

UZASADNIENIE

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Zalasewo**

1. Teren objęty opracowaniem obejmuje obszar o powierzchni ok. 20 ha, w skład którego wchodzi teren:
 - a) na południowy-zachód od tzw. Osiedla Europejskiego w Zalasewie,
 - b) w rejonie ulic Kórnickiej, Transportowej i Spacerowej w Zalasewie.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie Uchwały Nr XX/260/2020 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Zalasewo.
3. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.), analizowany obszar oznaczony został jako:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolami II.59.M, II.65.M, II.67.M,
 - b) projektowane drogi zbiorcze, oznaczone symbolem KZ,
 - c) pasy zieleni izolacyjnej oraz ciek wodny.
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. Bowiem zgodnie z zapisami Studium tereny zabudowy mieszkaniowej można wzbogacać o tereny usług, np. usług oświaty, kultury i komercyjnych. Ponadto w ramach terenów centrotwórczych, którego postulowana lokalizacja znajduje się w ramach terenu III.59.M, dopuszcza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej jako małe domy typu willa miejska.
5. Dla części terenu objętego przystąpieniem obowiązuje Uchwała Nr LII/562/2018 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego tereny położone w miejscowości Zalasewo po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Kórnickiej – część II (powierzchnia opracowania ca. 105 ha), w którym przedmiotowy obszar oznaczony jest jako:
 - a) 25KDW - tereny dróg wewnętrznych,
 - b) 27MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 19ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
 - d) 3KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.Ponadto na działce znajduje się orientacyjny przebieg ścieżek rowerowych oraz orientacyjna lokalizacja szpalerów i rzędów drzew.
6. Do planu zostały sporządzone:

- a) „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Zalasewo”,
 - b) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Zalasewo”.
7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 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.
8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.:
- a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu ... o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia ...,
 - b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu ... o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od ... do ... , dyskusji publicznej w dniu ... i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do
9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęło ... pism od instytucji, ponadto został złożony 1 wniosek od osoby prywatnej.
10. Po terminie zbierania wniosków do tut. Urzędu wpłynęło pismo Archidiecezji Poznańskiej zawierające postulaty o określenie w projekcie planu terenu przeznaczonego pod lokalizację kościoła oraz plebanii.
11. 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 specjalnymi potrzebami.

12. 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 czerwca 2016r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz planów zagospodarowania przestrzennego).
13. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 wschodniej części obrębu Zalasewo”.
14. 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.
15. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych.
16. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.