

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/2018
RADY MIEJSKIEJ GMINY SWARZĘDZ
z dnia 2018 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wierzenica – teren cmentarza i okolice”**

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 190,7 ha, w skład którego wchodzi teren po północnej stronie ulicy Lisiej i Śliwkowej w Wierzenicy. W obszarze opracowania znajduje się kościół p. w. św. Mikołaja w Wierzenicy, Katolicki Ośrodek Wychowania i Terapii Uzależnień NZOZ Caritas Archidiecezji Poznańskiej, istniejący budynek mieszkalny u zbiegu ulicy Lisiej i Wierzenickiej, a także teren istniejącego cmentarza przy ulicy Wierzenickiej oraz tereny użytkowane rolniczo. Od strony północnej teren przylega do drogi nieutwardzonej, zlokalizowanej na dz. nr ewid. 10. Granicę od strony wschodniej tworzy użytek leśny i grunty rolne na dz. nr ewid. 13 i 37/2. Natomiast od południa i zachodu obszar opracowania ograniczony jest ulicami Śliwkową oraz częściowo Lisią i Wierzenicką.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXVI/335/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 kwietnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wierzenica – teren cmentarza i okolice”.
3. Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały Nr XXXVI/335/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 kwietnia 2017 r. potrzeba sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z konieczności pozyskania nowych terenów grzebalnych na cmentarzu w Wierzenicy. Proboszcz parafii rzymskokatolickiej p. w. św. Mikołaja w Wierzenicy zwrócił się z wnioskiem o powiększenie terenu istniejącego cmentarza. Uwzględniając układ ruralistyczny Wierzenicy, opracowaniem objęto również tereny sąsiednie. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.
4. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, (uchwała nr XXXVI/335/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 kwietnia 2017 r.), analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem I.29.U - teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem, I.30.M - teren zabudowy mieszkaniowej, ZC - teren cmentarza, Z - teren zieleni naturalnej, R - tereny rolnicze, ZL - lasy.
5. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 t.j. ze zm.), 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 na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wierzenica – teren cmentarza i okolice”,
 - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wierzenica – teren cmentarza i okolice”.
7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 t.j. ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wierzenica – teren cmentarza i okolice” 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 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 o przystąpieniu do sporządzenia

projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia

- b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od do dyskusji publicznej w dniu 31 stycznia 2018 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do
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 „Wierzenica – teren cmentarza i okolice”, w ustawowym terminie wpłynęło 8 pism od instytucji, ponadto został złożony jeden wniosek od osoby prywatnej. Postulaty te zostały 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. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków oraz obszarów znajdujących się w granicach stanowisk archeologicznych ustalono w projekcie planu miejscowego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi. 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, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. 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 niepełnosprawnych.
- Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w projekcie planu następuje m.in. uruchomienie terenów pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto wprowadzono tereny komunikacji w celu lepszej obsługi oraz umożliwienia realizacji inwestycji celów publicznych, takich jak budowa i rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy elektroenergetycznej.
- Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wierzenica – teren cmentarza i okolice”, wynikało z konieczności pozyskania nowych terenów grzebalnych na cmentarzu w Wierzenicy. Proboszcz parafii rzymskokatolickiej p. w. św. Mikołaja w Wierzenicy zwrócił się z wnioskiem o powiększenie terenu istniejącego cmentarza. Uwzględniając układ ruralistyczny Wierzenicy, opracowaniem objęto również tereny sąsiednie. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.
- Lokalizacja planu ma uzasadnienie, ze względu na dobrą obsługę komunikacyjną: ul. Wierzenicką, Śliwkową i Lisią. W granicach opracowania znajdują się dwa przystanki autobusowe, co świadczy o tym, że teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wierzenica – teren cmentarza i okolice” ma dostępność transportu zbiorowego.
- Projekt miejscowego planu obejmuje w znacznej części tereny jeszcze niezainwestowane, wprowadza funkcje mające swoje odzwierciedlenie w istniejącym zagospodarowaniu. Całość opracowania stanowi część wsi Wierzenica.

11. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wierzenica – teren cmentarza i okolice” 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 2016r. 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 Wierzenica – teren cmentarza i okolice”. Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych daje korzystny ekonomicznie dla gminy bilans. Gmina uzyska potencjalne zyski do budżetu. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym jak i formalno - prawnym.
13. Burmistrz Gminy Swarzędz, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wierzenica – teren cmentarza i okolice”, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.
15. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.