Kórnik nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik – zatwierdzonego uchwałą Nr VII/82/2015 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29 kwietnia 2015 roku, które w ramach obszaru objętego granicami planu wyznacza tereny postulowane do zainwestowania w pierwszej kolejności, oznaczone symbolem UC/DG, tj. podstawowa funkcja działalność gospodarcza oraz wielkopowierzchniowe obiekty handlowe.
7. Celem planu jest m.in. określenie: zgodnego ze studium przeznaczenia i zagospodarowania terenów, parametrów kształtowania zabudowy, w tym linii zabudowy, zasad ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego, a także zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
Przyjęta w planie kompozycja urbanistyczno-architektoniczna realizują politykę gminy Kórnik, która zakłada rozwój funkcji działalności gospodarczej oraz handlu, w sąsiedztwie linii kolejowej.

8. Plan uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia m.in. z uwagi na:

- planowanie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (z pełnym dostępem do sieci komunikacyjnej),
- przyjęty w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

Uchwalenie planu pozwala na:

- minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego przy kształtowaniu struktur przestrzennych,
- efektywne gospodarowanie przestrzenią,
- pełne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni,

a przyjęte w planie parametry zabudowy i zasady zagospodarowania terenów przy równoczesnym poszanowaniu prawa własności, wymagań ładu przestrzennego dodatkowo wzmacniają te możliwości.

9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, plan nie podejmuje ustaleń co jest wynikiem stanowiska Powiatowego Konserwatora Zabytków, zgodnie z którym na przedmiotowym terenie nie występują zewidencjonowane obiekty zabytkowe.

Poprzez wymóg zapewnienia stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz kształtowanie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych w sposób gwarantujący przestrzeń pod niezbędne wyposażenie dla wszystkich ich użytkowników zapewnia potrzeby osób niepełnosprawnych.

10. Plan jest spójny z wnioskami instytucji wojskowych poprzez ustalenie:

- 1) dla zabudowy przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na zabudowę projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t.;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu dla pasa technicznego sieci specjalnego znaczenia zachowanie strefy ochronnej wojskowego kabla teleinformatycznego z zakazem lokalizacji zabudowy, nasadzeń drzew i krzewów;
- 3) zagospodarowania, które nie koliduje z planowaną budową drogi dojazdowej z 31 Bazy Lotnictwa Taktycznego w Poznaniu do składu Iśb Borówiec i drogi krajowej S11 poprzez wyłączenie z opracowania obszaru na którym trasowany jest wariant IIa;

4) uwzględnienie lokalizacji obszaru objętego planem w w I, II, III strefie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Krzesiny;

Tym samym plan realizuje potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa i interesu publicznego.

11. Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci. Ponadto zakazano lokalizacji napowietrznych elementów sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszczono roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym również sieci szerokopasmowej.

12. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, w trakcie procedury planistycznej zostały sporządzone:

1) „Prognoza oddziaływania na środowisko”, której zasadniczym celem jest diagnoza istniejącego stanu środowiska oraz wskazanie potencjalnego oddziaływania realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko przyrodnicze, przy uwzględnieniu jego poszczególnych komponentów, w tym powierzchni ziemi, warunków wodnych, różnorodności biologicznej, krajobrazu kulturowego, szaty roślinnej i zwierząt, powietrza i klimatu akustycznego;

2) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”, która wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia.

13. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła przesiadkowego Poznańskiej Kolei Metropolitalnej w miejscowości Koninko, gmina Kórnik jest zgodne z wynikami „Analizy dotyczącej aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, stanowiącej Załącznik nr 1 do uchwały Nr XVI/190/2015 Rady Miejskiej w Kórniku dnia 29 kwietnia 2015 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyżej wymienionej analizie Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik stwierdził, że *liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego świadczy, że pokrycie planami miejscowymi nie jest wystarczające przy tak intensywnych działaniach inwestycyjnych.*

14. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt planu będzie musiał uzyskać wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.
15. Przyjmuje się, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W związku z powyższym, zapewniając udział społeczeństwa, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko będzie wyłożony do publicznego wglądu z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. W ramach wyłożenia przeprowadzona zostanie dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Uwagi, złożone w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, będą rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik. Sposób rozpatrzenia uwag będzie wynikał z nadrzędnej zasady zachowania zgodności ustaleń planu z obowiązującym Studium oraz polityką zrównoważonego rozwoju i zachowaniem ładu przestrzennego. Ponadto w trakcie trwania procedury planistycznej, na każdym jej etapie zainteresowani mogą wystąpić o wypis i wyrys z projektu planu, sposób rozstrzygnięcia wniosków bądź uwag.
16. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Miejskiej w Kórniku projekt uchwały wraz z listą nieuwzględnionych uwag.
17. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na wykształcenie czytelnej struktury urbanistycznej, z zapewnieniem ładu przestrzennego i obsługi komunikacyjnej oraz stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania terenu, wyłącznie zgodnie z planem.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.