

Projekt

z dnia 13 stycznia 2026 r.

Zatwierdzony przez

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Swarzędzu
62-030 Pyramy, ul. św. Marcina 1
tel. 61 65-12-105

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

15. 01. 2026

z dnia 27 stycznia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie drogi krajowej nr 92 i ulicy Antoniego Tabaki w Swarzędzu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2025 r. poz. 1153 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w nawiązaniu do art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie drogi krajowej nr 92 i ulicy Antoniego Tabaki w Swarzędzu, po stwierdzeniu, że jest on zgodny 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.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono w części graficznej planu - rysunek planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały są:

- 1) część graficzna planu zatytułowana miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie drogi krajowej nr 92 i ulicy Antoniego Tabaki w Swarzędzu, w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, stanowiąca 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 - plik elektroniczny XML/GML, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku, wiaty lub ich części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1 m;

- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
- balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
- innych elementów takich jak: wykusze, daszki nad wejściami;

2) **teren** - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną linią rozgraniczającą i symbolem literowym na rysunku planu;

3) **tymczasowym obiekcie usługowo-gastronomicznym** - rozumie się przez to stragany, punkty namiotowe, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne.

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3.

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

- 1) teren usług kultury i rozrywki lub usług turystyki lub usług gastronomii lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **UK-UT-UG-ZP**;
- 2) teren lasu, oznaczony symbolem: **L**;
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem: **1WS, 2WS**.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi m. in. w zakresie odległości od lasów i granic działek sąsiednich,
- b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- c) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
- d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w obszarach stanowiących powierzchnię terenu biologicznie czynną;

2) dopuszcza się:

- a) dla budynków istniejących niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu budynku oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz nadziemnej intensywności zabudowy,
- b) dla budynków istniejących zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,

- c) podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w przypadku niespełnienia wymagań minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- d) lokalizację dojazdów i dojazdów.

§ 5.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej;
- 5) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i skanalizowania;
- 6) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §15.

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, t.j. dla terenu oznaczonego symbolem UK-UT-UG-ZP, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6.

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się kształtowanie zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) dla zespołu dworsko-parkowego w Swarzędzu wpisanego do rejestru zabytków (numer rejestru 2115/A) pozwolenia konserwatorskiego na terenie wymagają wszelkie roboty budowlane i konserwatorskie prowadzone przy dworze oraz na terenie parku, wycinka drzew lub nowe nasadzenia i podziały nieruchomości, dla budynku dworu ustala się zachowanie substancji oryginalnej, przywrócenie historycznego wystroju, utrzymania pierwotnej bryły i kąta nachylenia dachu;
- 2) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków (tj. oficyna pałacowa, stajnia I (ob. magazyn), stajnia II, budynek gospodarczy) podlegają ochronie konserwatorskiej w zakresie zachowania historycznej bryły budynku i wystroju zewnętrznego, a wszelkie roboty budowlane, konserwatorskie i restauratorskie mające wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynku wymagają uzgodnienia z Powiatowym Konserwatorem Zabytków;
- 3) podczas prac ziemnych przy realizacji, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które Inwestor winien uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

§ 8.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nadanie spójnego charakteru elementom zagospodarowania, takim jak oświetlenie oraz nawierzchnia, w granicach terenu UK-UT-UG-ZP.

§ 9.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **UK-UT-UG-ZP**:

1) ustala się:

- a) lokalizację usług kultury i rozrywki, usług turystyki, usług gastronomii,
- b) lokalizację zieleni urządzonej - publicznego parku,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
- e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,00, maksymalna - 0,45,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dworu: 15 m,
- pozostałych budynków: 9 m,

g) geometria dachu:

- dla dworu: dach stromy (mansardowy) o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 80°, z uwzględnieniem wymagań zawartych w § 7,
- dla budynków usługowych, pomocniczych: dach płaski lub stromy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 5000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

i) dostęp do terenu z drogi publicznej znajdującej się poza granicą opracowania (ul. Tabaki),

j) zapewnienie na terenie inwestycji min. 1 miejsca postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,

k) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację miejsc postojowych na rowery,
- b) lokalizację urządzeń wodnych,
- c) lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-gastronomicznych.

§ 10.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS**:

1) ustala się:

- a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - c) dostęp do terenu z drogi publicznej (ul. A. Tabaki) znajdującej się poza granicą opracowania poprzez teren UK-UT-UG-ZP i L;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i pomostów.

§ 11.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: L:

- 1) ustala się:
- a) teren lasu,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 80%,
 - d) dostęp do terenu z drogi publicznej (ul. A. Tabaki) znajdującej się poza granicą opracowania poprzez teren UK-UT-UG-ZP;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych, z wyłączeniem pól biwakowych i wież widokowych.

§ 12.

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 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) ze względu na sąsiedztwo obszaru kolejowego uwzględnienie w zagospodarowaniu nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 3) nakaz ochrony pomnika przyrody oznaczonego na rysunku na terenie UK-UT-UG-ZP, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 20 m;
- 3) minimalna szerokość frontu działki dla urządzeń infrastruktury technicznej - 1 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 14.

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

- 1) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefę maksymalnej wysokości obiektów budowlanych (wyłącznie dla turbin wiatrowych) do 150 m n.p.m;
- 3) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie obronności państwa.

§ 15.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z jednoczesnym wykluczeniem odprowadzania wód opadowych lub roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,
- e) pobór wody do celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania 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,
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
- i) zakaz lokalizowania turbin wiatrowych,
- j) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 15 m²;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację zbiorników retencyjnych,

b) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych na każdym terenie w planie.

§ 16.

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17.

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

§ 18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 19.

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

Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Tuterka

INSPEKTOR
ds. Planowania Przestrzennego

Katarzyna Broniarczyk

KIEROWNIK
Wydziału Architektury i Urbanistyki

Łukasz Cesar

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

Anna Mieczyska
Radca Prawny

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Swarzędzu

z dnia 27 stycznia 2026 r.

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 ze zmianami) 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 ze zmianami), 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

Rady Miejskiej w Swarzędzu

z dnia 27 stycznia 2026 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 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 29.03.2011 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 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 27.03.2003 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. oraz geoankietę,

c) ogłoszono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 18.12.2025 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych w terminie od 18.12.2025 r. do 16.01.2026 r. spotkaniu otwartym w dniu 02.01.2026 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 16.01.2026 r. oraz geoankietę.

W związku z omyłką pisarską w obwieszczeniu w pierwszych konsultacjach społecznych projekt planu został poddany konsultacjom ponownie.

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 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.

11. 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.

12. 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 26.03.2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych było uzasadnione.

INSPEKTOR
ds. Planowania Przestrzennego


Katarzyna Brontarczyk

KIEROWNIK
Wydziału Architektury i Urbanistyki


Jędrzej Cesar

