

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

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki o numerze ewid. 31/4 przy ul. Planetarnej w Zalasewie

1. Teren objęty opracowaniem obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,6 ha, w skład którego wchodzi teren w rejonie ul. Planetarnej, oraz na południe od ul. Deszczowej w Zalasewie.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie Uchwały Nr XVI/218/2019 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki o numerze ewid. 31/4 przy ul. Planetarnej 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.), analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem III.30.M - teren zabudowy mieszkaniowej.
4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), 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 należy wzbogacać o tereny zieleni osiedlowej oraz usługi związane z wypoczynkiem.
5. W planie nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości z uwagi na sytuację własnościową gruntów.
6. Do planu zostały sporządzone:
 - „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki o numerze ewid. 31/4 przy ul. Planetarnej w Zalasewie”,
 - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki o numerze ewid. 31/4 przy ul. Planetarnej w Zalasewie”.
7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), 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.

- α) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 05 grudnia 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 31 grudnia 2019 r.,
- β) 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 13 pism od instytucji, ponadto nie został złożony żaden wniosek od osoby prywatnej.

10. 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 niepełnosprawnych.

Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikało z konieczności zmiany lokalizacji pompowni ścieków na działce o numerze ewid. 31/4 w Zalasewie.

Całość terenów objętych planem stanowi własność Gminy Swarzędz.

11. 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).

12. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie 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 części działki o numerze ewid. 31/4 przy ul. Planetarnej w Zalasewie”.
13. 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.
14. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych.