

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

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dolina Rzeki Głównej", gmina Swarzędz na podstawie Uchwały Nr LII/315/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 9 lutego 2010 r.

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

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

Burmistrz zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia 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 2020 r. poz. 283 z późn. zm.), Burmistrz wystąpił również 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 planu, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (dalej: Studium), zatwierdzonego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r. W zapisach Studium w ramach przeznaczenia poszczególnych terenów ustala się co następuje:

„Każdorazowo należy przeanalizować potrzeby i wymagania wynikające z istniejącego już zagospodarowania, a także potrzeb opracowywanego terenu. Dlatego należy uznać za zgodne ze studium, takie ustalenia, które spowodują, że funkcja podstawowa będzie zajmować nie mniej niż 50% powierzchni terenu objętego planem, a przyjęte rozwiązanie będzie uzasadnione aktualnymi potrzebami. Oczywiście te nowe funkcje nie mogą zwiększać uciążliwości dla ludzi i dla środowiska przyrodniczego.”

W związku z powyższym przeznaczenie terenów 8MN/U, 9MN/U i 10MN/U uznaje się za zgodne z ustaleniami Studium. Uwarunkowane jest to wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy oraz wnioskami właścicieli poszczególnych nieruchomości. Wprowadzona funkcja spełnia również parametr powierzchniowy określony w Studium.

W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego, określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów,
- walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów lub terenów, dla których zakazuje się lokalizację budynków,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczą-

- cych ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; w projekcie planu wprowadzono obszary zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także wyznaczono teren zagrożony ruchami masowymi ziemi; w projekcie planu nie wyznacza się terenów rolniczych oraz brak było konieczności uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne; znaczną część istniejących użytków leśnych zachowano, jednak z powodu zmiany przebiegu istniejącej drogi, dla niewielkiej części z nich była konieczna zgoda na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uwzględnienie wniosków Powiatowego Konserwatora Zabytków i uzgodnienie z nim projektu miejscowego planu, a także wprowadzenie w planie zapisów, mających na celu ochronę zabytkowych obiektów oraz archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej,
 - wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, wprowadzenie nakazu zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; analiza opisywanych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,
 - walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz własnościowe, a także istniejące sieci infrastruktury technicznej; szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu,
 - prawo własności poprzez analizę stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do miejscowego planu,
 - potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu właściwe organy wojskowe, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa i uwzględnienie wniosków przesłanych przez te instytucje, a także uzgodnienie z nimi projektu planu,
 - 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, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 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*,

- 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 na terenach zurbanizowanych, uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych, oraz poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu odpowiednie instytucje zajmujące się zaopatrzeniem ludności w wodę.

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 mieszkańców, złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu zostało uwzględnionych lub częściowo uwzględnionych. Dokonano odpowiednich analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, które opisane są lub uwzględniane są w prognozie oddziaływania na środowisko oraz prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania przedmiotowego obszaru, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Sporządzona została szczegółowa inwentaryzacja urbanistyczna i architektoniczna danego terenu. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projekt planu spełnia częściowo oczekiwania społeczności, a także zgodny jest z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i produkcyjno-usługowej posiadają dostęp do dróg publicznych, zlokalizowanych poza obszarem planu, poprzez istniejący i projektowany układ komunikacyjny. W przeważającej części wzdłuż dróg przebiegają wszystkie sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla funkcjonowania zabudowy, zgodnie z zapisami projektu planu. Projektowane zagospodarowanie obejmuje tereny stanowiące istniejącą zabudowę lub jej uzupełnienie, jako część struktury funkcjonalno-przestrzennej w gminie Swarzędz.

Rada Miejska w Swarzędzu dnia 21 czerwca 2016 r. podjęła Uchwałę Nr XXIV/246/2016 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, której załącznik stanowi „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Swarzędz zawierająca ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych, wskazania możliwości i zasadności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i/lub zmian obowiązujących planów w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz wniosków w sprawie zmian ustaleń planistycznych”, zwana dalej „Analizą”. W dokumencie tym wykazano, że niniejszy projekt planu jest w trakcie opracowywania. Wskazano również, że obowiązujące dotychczas dziewięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujący niewielkie obszary w granicach planu jest częściowo aktualnych oraz, że nie posiadają pełnego zakresu ustaleń, zgodnie z obecnie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu. W Analizie wskazano również, że podjęte w latach 2010-2016 uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia szeregu planów zagospodarowania

przestrzennego [w tym m.in. uchwała o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego miejscowego planu] pod względem merytorycznym tzn. celowości i zakresu przestrzennego proponowanych planów nie zdezaktualizowały się. W związku z powyższym uznaje się sporządzenie niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Swarzędz.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie 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 planu.

Wpływ ustaleń planu na budżet gminy przedstawia prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu. Realizacja ustaleń planu nie powinna wpłynąć na pozostałe finanse publiczne.

Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania.

Nie zaistniała potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub nieleśne, zgodnie z przepisami odrębnymi, ze względu na brak gruntów rolnych klas I-III na obszarze objętym opracowaniem.

W związku z przeznaczeniem 0,0767 ha gruntów leśnych, należących do Skarbu Państwa, pod pas drogowy, uzyskano zgodę Ministra Środowiska na ich przeznaczenie na cele nieleśne.

W uchwale nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów 4U i 5U, ze względu na ich zakres obejmujący, w ramach każdej wyznaczonej jednostki, jedną własność.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii i uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 kwietnia 2013 r. do 07 maja 2013 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu. W dniu 24 kwietnia 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 22 maja 2013 r.

Do wyłożonego projektu planu w ustalonym terminie wpłynęło 27 pism zawierających uwagi, które w części zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnionych uwag, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został drugi raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01 sierpnia 2013 r. do 22 sierpnia 2013 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu. W dniu 06 sierpnia 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 06 września 2013 r.

Do wyłożonego projektu planu w ustalonym terminie wpłynęło 18 pism zawierających uwagi, które w części zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnionych uwag, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został trzeci raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 czerwca 2014 r. do 08 lipca 2014 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu. W dniu 24 czerwca 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 22 lipca 2014 r.

Do wyłożonego projektu planu w ustalonym terminie wpłynęło 13 pism zawierających uwagi, które w części zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnionych uwag, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został czwarty raz wyłożony do publicznego wglądu

w dniach od 05 marca 2015 r. do 27 marca 2015 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu. W dniu 26 marca 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10 kwietnia 2015 r.

Do wyłożonego projektu planu w ustalonym terminie wpłynęło 13 pism zawierających uwagi, które w części zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnionych uwag, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został piąty raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 03 września 2015 r. do 25 września 2015 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu. W dniu 08 września 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 09 października 2015 r.

Do wyłożonego projektu planu w ustalonym terminie wpłynęło 10 pism zawierających uwagi, które w części zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnionych uwag, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został szósty raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 lutego 2017 r. do 10 marca 2017 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu. W dniu 01 marca 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 24 marca 2017 r.

Do wyłożonego projektu planu w ustalonym terminie wpłynęło 7 pism zawierających uwagi, które w części zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz.

W związku z podjęciem decyzji o przeniesieniu rysunku planu na nowe podkłady mapowe, projekt planu został ponownie przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii i uzgodnień oraz uwzględnionych uwag, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został siódmy raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 września 2020 r. do 16 października 2020 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu. W dniu 05 października 2020 r. odbędzie się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do 30 października 2020 r.

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.