UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR …../2026
RADY MIASTA I GMINY SWARZĘDZ
z dnia …… 2026 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz przystąpił do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Jasinie między ul. Poznańską a torami kolejowymi, po wschodniej stronie wiaduktu na podstawie uchwały nr VII/85/2024 Rady Miasta i Gminy Swarzędz z dnia 24 września 2024 r.

Celem opracowania zmiany obowiązującego planu jest zmiana przeznaczenia terenu startu i lądowań śmigłowców ratunkowych, w kierunku usług i produkcji, zgodnie z zapisami obowiązującego Planu ogólnego gminy Swarzędz.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu projektu miejscowego planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez:
   - wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   - określenie przeznaczenia terenu,
   - określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:
   - określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez:
   - określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu,
   - wskazanie na części obszarów objętych planem terenów rolnictwa,
   - ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez:
   - uwzględnienie wniosku Powiatowego Konserwatora Zabytków i uzyskanie uzgodnienia projektu planu;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, poprzez:
   - ustalenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:
   - optymalne wykorzystanie zasobów przedmiotowego obszaru i stworzenie warunków dla jego rozwoju;
7) prawo własności, poprzez:
   - uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez:
   - zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego) - ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;
9) potrzeby interesu publicznego, poprzez:
   - ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy;
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez:
   - dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:
   - zamieszczanie ogłoszeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz o konsultacjach społecznych w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,
   - zbieranie wniosków do planu,
   - przeprowadzenie konsultacji społecznych oraz organizację w tym okresie

spotkania otwartego, a także zbieranie uwag do planu,

- rozpatrzenie wniosków i uwag nadesłanych do planu;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:
    - zamieszczanie ogłoszeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz o konsultacjach społecznych w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy i w BIP,
    - umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej oraz wyznaczenie terenu wodociągów.

Ponadto, projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez nakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami.

Nowa zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, stanowi kontynuację istniejącej zabudowy, zlokalizowanej w sąsiedztwie lub na terenie planu. Planowana w projekcie planu zabudowa będzie charakteryzować się spójnym założeniem urbanistycznym.

Teren opracowania planu ma dostęp do sieci infrastruktury technicznej. Dodatkowo, poprzez dopuszczenie 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.

Teren opracowania planu obsługiwany jest przez transport publiczny. Ze względu na sąsiedztwo dróg publicznych, miejscowy plan zapewnia możliwość korzystania z rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, wyznaczając jednocześnie nowy teren ciągu pieszo-rowerowego. Ponadto, projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez nakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu 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).

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne

Plan nie będzie generował kosztów związanych z wykupem prywatnych terenów pod gminne inwestycje celu publicznego. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne województwa w zakresie konieczności lokalizacji nowych dróg i ponadlokalnych celów publicznych.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.).

12 maja 2026 roku ogłoszono w prasie komunikat o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a następnie wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz w trakcie sporządzania projektu planu.

W pismach z dnia 22 kwietnia 2026 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Jasinie między ul. Poznańską a torami kolejowymi, po wschodniej stronie wiaduktu. W odpowiedzi pismami z dnia 19 maja 2026 r. – Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu oraz z 8 maja 2026 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Dnia 6 sierpnia 2026 r. projekt planu uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia 4 sierpnia 2026 r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Podczas procedury planistycznej nie zaistniała potrzeba wystąpienia o zgodę na

wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej, a także zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Jasinie między ul. Poznańską a torami kolejowymi, po wschodniej stronie wiaduktu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do konsultacji społecznych w dniach od …… 2026 r. do dnia …….. 2026 r. W trakcie konsultacji społecznych, w dniu …. … 2026 r. przeprowadzone zostało spotkanie otwarte dotyczące przyjętych w projekcie planu rozwiązań. Uwagi do projektu planu i prognozy można było składać do …… 2026 r. Do projektu planu udostępnionego do konsultacji społecznych wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono ….. uwag.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Swarzędzu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Jasinie między ul. Poznańską a torami kolejowymi, po wschodniej stronie wiaduktu, sporządzany na podstawie uchwały nr VII/85/2024 Rady Miasta i Gminy Swarzędz z dnia 24 września 2024 r. celem jego uchwalenia.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.