

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr/2020
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 2020 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowęcińskiej i Owocowej, na północ od ulicy Poznańskiej w Jasinie.

1. Teren objęty opracowaniem obejmuje obszar o powierzchni ok. 78,70 ha, w skład którego wchodzi teren ograniczony ulicami Łowęcińską, Owocową i Poznańską w Jasinie oraz granicą obrębu, dodatkowo opracowaniem objęty jest część działek położonych obrębu Łowęcin, wzdłuż granic obrębów pomiędzy ulicami Łowęcińską i Owocową.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie Uchwały Nr IX/145/2019 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25.06.2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowęcińskiej i Owocowej, na północ od ulicy Poznańskiej w Jasinie.
3. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, (uchwała nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r.), analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem II.50.M/AG oraz II.65.M/AG - tereny zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą, II.53.AG oraz II.54.AG - tereny aktywizacji gospodarczej, ZI - tereny zieleni izolacyjnej, R - tereny rolnicze, KD - tereny obiektów związanych z komunikacją, KGP - istniejąca droga główna ruchu przyspieszonego, KZ - istniejące drogi zbiorcze, KL - istniejące drogi lokalne, KG - projektowane drogi główne.
4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.
5. Do planu zostały sporządzone:
 - „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowęcińskiej i Owocowej, na północ od ulicy Poznańskiej w Jasinie”,
 - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowęcińskiej i Owocowej, na północ od ulicy Poznańskiej w Jasinie”.
6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.
7. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowanie zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.:
 - - ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 18.07.2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 09.08.2019 r.
 - - ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 16.11.2020 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 3.12.2020 r. do 05.01.2021 r., dyskusji publicznej w dniu 16.12.2020 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 19.01.2021 r.
8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przeestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowęcińskiej i Owocowej, na północ od ulicy Poznańskiej w Jasinie, w ustawowym terminie wpłynęło 14 pism od instytucji, oraz 5 wniosków od osób prywatnych.

9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska.

Zapisy planu zabezpieczają możliwość rozwoju infrastruktury technicznej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikało z konieczności zmiany przebiegu projektowanej drogi głównej, zgodnie z opracowaniami technicznymi.

10. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wnioskami wynikającymi z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Swarzędz, dokonaną w ramach „oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz planów zagospodarowania przestrzennego” (Uchwała Nr XXIV/246/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.06.2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz planów zagospodarowania przestrzennego).

11. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowęcińskiej i Owocowej, na północ od ulicy Poznańskiej w Jasinie”.

12. Burmistrz Gminy Swarzędz, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

13. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowęcińskiej i Owocowej, na północ od ulicy Poznańskiej w Jasinie, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych.

14. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.