

**UCHWAŁA NR LXIII/388/2010  
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 24 sierpnia 2010 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obejmującego centralną część obrębu Gabry i część obrębu Zalasewo  
(pow. ca. 292 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: Garby i Zalasewo.

2. Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą określa mapa stanowiąca załącznik graficzny 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, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXII/373/2001 z dnia 28 marca 2001 r., tereny objęte niniejszą uchwałą przeznaczone są głównie pod pola uprawne oraz tereny dolesień i ogródków działkowych (ZD). Ponadto tereny w centrum wsi przeznaczone są głównie pod intensywną, wielofunkcyjną zabudowę wiejską w obrębie zwartych jednostek osadniczych (R1), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M1), tereny działalności gospodarczej (G), tereny usług (U), ekstensywną zabudowę mieszkalno-gospodarczą poza obszarami zwartych jednostek osadniczych (R2) oraz tereny zieleni (ZP). W nieznacznym stopniu wskazane zostały także tereny określone jako istniejące lasy, łąki oraz tereny sadów i ogrodów.

W projektowanej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy (stan na 31 lipca 2010r.) tereny objęte uchwałą przeznaczone są głównie pod tereny rolnicze (R) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej (M). Ponadto wskazano tereny mieszkaniowe z aktywizacją gospodarczą (M/AG), aktywizacji gospodarczej (AG) oraz tereny zieleni izolacyjnej (ZI), zalesienia (ZA) i lasy (ZL). Jako uzupełnienie wskazano postulowane lokalizacje terenów centrotwórczych z realizacją usług podstawowych w strefie południowej oraz tereny infrastruktury związane z transportem publicznym.

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 który w tym rejonie cechuje wzmożony rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, to wieś Garby. 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 do Uchwały Nr LXIII/388/2010  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 24 sierpnia 2010 r.



