

UZASADNIENIE

1. Opracowanie terenu położonego w rejonie drogi krajowej nr 92 oraz ul. Antoniego Tabaki w Swarzędzu, powiat poznański, województwo Wielkopolskie, o łącznej powierzchni ok. 4,3 ha.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr XVIII/179/2025 z dnia 29.04.2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie drogi krajowej nr 92 i ulicy Antoniego Tabaki w Swarzędzu.
3. W granicach opracowania obowiązuje miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny w rejonie ulic Paderewskiego i Poznańskiej oraz torów kolejowych w Swarzędzu”, podjęty uchwałą nr LXXXI/837/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 19.12.2023 r.
W obowiązującym planie teren objęty przystąpieniem oznaczony jest jako U/ZP - teren usług celu publicznego - instytucji kultury lub teren zieleni urządzonej - publicznie dostępny samorządowy park.
4. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczność zaktualizowania zapisów obowiązującego planu.
5. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, (Uchwała Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr X/51/2011 z dnia 29 marca 2011 r., zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r.), analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem: III.3.M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ZL – teren lasu, WS – obszar wód.
6. Stosownie do przepisów art. 20 ust. 1 upzp w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy nowelizującej, Rada Miejska w Swarzędzu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.
7. Do planu została sporządzona Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie drogi krajowej nr 92 i ulicy Antoniego Tabaki w Swarzędzu.
8. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), 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 zastosowanie 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 w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 30.06.2025 r.,
 - b) ogłoszono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 06.11.2025 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych w terminie od 06.11.2025 r. do 27.11.2025 r., spotkaniu otwartym w dniu 19.11.2025 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 27.11.2025 r.
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 w ustawowym terminie wpłynęły pisma od instytucji, natomiast nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. 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.

W projekcie planu ustalono zapisy w zakresie: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Zapisy planu dopuszczają prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów 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 specjalnymi potrzebami.

Nie podejmuje się ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

11. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie drogi krajowej nr 92 i ulicy Antoniego Tabaki w Swarzędzu 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).
12. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy z uwagi na możliwość realizacji usług kultury i rozrywki. 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 w Swarzędzu projekt planu wraz raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania terenu w rejonie drogi krajowej nr 92 i ulicy Antoniego Tabaki w Swarzędzu, 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 projektowanych funkcji, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.
15. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych było uzasadnione.