

**UCHWAŁA NR XXXVIII/449/2021
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 22 czerwca 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie".

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2.

Opracowanie obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

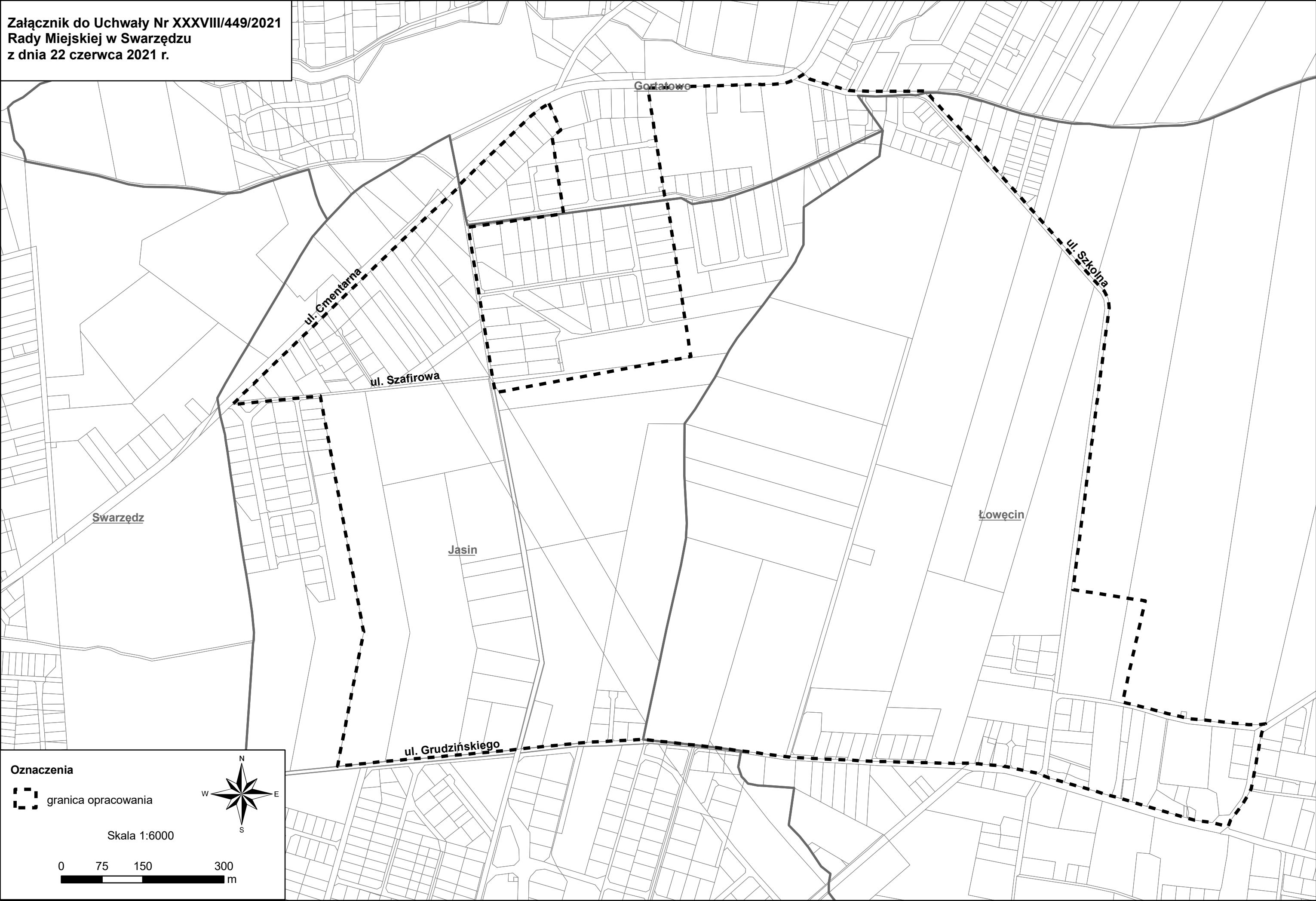
Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Uzasadnienie

1. Obszar objęty uchwałą położony jest w rejonie ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie. Jego powierzchnia to ok. 151 ha.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą nowa zabudowa powstaje na podstawie wydanych zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzjach o warunkach zabudowy. Zaznaczyć należy, że Burmistrz nie może odmówić wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku spełnienia przez wnioskodawcę niezbędnych, wynikających z cytowanej powyżej ustawy warunków. Taki sposób zagospodarowania znacznego obszaru gminy wpływa niekorzystnie na ład przestrzenny, a także może być niezgodny z kierunkami zagospodarowania gminy. Opracowanie kompleksowego miejscowego planu, pozwoli zaprojektować dla tego terenu właściwy układ urbanistyczny i poprzez wprowadzenie odpowiednich dla konkretnych obszarów funkcji uzupełniających zachować ład przestrzenny.

3. Dla terenu objętego planem wykonano analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium.

Na podstawie powyższych analiz Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz stwierdził, że sposób zagospodarowania terenu objętego uchwałą jest zgodny z ustaleniami obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r., zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu 23 marca 2021 r.), według którego ww. obszar jest wskazywany jako:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolami II.37.M, II.39.M, II.66.M, II.67M, II.68.M,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą, oznaczone symbolem II.38.M/AG,
- 3) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem ZI,
- 4) obszary wód, oznaczone symbolem WS,
- 5) projektowane drogi główne, oznaczone symbolem KG,
- 6) istniejące drogi lokalne, oznaczone symbolem KL.

Ponadto przez teren planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, linia elektroenergetyczna 110kV oraz pasy zieleni izolacyjnej. Dodatkowo na omawianym obszarze znajduje się postulowana lokalizacja terenów centrotwórczych z realizacją usług podstawowych w strefie centralnej.

W związku z powyższym przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać za uzasadnione.