

UZASADNIENIE

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

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 30,4 ha, który w całości stanowi teren rolnicze.
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. W toku prowadzonej procedury planistycznej zdecydowano podzieleniu planu na mniejsze opracowania.
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 23.03.2021 r., analizowany obszar znajduje się na terenie oznaczonym symbolem: R – tereny rolnicze, ZL – lasy oraz KG – projektowane drogi główne. Na str. 20, Tom II Kierunki dla terenu R utrzymuje się zakaz zabudowy mieszkaniowej mając dodatkowo na uwadze lokalizację obszaru opracowania w Strefie I – północ, gdzie wskazano ochronę krajobrazu rolniczego. Zgodnie z zapisami ze str. 26 ze względu na położenie obszaru opracowania w otulinie Parku Krajobrazowego Puszczy Zielonki wskazany kierunek dla rolnictwa, to rolnictwo ekologiczne poprzez które należy dążyć do utrzymania krajobrazu tradycyjnego rolnictwa z jego lokalnymi uprawami, z budownictwem o charakterze regionalnym, zadrzewieniami przy drogach i ciekach. Projekt utrzymuje wskazane tereny ZL, zgodnie z zapisami studium oraz wprowadza zieleń śródpolną chroniącą istniejące ciek wodne. Ponadto w kwestii zgodności planu ze Studium zauważyć należy, że nowe połączenia komunikacyjne wyznaczone w studium i pokazane na rysunku studium są tylko propozycją, a dokładne przebiegi, oznaczenie odpowiedniej kategorii lub klasy oraz właściwego zarządcę drogi, należy ustalić zgodnie z przepisami (str. 58, Tom II Kierunki)
4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami), 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wierzonka – część 4a na środowisko,
 - Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wierzonka – część 4a.
6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wierzonka – część 4a uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.
7. 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 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

8. 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 obręb Wierzonka, w ustawowym terminie wpłynęło 16 pism od instytucji oraz 4 wnioski od osób prywatnych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Wierzonka. Postulaty te zostały częściowo uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
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. zakaz zabudowy, zakaz tymczasowych obiektów budowlanych czy zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego, co zapewnia realizację m.in. wymagań ochrony środowiska.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w planie ochronę zabytków archeologicznych poprzez wyznaczenie archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, w których przedmiotem ochrony są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed uzyskaniem zgody na realizację inwestycji. 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.
10. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Wierzonka – część 4a, 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).
11. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie znacząco 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 obręb Wierzonka – część 4a.
12. Burmistrz Gminy Swarzędz, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Miejskiej projekt planu.
13. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obręb Wierzonka – część 4a, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych.
14. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.