

UZASADNIENIE

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wierzonka – część 4d**

1. Opracowanie zajmuje obszar o powierzchni ok. 31,6 ha położony w Wierzonce. Obszar planu obejmuje swoim zasięgiem głównie tereny lasów i zieleni oraz rzekę Główną. Na terenie znajduje się również kilka zabudowań mieszkalnych oraz gospodarczych w tym zabytkowa leśniczówka. Przez teren przebiega jedna droga ul. Gajowa. Na terenach leśnych znajdują się również dwa zabytkowe cmentarze. Natomiast zachodnia część planu objęta jest zabytkowym zespołem parkowym w Wierzonce.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie Uchwały Nr II/20/2018 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wierzonka. Z uwagi na duży obszar przystąpienia zdecydowano się opracowywać przedmiotowy plan w kilku częściach.
3. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, zatwierdzonym Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r., analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: ZP - tereny zieleni urządzonej, Z - tereny zieleni naturalnej, ZL - lasy i tereny leśne oraz I.90.M - tereny zabudowy mieszkaniowej. Dodatkowo na przedmiotowym terenie zlokalizowane są dwa oznaczenia zabytkowych cmentarzy oraz obszar projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Dolina Rzeki Główna. Zapisy Studium dla terenu oznaczonego jako I.90.M wskazują, iż na bliskie sąsiedztwo terenu lasu, zakazuje się zabudowy wielorodzinnej oraz prowadzenia działalności gospodarczej uciążliwej dla środowiska. Dla terenów oznaczonych symbolem Z, Studium zaleca objęcie tych terenów ochroną. Natomiast dla terenów ZP Studium wskazuje je jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, a ich zmiana musi być ograniczona do tylko tych niezbędnych. Ogólne wytyczne dla terenów ZP dopuszczają przeznaczenie pod ogólnodostępne tereny zieleni z zachowaniem rodzimej roślinności z uwzględnieniem lokalnych warunków siedliskowych. Nakazuje się także zachowanie obecnej rzeźby terenu.
4. Przedstawione w planie miejscowym poszczególne zagospodarowania terenów są uporządkowaniem już istniejącego stanu. W znacznej większości są to tereny leśne wynikające przede wszystkim ze Studium oraz z ewidencji gruntów i budynków. Pozostałe tereny zieleni jak zieleń urządzone czy naturalna również są zgodne z zapisami Studium. Istniejąca zabudowa została zachowana i umożliwione jej remont czy przebudowę.
5. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.
6. Do planu zostały sporządzone:
 - Prognoza oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wierzonka - część 4d na środowisko,
 - Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wierzonka - część 4d.
7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wierzonka - część 4d 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 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) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 06.12.2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 11.01.2019 r.,

b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie, terminie dyskusji publicznej w dniu oraz możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do dnia

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 obrębu Wierzonka, w ustawowym terminie wpłynęło 16 pism od instytucji oraz 4 wnioski od osób prywatnych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wierzonka. Postulaty te zostały częściowo uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
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. zakaz sytuowania nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko czy nakazów zachowania linii zabudowy oraz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, co zapewnia realizację m.in. wymagań ochrony środowiska.
W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan ustala ochronę zabytków archeologicznych poprzez wyznaczenie archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej oraz ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. 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. 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 szczególnymi potrzebami.
11. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wierzonka - część 4d, 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 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz planów zagospodarowania przestrzennego).
12. 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 obrębu Wierzonka - część 4d.
13. Burmistrz Gminy Swarzędz, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Miejskiej projekt planu.
14. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wierzonka - część 4d, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych.
15. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.