

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR ...../2020**  
**RADY MIEJSKIEJ GMINY SWARZĘDZ**  
**z dnia ..... 2020 r.**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Leśnej i Swarzędzkiej w Gruszczyńie”, gmina Swarzędz.**

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 25 ha, w skład którego wchodzi działki zlokalizowane w Gruszczyńie, na północ od Jeziora Swarzędzkiego, w rejonie ulic Leśnej i Swarzędzkiej. Teren opracowania jest w niewielkiej części zabudowany (przy ul. Leśnej).
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr LII/314/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 9 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Cybiny i okolice”, gmina Swarzędz (pow. ca. 635 ha). Wydzielony fragment, dla którego sporządzony jest niniejszy plan, określony został jako „Rejon ulic Leśnej i Swarzędzkiej w Gruszczyńie”, gmina Swarzędz.
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 przeznaczony został pod funkcję zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, zieleni naturalnej, lasów oraz obszar wód. Dodatkowo mieści się w obszarze Natura 2000 Dolina Cybiny.
4. Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), 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 dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Leśnej i Swarzędzkiej w Gruszczyńie”, gmina Swarzędz,
  - Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Leśnej i Swarzędzkiej w Gruszczyńie”, gmina Swarzędz.
6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Leśnej i Swarzędzkiej w Gruszczyńie” uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.
7. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z 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.:
  - a) w dniu 27 października 2010 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 od 4 listopada 2010 r. do dnia 26 listopada 2010 r.
  - b) ogłoszono i obwieszono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 17 kwietnia 2014 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 24 kwietnia 2014 r. do 15 maja 2014 r. dyskusji publicznej w dniu 7 maja 2014 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 29 maja 2014 r.,
  - c) ogłoszono i obwieszono 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 .....

8. Burmistrz, dnia 14 października 2010 r., 19 października 2010 r., oraz 9 lutego 2011 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 15 października 2010 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.
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 zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy 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 ustala się w planie przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne. Zapisy planu 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, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. 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 niepełnosprawnych.
10. 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 „Rejon ulic Leśnej i Swarzędzkiej w Gruszczyńcu”. Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych daje korzystny ekonomicznie dla gminy bilans. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym jak i formalno - prawnym.
11. Burmistrz Miasta i 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.
12. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Leśnej i Swarzędzkiej w Gruszczyńcu”, 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, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.
13. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.