

**UCHWAŁA NR IV/38/2024  
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 20 czerwca 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w rejonie ul. Krętej w Wierzenicy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Krętej w Wierzenicy.

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.



**OZNACZENIA**

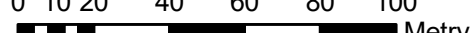
 Granica opracowania

SKALA:

1:2 000



0 10 20 40 60 80 100

 Metry

## Uzasadnienie

1. Obszar objęty uchwałą położony jest w Wierzenicy w rejonie ulicy Krętej w dolinie rzeki Głównej. Jego powierzchnia to ok 15,7 ha i obejmuje tereny usługowe położone przy rzece Głównej oraz istniejące gospodarstwo położone przy stawach wraz z sąsiednimi terenami rolnymi.

2. Dla terenu objętego przystąpieniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Dolina Rzeki Głównej", gmina Swarzędz, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXIX/455/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 06.07.2021 r., w którym to obszar objęty uchwałą to tereny przeznaczone pod: 9U i 11U - tereny zabudowy usługowej, 5MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, część terenów 4KDD i 5KDD oraz teren 6KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, 12KDW - tereny dróg wewnętrznych, 22Z - tereny zieleni, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL - tereny lasów, 25WS i 26WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych, Z/WS - teren zieleni lub wód powierzchniowych śródlądowych. Na terenie występują: obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, a także szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Ponadto na części terenu zewidencjonowana została archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefą kontrolowaną oraz linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą oddziaływania.

3. Do opracowania przystąpiono w związku z wnioskami właścicieli nieruchomości o zmianę obecnie obowiązującej uchwały w tym zakresie.

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

5. W 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 z dnia 23 marca 2021 r.) ww. obszar jest wskazywany jako teren aktywizacji gospodarczej (I.11.AG), zabudowy mieszkaniowej (I.13.M) oraz tereny zieleni naturalnej (Z) i tereny wód (WS) oraz lasy (ZL).

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