

UZASADNIENIE

1. Teren objęty opracowaniem obejmuje obszar o powierzchni ok. 64,62 ha. z czego ok. 60 ha stanowi teren leśny. W skład opracowania wchodzi działki zlokalizowane w Zalasewie, przy ulicy Rivoliego i Transportowej oraz w rejonie ulic Poziomkowej. Teren opracowania jest częściowo zabudowany. W południowej części opracowania zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne. Znaczna część terenu objętego planem stanowi las, ok. 60 ha.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie Uchwały Nr XX/261/2020 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 31.03.2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Transportowej, Rivoliego i Poziomkowej w Zalasewie”.
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., zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r.), przedmiotowy obszar znajduje się na terenach przewidzianych w większości pod las (symbol ZL), pozostałe przeznaczenie to: zalesienia (symbol ZA) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem III.35.M.
4. W projekcie planu miejscowego nie uwzględniono trasy szynobusy przewidzianej na rysunku Studium, gdyż wyrokiem WSA z dnia 14.03.2012 r., II SA/Po 441/11 stwierdzono nieważność Uchwały Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r. w części tekstowej i graficznej obejmującej punkt 5.1.3 zatytułowany Koncepcja przebiegu szynobusu.
5. Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Swarzędzu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.
6. Dla części terenu objętego przystąpieniem Rada Miejska w Swarzędzu w dniu 28.05.2013 r. Uchwałą Nr XLIII/380/2013 zatwierdziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca. 292 ha) – Część I.
7. Do planu zostały sporządzone:
 - Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Transportowej, Rivoliego i Poziomkowej w Zalasewie”,
 - Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Transportowej, Rivoliego i Poziomkowej w Zalasewie”.
8. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Transportowej, Rivoliego i Poziomkowej w Zalasewie” uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia, a także zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z 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) w dniu 28.05.2020 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie oraz zamieścił obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz na stronie internetowej urzędu, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu do dnia 19.06.2020 r.;
 - b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 04.08.2022 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 11.08.2022 r. do 09.09.2022 r. dyskusji publicznej w dniu 22.08.2022 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 23.09.2022 r.
10. Burmistrz, dnia 1.06.2020 r., zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do

sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Ponadto 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, dnia 01.06.2020 r., 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.

11. W związku z przeznaczeniem 0,2445 ha gruntów leśnych, niestanowiących własności Skarbu Państwa, pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i poszerzenie drogi ul. Rivoliego, uzyskano zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego na ich przeznaczenie na cele nieleśne. Ponadto uzyskano zgodę Ministra Klimatu i Środowiska na przeznaczenie 0,3678 ha gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa, przeznaczonych w planie pod tereny infrastruktury technicznej.
12. 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 zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

Zapisy planu zabezpieczają możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, dopuszczają prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej. Zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został 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 niepełnosprawnych.

13. 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).
14. 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
15. *Burmistrz Gminy Swarzędz, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*
16. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Transportowej, Rivoliego i Poziomkowej w Zalasewie”, z zastosowaniem procedury

przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, a także usług sportu i rekreacji lub usług oświaty, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.

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