

UZASADNIENIE

1. Opracowanie dotyczy działki o numerze ewid. 42/9, obręb Jasin, gmina Swarzędz, powiat poznański, województwo Wielkopolskie, o łącznej powierzchni ok. 0,0427 ha.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr XII/133/2025 z dnia 28.01.2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki nr ewid. 42/9 w miejscowości Jasin.
3. W granicach opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Malwowej, pomiędzy ulicami Zygmunta Grudzińskiego i Szafirową w Jasiniu (pow. ca 13 ha), podjęty uchwałą nr XXXVI/356/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25.04.2017 r.

W obowiązującym planie działka o numerze ewid. 42/9 oznaczona jest jako 1ZP - tereny zieleni urządzonej.

4. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki nr ewid. 42/9 w miejscowości Jasin - jest przede wszystkim umożliwienie lokalizacji parku kieszonkowego wraz ze zbiornikiem retencyjnym.
5. Cały obszar planu znajduje się w strefie 150 m od cmentarza.
6. 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: II.41.M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Zgodnie z zapisami Studium „(...)w ramach każdej funkcji ustalonej w niniejszym studium, dopuszcza się wydzielenie terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (...)”. Ponadto dla Strefy II, w której znajduje się obszar planu, wskazano na konieczność zapewnienia ogólnodostępnych terenów zieleni w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz objęcia ochroną istniejących terenów zieleni, (zmiana przeznaczenia tych terenów musi być ograniczona do niezbędnych - to znaczy gdy występują inwestycje celu publicznego).
7. 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.
8. Do planu została sporządzona Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki nr ewid. 42/9 w miejscowości Jasin.
9. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.
10. 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 06.06.2025 r.,
 - b) ogłoszono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 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.
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.

Z uwagi na funkcję terenu, jego wielkość i planowany sposób zagospodarowania oraz brak obiektów o wartościach kulturowych nie znajduje się uzasadnienia do ustalenia zapisów 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 z uwagi na sytuację własnościową - działka 42/9 jest własnością gminy Swarzędz.

11. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki nr ewid. 42/9 w miejscowości Jasin jest zgodny z wnioskami wynikającymi z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Swarzędz, dokonanej 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 zbiornika retencyjnego na obszarze planu. 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 obejmującego obszar działki nr ewid. 42/9 w miejscowości Jasin, 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.