

**UCHWAŁA NR XXIII/237/2025
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 28 października 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ostatniej i Barcińskiej w Wierzonce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ostatniej i Barcińskiej w Wierzonce po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz, zatwierdzonego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r. zmienionego Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r. zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ostatniej i Barcińskiej w Wierzonce” w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne utworzone do planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o: nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej terenu;

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3.

W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, oznaczony symbolem: MNW;
- 2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem: RZM;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem: KR.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz sytuowania nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się w stosunku do budynków istniejących, niespełniających wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych ich remont i przebudowę w dotychczasowych parametrach;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

§ 5.

W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 3) nakaz ochrony istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą techniczną wymaga się przesadzania drzew lub w razie konieczności ich usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 4) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów przy lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem MNW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem RZM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 6) dopuszczenie niwelacji terenu o wysokości nieprzekraczającej rzędnej terenu przylegających dróg publicznych, przy czym prowadzenie niwelacji nie może powodować zmian terenowych poza terenem inwestycji oraz nie może naruszać interesu osób trzecich i powodować zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiadujących.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę zabytku archeologicznego poprzez wyznaczenie archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, w której przedmiotem ochrony jest zewidencjonowane stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 1:
 - a) nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, oznaczonym na rysunku symbolem **MNW**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 2) lokalizację na działce jednego budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej, albo jako budynku garażowego zblokowanego w granicy z budynkiem garażowym na sąsiedniej działce budowlanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wolnostojącego budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego, w tym wiaty garażowej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0,1, maksymalna: 0,75;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne - nie więcej niż 9,5 m;
- 9) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty - nie więcej niż 5 m;
- 10) geometria dachu: dowolna;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza niż 1000 m²;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia oraz regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 13) dostęp do terenu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych na rysunku planu lub poza granicą opracowania;
- 14) nakaz zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na 1 lokal;
- 15) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 8.

Na terenie zabudowy zagrodowej, oznaczonym na rysunku symbolem **RZM**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%, przy czym budynek mieszkalny nie większy niż 200 m²;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0,01, maksymalna: 0,6;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 6) wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,5 m,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego i inwentarskiego: do 10 m,
 - c) budowli rolniczych: do 10 m,
 - d) wiat: do 10 m;
- 7) geometria dachu: dowolna;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania;
- 9) nakaz zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na 1 lokal;
- 10) dopuszcza się lokalizację: budowli rolniczych.

§ 9.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **KR** ustala się:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg dla rowerów i pieszych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 11.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV na podziemne, należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w strefie oddziaływania o szerokości 7 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami:

- 1) ustala się dla terenu MNW:
 - a) powierzchnię działek minimum 1000 m²,
 - b) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 15 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 70° i nie większy niż 100°;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 13.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) nakaz zachowania ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych istniejących i projektowanych elementów dróg,
 - b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i ich budowę, przebudowę i rozbudowę, w tym w szczególności w zakresie sieci:
 - a) wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) dopuszczenie przełożenia lub przebudowy istniejących lub kolidujących z planowaną zabudową sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę zaopatrzenie z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 11,
 - b) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych;

- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło uwzględnienie wymagań uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów pkt 11;
- 10) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) zakaz realizacji biogazowni;
- 12) w zakresie telekomunikacji dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
- 13) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14.

Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu - 30%.

§ 15.

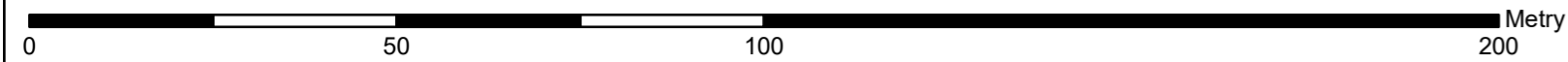
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 16.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ostatniej i Barcińskiej w Wierzonie



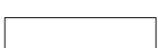
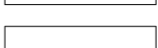






Skala 1 : 1 000



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/237/2025 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 października 2025 r.



Oznaczenia



-  Granica gminy Swarzędz
-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  **MNW** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej
-  **KR** Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
-  **RZM** Teren zabudowy zagrodowej
-  Napowietrzna linia elektroenergetyczna Sn 15kV wraz ze strefą jej oddziaływania
-  Archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej
-  Linie wymiarowe

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach:
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław-Gniezno",
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 "Dolina Kopalna Wielkopolska".



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ
 (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r.
 zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r.)
 SKALA 1 : 10 000



- ### Oznaczenia
-  **M** Tereny zabudowy mieszkaniowej
 -  Granica obszaru objętego planem

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w układzie współrzędnym ETRF2000-PL (EPSG:2177), na mapie zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - PL.PZGiK.7473,

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), zadania własne gminy.

§ 2.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 3.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,

- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/237/2025
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28 października 2025 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

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 jednorodziną 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 odstąpienie 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 w dniu 04.09.2025 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Konsultacje społeczne obejmowały: zbieranie uwag do projektu planu w terminie od dnia 04.09.2025 r. do dnia 03.10.2025 r., spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 16.09.2025 r. o godzinie 15:30 wraz z prezentacją projektu planu oraz geoankietę.

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 Wierzonce 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.