

UCHWAŁA NR LII/315/2010
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 9 lutego 2010 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Głównej”, gmina Swarzędz (pow. ca. 213,5 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 Głównej, które obejmują obręb Bogucin, po północnej stronie ulicy Gnieźnieńskiej, obręb Janikowo pomiędzy ulicami Gnieźnieńską a Ogrodniczą i Leśną oraz obręb Wierzenica w części graniczącej z Janikowem na przedłużeniu ulicy Ogrodniczej wraz z terenem ogródków działkowych.
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/315/2010
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 9 lutego 2010 r.**

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Główniej”, gmina Swarzędz (pow. ca. 213,5 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 położone w rejonie doliny rzeki Główniej w zakresie objętym niniejszą uchwałą przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą (MG), działalności gospodarczej (G) oraz w mniejszym stopniu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M1), usług (U) i intensywnej wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartych jednostek osadniczych (R1). Ponadto przez wschodnią część obszaru objętego uchwałą przebiega projektowana obwodnica, natomiast 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 z aktywizacją gospodarczą, aktywizacji gospodarczej oraz w nieznacznym stopniu zabudowy mieszkaniowej, lasy, zieleni naturalna i obszar wód. Wschodnia część obszaru objętego uchwałą to tereny ogródków działkowych, na których zlokalizowany jest nowy przebieg drogi krajowej nr 5. Ponadto przeważająca część terenu objętego niniejszą uchwałą znajduje się na obszarze projektowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego doliny rzeki Główna, a część północna opracowania znajduje się w otulinie parku krajobrazowego „Puszcza Zielonka”.

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 i licznymi wnioskami o ustalenie warunków zabudowy w postaci decyzji, a także ze względu na wnioski o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z faktem, 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. Ponadto rozwijające się tereny aktywizacji gospodarczej powstałe bez wnikliwych analiz oraz właściwych uzgodnień

i opinii jakie są przeprowadzane podczas sporządzania miejscowych planów, mogą zagrażać samej dolinie rzeki Głównej i przyczynić się do degradacji jej walorów przyrodniczych.

W związku z powyższym w trosce o ład przestrzenny oraz obszar doliny rzeki Głównej, uznano przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu dla przedmiotowego terenu za w pełni zasadne i zgodne z ustaleniami studium.