

## UZASADNIENIE

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cmentarnej i Z. Grudzińskiego w Swarzędzu**

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 18 ha. Obszar planu obejmuje swoim zasięgiem teren rodzinnych ogrodów działkowych ROD Relax i ROD Meblarz. Obszar planu położony jest pomiędzy ulicami Cmentarna i Zygmunta Grudzińskiego w Swarzędzu.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie Uchwały Nr XLIV/485/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ogródków działkowych ulic Cmentarnej i Z. Grudzińskiego w Swarzędzu.
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 terenie oznaczonym symbolem ZD – tereny ogródków działkowych. Na str. 22, Tom II Kierunki dla terenu ZD utrzymuje się istniejące ogrody działkowe oraz ustala się kształtowanie zagospodarowania zgodnie z przepisami prawa dotyczącymi zasad zagospodarowania rodzinnych ogrodów działkowych.
4. Przedstawione w planie miejscowym poszczególne zagospodarowania terenów są uporządkowaniem już istniejącej zabudowy. Zachowano ciągłość istnienia ROD Relax i ROD Meblarz.
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 ogrodów działkowych w rejonie ulic Cmentarnej i Z. Grudzińskiego w Swarzędzu na środowisko,
  - Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ogrodów działkowych w rejonie ulic Cmentarnej i Z. Grudzińskiego w Swarzędzu.
1. 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 ogrodów działkowych w rejonie ulic Cmentarnej i Z. Grudzińskiego w Swarzędzu uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.
2. 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 10.03.2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 01.04.2022 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 .....
3. 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 ogrodów działkowych w rejonie ulic

Cmentarnej i Z. Grudzińskiego w Swarzędzu, w ustawowym terminie wpłynęło 20 pism od instytucji oraz 1 wniosek od osoby prywatnej. Postulaty te zostały częściowo uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. 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 lokalizacji ogrodzeń pełnych czy napowietrznych sieci infrastruktury technicznej 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 zapisów nie ustala się. 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.  
W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu plan wskazuje nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających ze stref ochronnych od cmentarza oraz istniejących sieci infrastruktury technicznej.
5. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ogrodów działkowych w rejonie ulic Cmentarnej i Z. Grudzińskiego w Swarzędzu, jest zgodny z wnioskami wynikającymi z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Swarzędz, dokonanej 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).
6. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie ujemnie 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 ogrodów działkowych w rejonie ulic Cmentarnej i Z. Grudzińskiego w Swarzędzu.
7. Burmistrz Gminy Swarzędz, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Miejskiej projekt planu.
8. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ogrodów działkowych w rejonie ulic Cmentarnej i Z. Grudzińskiego w Swarzędzu, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych.
9. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.