

UZASADNIENIE

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 6 ha. Obszar planu obejmuje swoim zasięgiem teren uprawiany rolniczo wraz z gospodarstwem rolnym oraz działki zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą. Przedmiotowy teren graniczy z Gminą Pobiedziska, w której swoją kontynuację ma zabudowa mieszkaniowa. Obszar planu otoczony jest lasami oraz polami uprawnymi. Położony jest przy drodze gminnej, która łączy się z drogą wojewódzka nr 194.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie Uchwały Nr XII/134/2025 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28.01.2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ostatniej i Barcińskiej w Wierzonce.
3. Do zmiany obowiązującego planu (Uchwała Nr III/18/2024 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 15.05.2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wierzonka - część 1) przystąpiono z uwagi na błędne oznaczenie linii elektroenergetycznej na podkładzie mapowym wykorzystanym do opracowywania poprzedniej uchwały. Po wykonaniu aktualizacji podkładu podjęto decyzję o skorygowaniu przebiegu linii wraz ze strefą oddziaływania.
4. 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 terenach oznaczonych symbolami: I.86.M – teren zabudowy mieszkaniowej oraz KL – istniejące drogi lokalne. Dla terenu I.86.M obowiązują ogólne ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustalone w Studium. Rozumie się przez to możliwość zarówno wyznaczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym. Zapisy Studium dla terenu oznaczonego jako I.86.M wskazują również, że ze względu na bliskie sąsiedztwo terenu lasu, zakazuje się lokalizowania zabudowy wielorodzinnej oraz prowadzenia działalności gospodarczej uciążliwej dla środowiska. Zapisy wskazują również, iż ważnym celem miejscowych planów winno być uporządkowanie istniejącej zabudowy i poprawa ładu przestrzennego. W studium utrzymuje się istniejące ogrody działkowe. Zapisy Studium w rozdziale 5.1. Układ komunikacyjny Gminy Swarzędz, dopuszczają możliwość innego sklasyfikowania lub wyznaczenia przebiegu dróg, aniżeli przedstawione w Studium.
5. Przedstawione w planie miejscowym poszczególne zagospodarowania terenów są uporządkowaniem już istniejącej zabudowy. Wskazano obszar zabudowy zagrodowej z uwagi na istniejące gospodarstwo rolne. Ponadto wskazano również teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, która jest kontynuacją zabudowy ze strony Gminy Pobiedziska.

6. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Swarzędzu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.
7. Podczas opracowywania projektu uzyskano zgodę odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 57 ust.1, pkt 2 oraz art. 58 ust.1, pkt 3 w związku z art. 48 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zmianami), sporządzono wnioski o uzgodnienie odstąpienia od sporządzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przywołanego powyżej dokumentu i skierowano je do:
 - Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismem z dnia 26.02.2025 r. o numerze WAU.6721.1.2025-6.W odpowiedzi z dnia 28.03.2025 r. znak: WPP-III.410.171.2025.AM.1, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, po przeprowadzeniu analizy przedłożonego wniosku wraz z uzasadnieniem wskazała, że realizacja postanowień dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko z uwagi na niewielką modyfikację obowiązującego obecnie dokumentu. W konsekwencji uzgodniono możliwość odstąpienia od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu.
 - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego dla powiatu poznańskiego, pismem z dnia 26.02.2025 r. o numerze WAU.6721.1.2025-5.W odpowiedzi z dnia 18.04.2025 r. znak: DN-NS.9011.805.2025, Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny (Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem NS.9022.472.2025 przekazał wniosek zgodnie z właściwością), po przeprowadzeniu analizy przedłożonego wniosku wraz z uzasadnieniem wyraził opinię, że realizacja postanowień dokumentu spełnia kryteria do odstąpienia, gdyż stanowi niewielką modyfikację istniejącego dokumentu a obszar mieści się w granicach jednej gminy. W konsekwencji uzgodniono możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu.
8. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.
9. 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 15.05.2025 r.

o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 06.06.2025 r.,

b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie o rozpoczęciu konsultacji społecznych w terminie od r. do r., spotkaniu otwartym w dniu i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do r.

10. 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, w odpowiedzi na zawiadomienie w ustawowym terminie wpłynęły pisma od instytucji. Postulaty te zostały częściowo uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast w odpowiedzi na ogłoszenie nie wpłynęły żadne wnioski od mieszkańców.
11. 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 sytuowania nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko czy nakazów zachowania linii zabudowy oraz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, co zapewnia realizację m.in. wymagań ochrony środowiska.
12. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan ustala ochronę zabytków archeologicznych poprzez wyznaczenie archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej. 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.
13. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ostatniej i Barcińskiej w Wierzoncie 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 LXXXV/883/2024 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

14. Burmistrz Gminy Swarzędz, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Miejskiej projekt planu.
15. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ostatniej i Barcińskiej w Wierzonce, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych.