

UCHWAŁA NR LII/314/2010
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 9 lutego 2010 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Cybiny i okolice”, gmina Swarzędz (pow. ca. 635 ha.)

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.¹) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.²)

Rada Miejska w Swarzędzu uchwala co następuje :

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie doliny rzeki Cybiny, które obejmują:
 1. obręb Gruszczyn po południowej stronie ul. Katarzyńskiej,
 2. obręb Kobylnica po południowej stronie drogi stanowiącej przedłużenie ulicy Katarzyńskiej w Gruszczynie,
 3. obręb Uzarzewo – Katarzynki po południowej stronie ulicy Gruszczyńskiej,
 4. obręb Uzarzewo po zachodniej stronie ulicy Akacyjowej,
 5. zachodnią część obrębu Gortatowo po zachodniej stronie ulicy Dożynkowej,
 6. obręb Jasin po północnej stronie ulicy Swarzędzkiej,
 7. obręb miasta Swarzędz w klinie pomiędzy ulicami Cmentarną i Cybińską oraz ogródki działkowe „Nad Cybiną”.

2. Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą określają mapy stanowiące załącznik graficzny, w skali 1:15 000.

§ 2

Ustalenia planu winny być zgodne z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

1. Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458.

2. Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, Nr 201, poz. 1237, z 2009 r. Nr 220, poz. 1413.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr LII/314/2010
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 09 lutego 2010 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Cybiny i okolice”, gmina Swarzędz (pow. ca. 635 ha.)

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), przeprowadzono analizy dotyczące stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz oraz zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wnioskowanego terenu.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz tereny objęte niniejszą uchwałą przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M1), ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M2), ekstensywnej zabudowy rezydencjonalnej i „letniskowej” (M3), intensywnej wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartych jednostek osadniczych (R1), usług (U) i usług rekreacji, wypoczynku i turystyki (UT) oraz w niewielkim stopniu tereny ogródków działkowych (ZD), działalności gospodarczej (G), usług sportu (US), urządzeń zaopatrzenia w wodę (WZ) i cmentarzy (ZC). Ponadto jako istniejące użytkowanie wskazane są lasy, pola uprawne, łąki i wody otwarte.

W projektowanej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy tereny objęte uchwałą w nieznacznym tylko stopniu zmieniły swoje przeznaczenie i obecnie są to tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, ogródków działkowych, cmentarzy, zieleni izolacyjnej, zieleni naturalnej, wód i lasów oraz w nieznacznym stopniu tereny ujęć wody. Ponadto przez teren przebiega nowoprojektowana obwodnica Swarzędza – odcinek północny, zlokalizowane są dwa tereny centrotwórcze w Gortatowie, a większa część doliny Cybiny jest objęta projektowanym obszarem Natura 2000.

Ze względu na fakt, iż procedura dotycząca sporządzenia zmiany ww. studium znajduje się w fazie końcowej oraz w związku z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uznano za zasadne przeanalizowanie stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z projektem zmiany studium, w wyniku czego stwierdzono iż planowany sposób zagospodarowania jest w pełni zgodny z ustaleniami studium.

Uchwała została przygotowana głównie z uwagi na duże zainteresowanie właścicieli działek zlokalizowanych na tym obszarze będących obecnie działkami rolnymi przekształceniem ich w działki budowlane i występowaniem z wnioskami o ustalenie warunków zabudowy w postaci decyzji. Z uwagi na fakt, iż Burmistrz nie może odmówić wydania powyższej decyzji w przypadku spełnienia przez wnioskodawcę niezbędnych, wynikających z cytowanej powyżej ustawy warunków, wprowadzanie nowej zabudowy powstałej na podstawie ww. decyzji, zagraża w znacznym stopniu zarówno właściwemu rozwojowi obszarów przeznaczonych pod urbanizację, jak i samemu obszarowi ścisłej doliny Cybiny.

W związku z powyższym w trosce o ład przestrzenny oraz niezdegradowane jeszcze ludzkim działaniem obszary doliny rzeki Cybiny, uznano za w pełni zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu dla przedmiotowego terenu.