

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR .../.../2020
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
z dnia 2020 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz przystąpił do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy na podstawie Uchwały Nr XLV/421/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27 sierpnia 2013 r.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Obecnie dla terenów objętych projektem zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony Uchwałą Nr XLV/274/2009 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 sierpnia 2009 r.

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Swarzędzu w terminie od 30 października 2013 r. do 29 listopada 2013 r. oraz ogłoszenie w „Tygodniku Swarzędzkim” w dniu 30 października 2013 r.

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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) Burmistrz wystąpił pismem nr RAU.6721-0002/0006/2013 z dnia 24 października 2013 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz pismem nr RAU.6721-0002/0005/2013 z dnia 24 października 2013 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczególności informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu.

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. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz uwzględnił wnioski odpowiednio do zakresu i przedmiotu planu.

W projekcie zmiany planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów,
- walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
- 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,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez uzgodnienie projektu zmiany planu z Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Poznaniu;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze

- szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, wprowadzenie nakazu zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,
- walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez analizę i uwzględnienie istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej w istniejącym zwartym układzie urbanistycznym (szczegółowej analizie walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do zmiany planu),
 - prawo własności – poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,
 - potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez uzgodnienie projektu zmiany planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
 - potrzeby interesu publicznego – 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,
 - potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – poprzez wprowadzenie w projekcie zmiany planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, a także dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu 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,
 - 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,
 - potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie zabudowy w obszarze zurbanizowanym, uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów i stworzenie układu funkcjonalnego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań własnościowych, przyrodniczych, społecznych i prawnych, a także poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania zmiany planu. Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób kształtowania zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Biorąc pod uwagę powyższe, projekt zmiany planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ład przestrzennego oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W celu ochrony środowiska przyrodniczego, w zapisach zmiany miejscowego planu zawarto ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko, co zostało opisane w prognozie

oddziaływania na środowisko. Określone zostały także zasady w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. Projektowana zabudowa nie jest sprzeczna z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Teren objęty projektem zmiany planu posiada dostęp do dróg publicznych. W granicach zmiany planu znajdują się sieci infrastruktury technicznej.

Wpływ ustaleń zmiany planu na budżet gminy przedstawia się w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń zmiany planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

Na obszarze projektu zmiany planu nie występują grunty rolne i leśne, wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt zmiany planu jest zgodny z wynikami ostatniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Swarzędz, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, stanowiącej załącznik nr 1 do Uchwały 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.

W ww. analizie stwierdzono, że „obecnie gmina Swarzędz jest w trakcie opracowywania 25 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym cztery dotyczą zmian istniejących planów.” Na podstawie uchwał o przystąpieniu prowadzone są już prace planistyczne. Uchwały podjęte zostały zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., dlatego też uznać je należy za aktualne.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie zmiany planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do zmiany planu.

Projekt zmiany planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 maja 2019 r. do 3 czerwca 2019 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu. W dniu 20 maja 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 17 czerwca 2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu ukazało się w „Tygodniku Swarzędzkim” w dniu 25 kwietnia 2019 r. Tego samego dnia zostało ono również zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu.

Do wyłożonego projektu zmiany planu w ustalonym terminie wpłynęły 4 pisma zawierające uwagi, które w części zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnionych uwag, projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został drugi raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02 lipca 2020 r. do 31 lipca 2020 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu. W dniu 20 lipca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do 14 sierpnia 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu ukazało się w „Tygodniku Swarzędzkim” w dniu 25 czerwca 2020 r. Tego samego dnia zostało ono również zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu.

Do wyłożonego projektu zmiany planu w ustalonym terminie wpłynęły 3 pisma, z których część uwag została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnionych uwag, projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został trzeci raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 08 października 2020 r. do 05 listopada 2020 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu. W dniu 19 października 2020 r. odbędzie się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami

przyjętymi w projekcie zmiany planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do 20 listopada 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu ukazało się w „Tygodniku Swarzędzkim” w dniu 01 października 2020 r. Tego samego dnia zostało ono również zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu.

W związku z przeprowadzeniem wyżej opisanej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu uznaje się za uzasadnione.