

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia r.

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz przystąpił do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Swarzędzu w rejonie ulic Słowackiego - Cybińska na podstawie uchwały nr XVII/179/2015 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 22 grudnia 2015 r.

W granicach przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr XXXVI/259/97 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 17 czerwca 1997 roku.

Celem opracowania miejscowego planu dla wskazanego wyżej obszaru jest zmiana lokalizacji terenu przeznaczanego w obowiązującym dokumencie pod lokalną przepompownię ścieków. Dodatkowym celem prac nad zmianą planu jest wprowadzenie aktualnego stanu zainwestowania przedmiotowego terenu oraz dostosowanie zapisów uchwały do obowiązujących przepisów prawa. Sporządzony projekt zmiany planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności zapisów dotychczas obowiązującego planu miejscowego.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Podczas opracowywania projektu zmiany miejscowego planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez wprowadzenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego, określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oraz wyznaczenie terenów, dla których zakazuje się lokalizacji budynków,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie zmiany planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; z uwagi na brak występujących na danym terenie użytków leśnych oraz brak wyznaczania jakichkolwiek gruntów rolnych, nie podjęto ustaleń dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych; w trakcie procedury planistycznej nie było wymagane uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, dla występujących w granicach opracowania obszarów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę

- parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; analiza opisywanych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej; szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu,
 - 7) prawo własności, poprzez analizę stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków i uwag do zmiany miejscowego planu,
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
 - 9) potrzeby interesu publicznego, poprzez ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy, dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wyznaczenie niezbędnych terenów pod lokalizację dróg publicznych,
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zabudowy na terenach zurbanizowanych, uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów oraz określając parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne, poprzez analizę własnościową terenów i uwzględnienie istniejących uwarunkowań społecznych i prawnych. Część wniosków i uwag mieszkańców, złożonych na etapie przystąpienia do opracowania zmiany planu zostało uwzględnionych lub częściowo uwzględnionych. Sporządzono również prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania przedmiotowego obszaru, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Uwzględniając powyższe opracowania projekt zmiany planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projekt zmiany planu spełnia oczekiwania społeczności, a także zgodny jest z polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej posiadają dostęp do dróg publicznych, zlokalizowanych w granicach opracowania, wzdłuż których

przebiegają wszystkie sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla funkcjonowania zabudowy. Projektowane zagospodarowanie jest uzupełnieniem istniejącej zabudowy, stanowiącej strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta Swarzędz.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W wyniku przeprowadzonej przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXIV/246/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stwierdzono częściową niepełność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, poprzez brak zgodności z art. 15 ust. 2 i 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Obowiązujący na przedmiotowym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony Uchwałą Nr XXXVI/259/97 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 17 czerwca 1997 r., został opracowany na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r., w związku z czym pozbawiony jest rozwiązań, które muszą zawierać plany sporządzane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. Zakres obowiązującego miejscowego planu określono jako niepełny, a jego treść jako częściowo aktualną.

Zarekomendowano zmianę, bądź uchwalenie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w miejscach gdzie obowiązują plany miejscowe uchwalone na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r.

W związku z powyższym uchwalenie zmiany miejscowego planu dla omawianego terenu będzie zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Swarzędz.

3. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z przeprowadzoną prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizacja zapisów uchwały spowoduje wzrost wpływów z podatku od gruntów i od powierzchni użytkowych budynków, wynikający ze zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, jak również koszty związane z budową dróg publicznych oraz urządzeniem zieleni. Nie przewiduje się kosztów związanych ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie, które zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Swarzędz, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany planu.

Burmistrz zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu odpowiednie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405), Burmistrz wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu miejscowego planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt zmiany planu wraz z prognozą skutków finansowych i prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Swarzędzu w rejonie ulic Słowackiego - Cybińska wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania. Projekt zmiany planu otrzymał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia. Nie zaistniała potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 stycznia 2017 r. do 27 lutego 2017 r. W dniu 1 lutego 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 13 marca 2017 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło pięć pism zawierających łącznie dwadzieścia uwag do projektu zmiany planu. Pięć uwag zostało uwzględnionych w całości, jedna uwaga została częściowo uwzględniona, natomiast czternaście uwag zostało nieuwzględnionych w całości.

Uwzględnienie ww. uwag spowodowało konieczność ponownego wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 10 maja 2017 r. do 7 czerwca 2017 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu zostało ukazano się w prasie, na stronie internetowej urzędu oraz na tablicy ogłoszeń dnia 27 kwietnia 2017 r.

W dniu 16 maja 2017 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna, dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 27 czerwca 2017 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło sześć pism zawierających łącznie osiem uwag do projektu zmiany planu. Dwie uwagi zostały uwzględnione, natomiast sześć uwag zostało nieuwzględnionych w całości.

Uwzględnienie ww. uwag spowodowało konieczność ponownego wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 18 sierpnia 2017 r. do 15 września 2017 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu zostało ukazano się w prasie, na stronie internetowej urzędu oraz na tablicy ogłoszeń dnia 7 sierpnia 2017 r.

W dniu 6 września 2017 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna, dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 29 września 2017 r.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt zmiany planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój przedmiotowego obszaru.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt zmiany planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miejskiej w celu uchwalenia.