UCHWAŁA NR LXV/408/2010
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 26 października 2010 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rzepakowej i tzw. osiedla Europejskiego w Zalasewie (pow. ca. 80,8 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 uchwala co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w rejonie ulicy Rzepakowej i tzw. osiedla Europejskiego w Zalasewie.

2. Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą określa mapa stanowiąca załącznik graficzny w skali 1:5 000.

§ 2.

Ustalenia planu winny być zgodne z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennnym.

§ 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 pod tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M1) oraz tereny działalności gospodarczej (G).

W projektowanej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy tereny objęte uchwałą przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej (M), mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą (M/AG), aktywizacji gospodarczej (AG). Ponadto na przedmiotowym terenie wskazano postulowaną lokalizację terenów centrotwórczych z realizacją usług podstawowych w strefie północnej oraz tereny potencjalnego wydobycia gazu ziemnego i tereny dróg klasy głównej (KG).

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 zespołami budynków mieszkalnych terenów położonych w pobliżu istniejącej aktywizacji gospodarczej. Zgodnie zarówno z obowiązującym studium jak i jego zmianą tereny położone po północno - wschodniej stronie ulicy Średzkiej w Zalasewie są tereny o mieszanej funkcji, które winny stanowić strefę buforową pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a uciążliwą aktywizacją gospodarczą. 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. Oprcowanie miejscowego planu pozwoli zabezpieczyć tereny przed niepożądanym kierunkiem rozwoju, który w przyszłości może generować konflikty i niepokoje społeczne. Niezbędnym jest również zabezpieczenie terenu dla wykonania dróg, stanowiących istotny element układu komunikacyjnego Gminy. Zaznaczyć należy, że że Burmistrz nie może odmówić wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku spełnienia przez wnioskodawcę niezbędnych, wynikających z cytowanej powyżej ustawy warunków.

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 LXV/408/2010
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 26 października 2010 r.

Załącznik
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 26 października 2010 r.
SWARZĘDZ
JASIN
ZALASEWO
RABOWICE
KRUSZEWNIA
granica opracowania
SKALA 1:5 000
50 25 0 50 Metry
N