

**UCHWAŁA NR LVI/603/2018  
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 2 października 2018 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Nr LVI/349/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Bogucina i Janikowa oraz terenu lotniska (pow. ca 240 ha)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu uchwała co następuje:

**§ 1.**

1. Zmienia się tytuł uchwały, który otrzymuje następującą treść "w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Bogucina i Janikowa".

2. W §1 ust. 1 zmienianej uchwały wykreśla się pkt 3.

3. Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą oznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do uchwały, w skali 1:10 000.

**§ 2.**

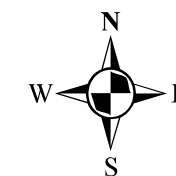
Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Bogucina i Janikowa może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.

**§ 3.**

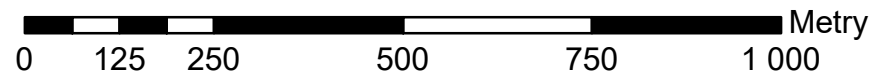
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

**§ 4.**

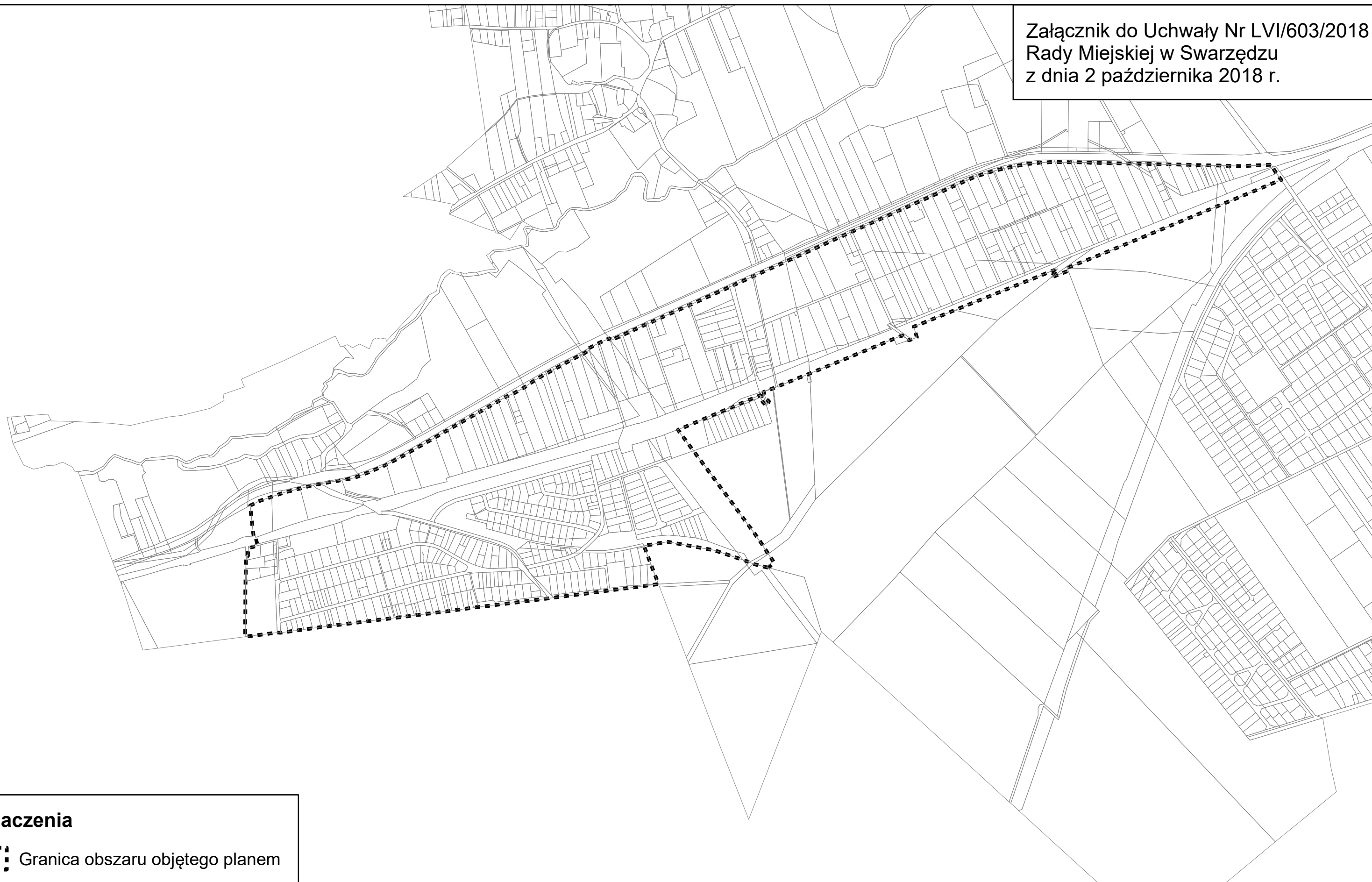
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



SKALA 1:10 000



Załącznik do Uchwały Nr LVI/603/2018  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 2 października 2018 r.



**Oznaczenia**

 Granica obszaru objętego planem

**Uzasadnienie**  
**DO UCHWAŁA NR LVI/603/2018**  
**RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 2 października 2018 r.

Uchwała została przygotowana w celu umożliwienia uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru oraz zmianą granic opracowania planu miejscowego do którego pierwotnie przystąpiono na podstawie Uchwały Nr LVI/349/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Bogucina i Janikowa oraz terenu lotniska (pow. ca 240 ha).

Z opracowania został wyłączony teren lotniska mając na uwadze potrzebę bardziej wnikliwego przeanalizowania kwestii jego funkcjonowania w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. W tym celu na przełomie października i listopada 2016 r. przeprowadzono konsultacje społeczne poświęcone kierunkom zagospodarowania przestrzennego lotniska. Po przeanalizowaniu jej wyników okazało się, że zdania co do zmiany funkcji terenu są podzielone. Wśród uczestników konsultacji: 46% było za likwidacją lotniska, a 50 % za jego pozostawieniem. Mieszkańcy byli skłonni zgodzić się na zmianę funkcji i zagospodarowania pod kilkoma warunkami, że:

- nie pogorszą one ich warunków życia;
- intensywność zagospodarowania nie będzie większa niż okolicznych miejscowości (preferencje dla budownictwa jednorodzinnego);
- stanowić będą, choć w części, substytut utraconych funkcji rekreacyjno-sportowych, terenów zieleni i możliwości spędzania wolnego czasu;
- będą uzupełniały dotychczasowe zagospodarowanie okolicznych miejscowości o funkcje, których w nich brakuje (miejsca pracy, usługi).

W wyniku analizy możliwych kierunków zagospodarowania przestrzennego lotniska w dniu 27 lutego 2018 r. Rada Miejska w Swarzędzu podjęła Uchwałę Nr XLVII/482/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz dla terenu lotniska i jego okolic. Jego celem jest określenie zasad zagospodarowania terenu, uporządkowanie i zdefiniowanie zasad jednolitego kształtowania przedmiotowego terenu wraz z wyznaczeniem układu komunikacyjnego do jego obsługi.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi jedynie usystematyzowaną inwentaryzację dotychczasowego zagospodarowania terenu, połączoną z zaprezentowaniem ogólnej koncepcji jego przekształcenia, zasadne jest przystąpienie do sporządzenia aktu prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Pozwoli on na szczegółowe ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobu zagospodarowania i warunki zabudowy terenu.

Ponowne włączenie terenu lotniska do obecnej procedury planistycznej, która znajduje się na zaawansowanym etapie mogłoby wpłynąć na jej znaczne wydłużenie. W związku z czym postanowiono zmienić Uchwałę Nr LVI/349/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 marca 2010 r. w celu umożliwienia podjęcia nowej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu lotniska. Za jej podjęciem przemawia fakt, że w trakcie procedury planistycznej na podstawie

dotychczasowej Uchwały nastąpiły wielokrotne zmiany przepisów prawa m.in. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nowelizacja dotyczy zasad i trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzono nowy sposób oceny zależności pomiędzy miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dotychczas wymaganiem ustawowym było, by plan był zgodny z ustaleniami studium. W chwili obecnej ustawodawca zmniejszył siłę tego powiązania w ten sposób, że plan nie może naruszać ustaleń studium, co stwierdza rada gminy w sposób, w jaki do tej pory stwierdzała zgodność planu ze studium. Takie rozwiązanie ma zwiększyć możliwości i swobodę regulacji w planie miejscowym. Doprecyzowaniu uległy również zasady sporządzania planu miejscowego, który teraz obowiązkowo musi określać: zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Umożliwiono również ustalenie w planie miejscowym w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Powyższe zmiany stanowią dodatkowe narzędzie dla władz lokalnych do określenia sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu. Należy jednak zaznaczyć, że nie mają one w całości zastosowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Bogucina i Janikowa oraz terenu lotniska do którego przystąpiono 30 marca 2010 r. Wynika to z treści art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), który wskazuje, że do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

W związku z powyższym, w celu procedowania nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu lotniska bez wpływania na toczącą się procedurę planistyczną, uznano za zasadne podjęcie przedmiotowej uchwały, która pozwoli wyłączyć obszar lotniska z Uchwały Nr LVI/349/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 marca 2010 r. i podjęcie nowej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego tylko dla terenu lotniska.