

**UCHWAŁA NR LVI/351/2010**  
**Rady Miejskiej w Swarzędzu**  
**z dnia 30 marca 2010 r.**

**w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część Sarbinowa, Puszczykowo Zaborze i Sokolniki Gwiazdowskie (pow. ca. 862 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.<sup>1</sup>) 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.<sup>2</sup>)

Rada Miejska w Swarzędzu uchwala co następuje :

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część Sarbinowa, Puszczykowo Zaborze i Sokolniki Gwiazdowskie.
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 LVI/351/2010**  
**Rady Miejskiej w Swarzędzu**  
**z dnia 30 marca 2010 r.**

**w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część Sarbinowa, Puszczykowo Zaborze i Sokolniki Gwiazdowskie (pow. ca. 862 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 określone są głównie jako pola uprawne, ponadto przeznaczone są pod intensywną wielofunkcyjną zabudowę wiejską w obrębie zwartych jednostek osadniczych (R1), ekstensywną zabudowę mieszkalno – gospodarczą poza obszarami zwartych jednostek osadniczych (R2), tereny działalności gospodarczej (G), tereny usług sportu (US) oraz w Puszczykowie Zaborzu tereny zieleni (ZP) i tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę (WZ), a także tereny sadów i ogrodów oraz łąki.

W projektowanej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy tereny objęte uchwałą w większości to również tereny rolnicze (R), ponadto wskazane są tereny zabudowy mieszkaniowej (M), zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą (M/AG), zabudowy mieszkaniowo – usługowej (M/U) oraz nieznacznym stopniu tereny aktywizacji gospodarczej (AG) i tereny obiektów związanych z komunikacją (KD).

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 na wniosek właściciela nieruchomości położonej w Sarbinowie oraz Przewodniczącego Rady Miejskiej w Swarzędzu. Tereny objęte niniejszą uchwałą stanowią nieliczne już w gminie Swarzędz tereny rolnicze łącznie z zabudową o takim charakterze, pojawiająca się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej. W związku z faktem, że Burmistrz nie może odmówić wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku spełnienia przez wnioskodawcę niezbędnych, wynikających z cytowanej powyżej ustawy warunków, sporządzenie niniejszego planu leży w interesie gminy. Należy dążyć do utrzymania na tym terenie charakteru wiejskiego zarówno w stosunku do zabudowy jak i krajobrazu oraz zachować równowagę pomiędzy zabudową stricte mieszkaniową a tą związaną z działalnością rolniczą, tak by nie została ona całkowicie wyparta.

W związku z powyższym, w trosce o ład przestrzenny oraz rolniczy krajobraz tej części gminy, uznano za w pełni zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu dla przedmiotowego terenu.