

UCHWAŁA NR LII/316/2010
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 9 lutego 2010 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa (pow. ca. 1 160 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 we wsi Łowęcin oraz północną część obrębu Jasin oraz część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa na granicy z Jasiem, wzdłuż drogi krajowej nr 92.
2. Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą określają mapy stanowiące załącznik graficzny, w skali 1:20 000.
3. Opracowanie i uchwalanie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.

§ 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/316/2010
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 9 lutego 2010 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcín, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa (pow. ca. 1 160 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 uchwalonego przez Radę Miejską w Swarzędzu w dniu 23.03.2001 r. uchwałą Nr XXXII/373/2001 oraz zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wnioskowanego terenu.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz tereny położone we wsi Łowęcín przeznaczone są pod intensywną wielofunkcyjną zabudowę wiejską w obrębie zwartych jednostek osadniczych (R1) oraz częściowo pod tereny usług oświaty (UO) i działalności gospodarczej (G), także obrzeża obrębu Łowęcín przeznaczone są pod tereny działalności gospodarczej (G). Ponadto jako tereny istniejącego użytkowania wskazane są tereny sadów i ogrodów, tereny zabudowy mieszkaniowej (głównie w rejonie ulicy Poprzecznej) i tereny pól uprawnych. Tereny Jasinia w części objętej niniejszą uchwałą przeznaczone są głównie pod tereny działalności gospodarczej (G), a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M1) i mieszkaniowej z działalnością gospodarczą (MG). Obszar Gortatowa w części objętej niniejszą uchwałą posiada podobne kierunki zagospodarowania i są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M1) i tereny działalności gospodarczej (G). Istniejące użytkowanie terenów, t.j. pola uprawne i tereny sadów i ogrodów jest wspólne dla obu wymienionych powyżej obrębów w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

W projektowanej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy tereny w południowej części Łowęcína oraz Jasinia (w zakresie objętym niniejszą uchwałą) przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą, a także aktywizacji gospodarczej oraz w rejonie drogi krajowej nr 92 (również w Paczkowie) aktywizacji gospodarczej z wielkopowierzchniowymi obiektami handlowymi (AG/UC). Ponadto w Jasiiniu przewidziany jest teren pod węzeł drogowy (KD) stanowiący włączenie do drogi krajowej planowanego połączenia z ul. Rabowicką. Tereny w północnej części Łowęcína na granicy Jasinia (po północnej stronie ulicy Grudzińskiego i Pszennej) przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej. Natomiast północno – wschodnia część Łowęcína w pasach wydłuż ulic i w rejonie istniejącej zabudowy przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniową z aktywizacją gospodarczą oraz aktywizację gospodarczą, pozostałe tereny przeznaczone są jako rolne.

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

uznano, iż planowany sposób zagospodarowania jest w pełni zgodny z ustaleniami studium.

Uchwała została przygotowana m.in. w związku z wnioskami o sporządzenie miejscowego planu przez właścicieli działek, a także pismem Rady Sołectkiej wsi Łowęcina, w którym to mieszkańcy wykazali znaczne zainteresowanie zagadnieniem ładu przestrzennego na tym terenie. Obecnie nowa zabudowa powstaje na podstawie nielicznych obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydanych zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzjach o warunkach zabudowy.

Opracowanie kompleksowego miejscowego planu dla Łowęcina, części Jasinia i Gortatowa, pozwoli zaprojektować dla tego terenu właściwy układ urbanistyczny i poprzez wprowadzenie odpowiednich dla konkretnych obszarów funkcji uzupełniających zachować ład przestrzenny.

W związku z powyższym, uznano przystąpienie do sporządzenia niniejszego miejscowego planu za w pełni zasadne i zgodne z ustaleniami studium.