

**UCHWAŁA NR LX/370/2010
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 8 czerwca 2010 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębów Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki (pow. ca. 636 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.) 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.)

Rada Miejska w Swarzędzu uchwała co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w obrębach: Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki.

2. Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą określają mapy stanowiące załącznik graficzny nr 1 i nr 2, w skali 1:10 000.

3. Opracowanie i uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania może nastąpić 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.

Uzasadnienie

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 głównie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M1), tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M2), tereny ekstensywnej zabudowy rezydencjonalnej i „letniskowej” (M3), tereny pól uprawnych oraz lasy. W mniejszym stopniu przeznaczone są pod tereny działalności gospodarczej (G), tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowo – usługowej, tereny usług (U), usług sportu (US), usług oświaty (UO) oraz w nieznacznym stopniu tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę (WZ), łąki i wody otwarte. Ponadto przez niniejszy teren przebiega projektowana obwodnica, a także zlokalizowany jest ośrodek usługowy o wyważonej różnorodności branż (C₃).

W projektowanej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy tereny objęte uchwałą przeznaczone są głównie pod tereny zabudowy mieszkaniowej (M), mieszkaniowo – usługowej (M/U), usługowej (U), tereny rolnicze (R) i lasy (ZL). W mniejszym stopniu przeznaczone są pod tereny zieleni naturalnej (Z), tereny obiektów związanych z komunikacją (KD), tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody (W) oraz obszary wód (W). Ponadto na niniejszym terenie wskazane są postulowane lokalizacje terenów centrotwórczych z realizacją usług podstawowych w strefie północnej oraz nowy przebieg drogi krajowej nr 5 i obwodnicy Swarzędza – odcinek północny.

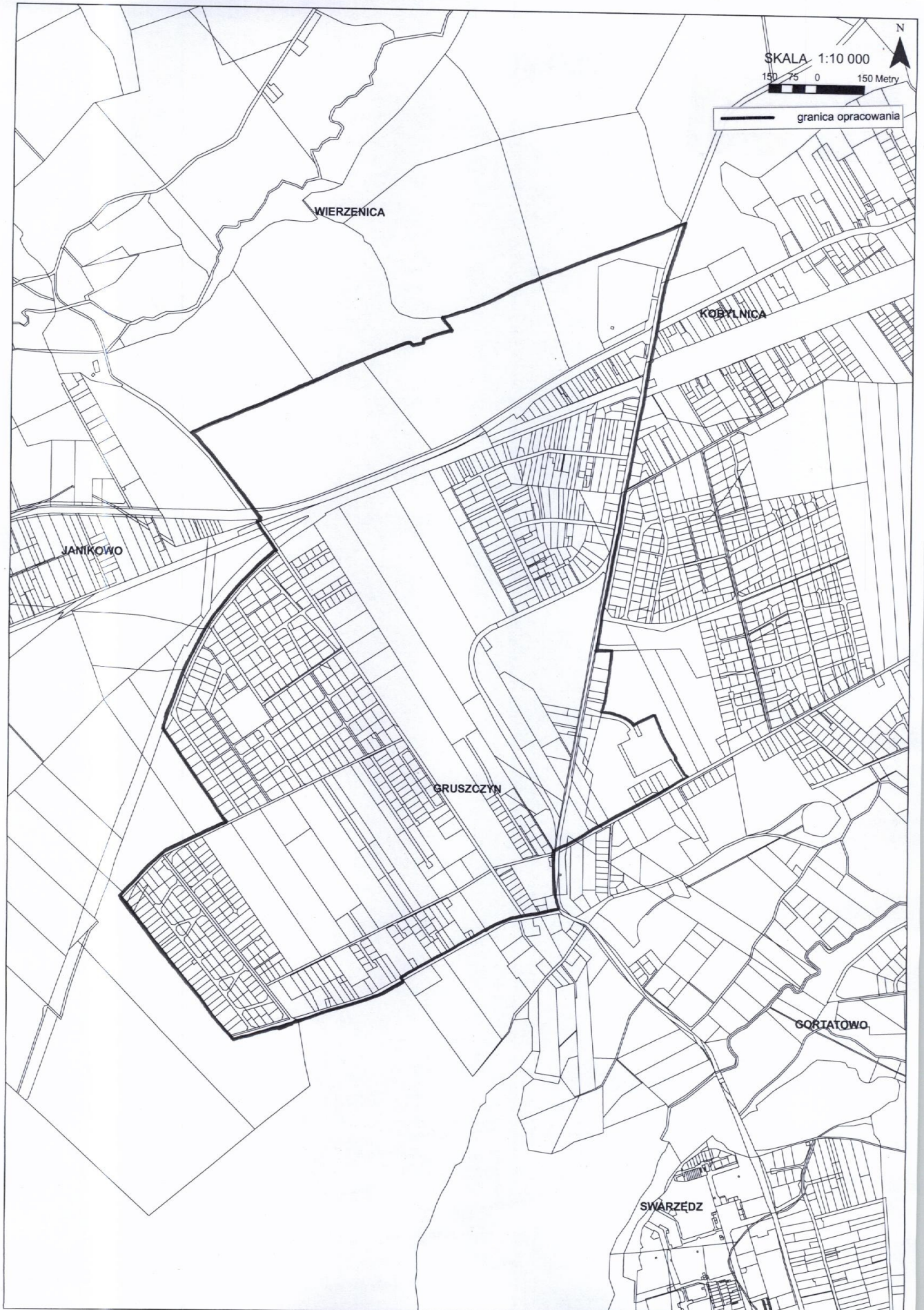
Ze względu na fakt, iż procedura dotycząca sporządzenia zmiany ww. studium znajduje się w fazie końcowej oraz w związku z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uznano za zasadne przeanalizowanie stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z projektem zmiany studium, w wyniku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

Uchwała została przygotowana z uwagi na duże zainteresowanie inwestorów zabudową tych terenów. Obszar objęty uchwałą cechuje znaczący rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zwłaszcza w rejonie Katarzynek oraz zachodniej części Gruszczyzna. 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. Zaznaczyć należy, że Burmistrz nie może odmówić wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku spełnienia przez wnioskodawcę niezbędnych, wynikających z cytowanej powyżej ustawy warunków. Taki sposób zagospodarowania znacznego obszaru gminy wpływa niekorzystnie na ład przestrzenny, a także może być niezgodny z kierunkami zagospodarowania gminy.

Opracowanie kompleksowego miejscowego planu, 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.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LX/370/2010
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 8 czerwca 2010 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LX/370/2010
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 8 czerwca 2010 r.



