

**UCHWAŁA NR LI/540/2018  
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 22 maja 2018 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy  
Kasztanowej w Uzarzewie”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Kasztanowej w Uzarzewie”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz” uchwalonego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1 : 1 000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Kasztanowej w Uzarzewie”;
- 2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - stanowiący 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.

**§ 2.**

Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% całego ogrodzenia;
- 3) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 4) parkingu naziemnym w zieleni - należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 5 stanowisk postojowych dla samochodów przedzielone jest zielenią wysoką;
- 5) urządzeniach sportowych - należy przez to rozumieć urządzenia służące uprawianiu sportu na wolnym powietrzu.

### § 3.

1. W zakresie przeznaczenia terenu US ustala się teren usług celu publicznego - usług sportu i rekreacji.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) wolno stojących reklam,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów sezonowych związanych z funkcją terenu,
- c) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- e) wolno stojących stacji transformatorowych,
- f) na elewacjach budynków: klimatyzatorów, wentylatorów, anten;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń sportowych,
- b) urządzeń turystycznych,
- c) ścieżek rowerowych i urządzeń związanych z infrastrukturą rowerową,
- d) ogrodzeń ażurowych nie wyższych niż 1,50 m, z uwzględnieniem lit. d,
- e) ogrodzeń ażurowych dla zabezpieczenia boisk sportowych, wyższych niż 1,50 m,
- f) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d, e,
- g) obiektów małej architektury,
- h) dojść, dojazdów, urządzeń budowlanych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) obowiązek przestrzegania na terenach położonych w granicach obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) Subzbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 143 „Inowrocław - Gniezno” oraz Dolina Kopalna Wielkopolska GZWP nr 144, wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń, określonych dla tych obszarów w przepisach odrębnych,
- b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- c) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- d) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- e) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie lub w zbiornikach retencyjnych;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji przewidzianych planem oraz inwestycji celu publicznego, z uwzględnieniem ust. 7 pkt 5,
- b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe;

3) dopuszcza się:

- a) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych wykorzystujących paliwa proekologiczne, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
- b) lokalizację kondygnacji podziemnych, których budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych,
- c) nowe nasadzenia, pod warunkiem, że nie kolidują one z infrastrukturą techniczną,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
- e) stosowanie w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zasad akustyki budowlanej i architektonicznej.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej i blokowej wzdłuż ulicy Kasztanowej;
- 2) w granicach terenu ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków pod numerem AZP 51-29/100, wyznaczonego na rysunku planu:
  - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
  - b) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
  - c) nakaz uzgodnienia projektu budowlanego z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków, w celu ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu pałacowego oraz właściwego zagospodarowania otoczenia;
  - d) zakaz zabudowy zakłócającej ekspozycję zabytku;
  - e) zakaz lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych historycznie ukształtowanej przestrzeni;
  - f) wysokość zabudowy nie większa niż 2 kondygnacje;
  - g) w przypadku lokalizacji zabudowy stosowanie reklam jedynie w witrynach.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% działki budowlanej,
  - e) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturą techniczną,
  - f) wysokość zabudowy nie większą niż 12,0 m;
- 2) dopuszcza się:
  - a) dachy o dowolnej geometrii,
  - b) lokalizację parkingów naziemnych w zieleni i podziemnych,
  - c) przekrycia namiotowe oraz pneumatyczne na, o wysokości nie większej niż 12,0 m,
  - d) lokalizację zadaszeń membranowych o wysokości nie większej niż 12,0 m,

e) lokalizację masztów oświetleniowych boisk o wysokości nie większej niż 25,0 m.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej przy nasadzeniach drzew i krzewów.

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

- 1) dostęp działek budowlanych do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) na działce budowlanej nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych oraz odpowiednią ilość dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
  - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
  - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu;
- 7) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych.

#### **§ 4.**

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

#### **§ 5.**

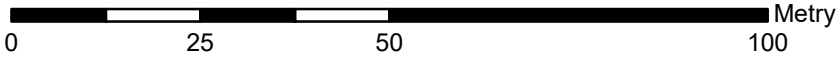
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

#### **§ 6.**

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "REJON ULICY KASZTANOWEJ W UZARZEWIE"

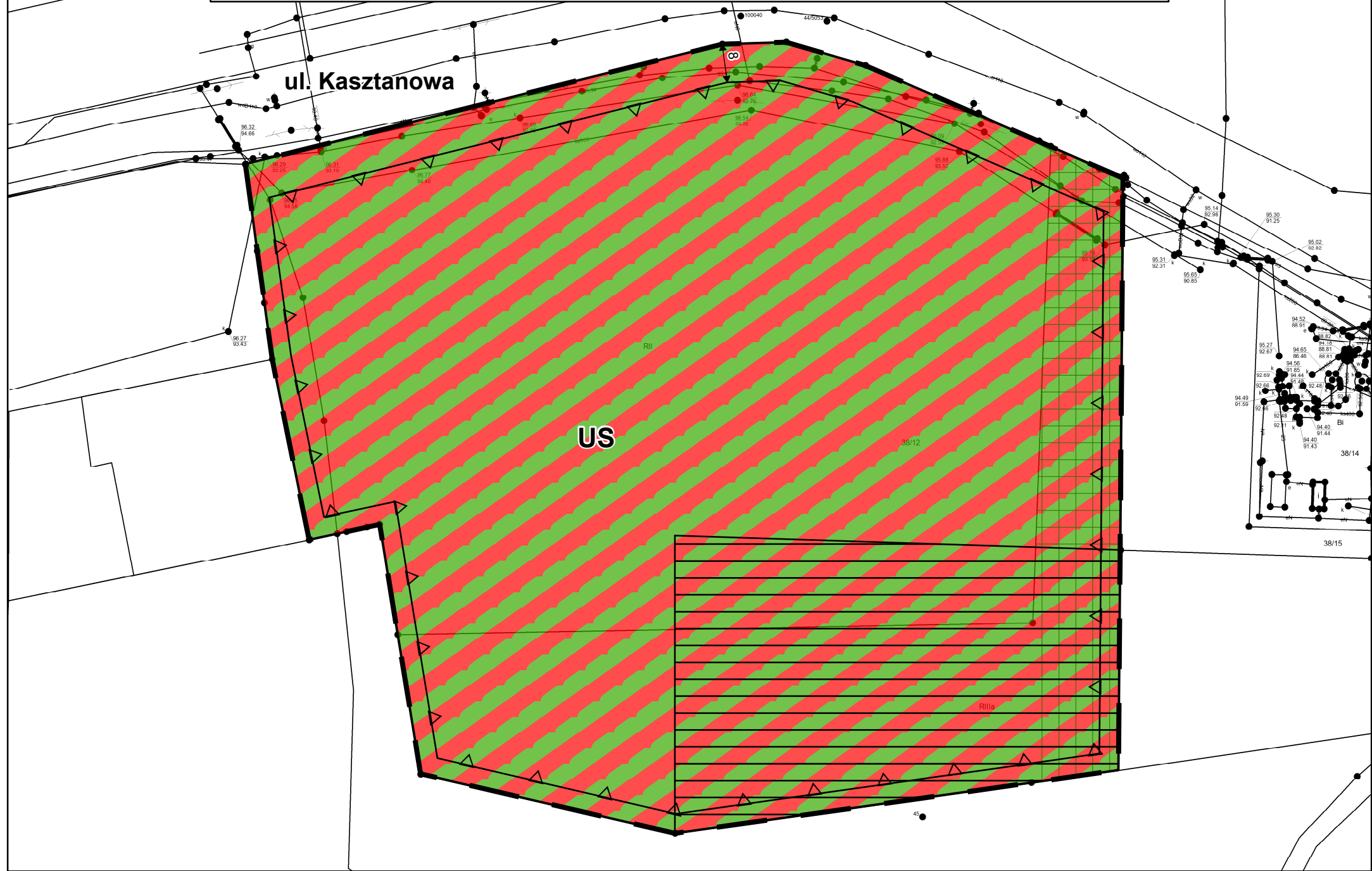
SKALA 1 : 1 000



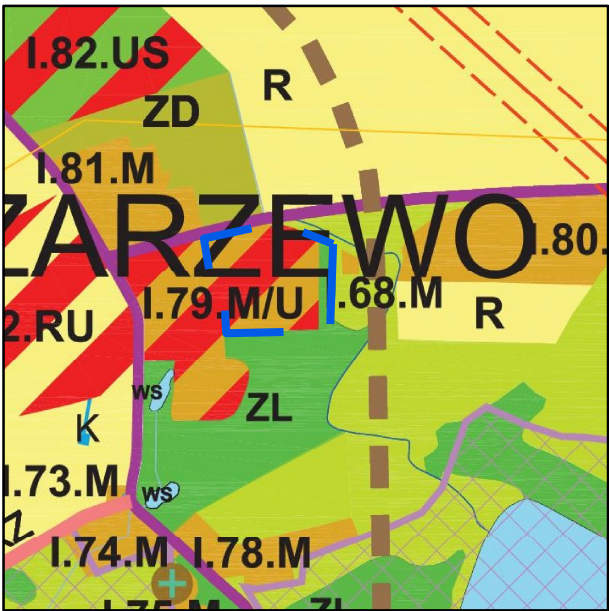
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/540/2018 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 22 maja 2018 r. Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. .... z dnia ....

Oznaczenia

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Teren usług celu publicznego - usług sportu i rekreacji
- Strefa lokalizacji zieleni wysokiej
- Linie wymiarowe, wartości w metrach
- Teren ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SWARZĘDZ (UCHWAŁA NR X/51/2011 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU Z DNIA 29 MARCA 2011 R.) SKALA 1 : 10 000



- M/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- ZL - LASY
- GRANICA MPZP

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/540/2018  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 22 maja 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU  
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Kasztanowej w Uzarzewie”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Kasztanowej w Uzarzewie” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga co następuje:

**§ 1.**

Podczas wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 01 marca 2018 r. do 29 marca 2018 r. oraz w terminie ich składania wyznaczonym do dnia 12 kwietnia 2018 r., nie wpłynęły żadne uwagi. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozstrzygania uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/540/2018

Rady Miejskiej w Swarzędzu

z dnia 22 maja 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU  
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania  
przestrzennego „Rejon ulicy Kasztanowej w Uzarzewie” inwestycji z zakresu  
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich  
finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zmianami) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2077), Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.**

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Swarzędz oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Swarzędz;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Swarzędz;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.**

Finansowanie określonych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:
  - a) dotacji Unii Europejskiej,
  - b) dotacji samorządu województwa,

- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prawnego („PPP”), a także właścicieli nieruchomości.

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr LI/540/2018**  
**Rady Miejskiej w Swarzędzu**  
**z dnia 22 maja 2018 r.**

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Kasztanowej w Uzarzewie” prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) oraz ustawy z dnia 3 października 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 2017 r. poz. 1405 ze zmianami).

Potrzeba opracowania ww. planu miejscowego, którego obszar wynosi około 2,45 ha, wynika z potrzeby uporządkowania i zdefiniowania zasad jednolitego kształtowania przedmiotowego terenu, który jest od wielu lat użytkowany jako teren sportowy – boisko, pełniący funkcje rekreacyjne na potrzeby mieszkańców. Dodatkowo, na omawianym terenie Gmina planuje inwestycje związane z zagospodarowaniem tego terenu obiektami sportowymi realizowanymi na potrzeby lokalnej społeczności.

Ustalenia planu miejscowego są zgodne z polityką przestrzenną dla tego terenu, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, uchwalonym Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r. Przedmiotowy teren został przewidziany w większości pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem M/U, a częściowo pod las, oznaczony symbolem ZL.

Studium w ramach przeznaczenia poszczególnych terenów ustala co następuje (strona 6, tomu II): *"Zapisy w studium stanowią generalizację funkcji, co oznacza że przeznaczenie przypisane poszczególnym terenom, należy rozumieć jako podstawowe (wiodące). W związku z tym, w ramach każdej funkcji ustalonej w niniejszym studium, dopuszcza się wydzielenie terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz innych funkcji uzupełniających, pod warunkiem ich wzajemnej nie kolizyjności. Przez nie kolizyjność należy rozumieć takie zagospodarowanie, które pozwala na funkcjonowanie obok siebie różnych funkcji, w sposób bezkonfliktowy, a także nie powodujący obniżenia standardów środowiska oraz obniżenia jakości przestrzeni oraz jakości życia mieszkańców, itp.*

*Każdorazowo należy przeanalizować potrzeby i wymagania wynikające z istniejącego już zagospodarowania, a także potrzeb opracowywanego terenu. Dlatego należy uznać za zgodne ze studium, takie ustalenia, które spowodują, że funkcja podstawowa będzie zajmować nie mniej niż 50% powierzchni terenu objętego planem, a przyjęte rozwiązanie będzie uzasadnione aktualnymi potrzebami. Oczywiście te nowe funkcje nie mogą zwiększać uciążliwości dla ludzi i dla środowiska przyrodniczego."*

Wprowadzenie terenu usług sportu i rekreacji w obrębie jednostki wyróżnionej w Studium symbolem I.79.M/U oraz ZL uznaje się za zgodne z jego ustaleniami. Wprowadzona funkcja stanowi uzupełnienie dla sąsiedniej zabudowy jedno- i wielorodzinnej oraz nie jest z nią kolizyjna. Funkcjonowanie obok siebie terenów mieszkaniowych i terenów sportu i rekreacji, w żaden sposób nie powoduje obniżenia standardów środowiska, ani tym bardziej obniżenia jakości przestrzeni (sankcjonuje dotychczasowe zagospodarowanie), a także nie obniża jakości życia mieszkańców (brak jakichkolwiek uciążliwych oddziaływań). Wskazany w Studium teren ZL nie stanowi ewidencyjnego lasu. W związku z czym, plan miejscowy przewidywał wprowadzenie strefy lokalizacji zieleni wysokiej w ramach terenu usług sportu i rekreacji.

1.Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 23 lutego 2016 r. Uchwały

Nr XIX/207/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Kasztanowej w Uzarzewie”.

2.W dniach od 10 marca do 21 kwietnia 2016 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz wywieszone było obwieszczenie Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz o przystąpieniu do sporządzania ww. planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Ponadto, dnia 10 marca 2016 r. ukazało się ogłoszenie w prasie lokalnej informujące o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu. Wnioski do miejscowego planu mogły być składane do 1 kwietnia 2016 r.

3.W odpowiedzi na obwieszczenie i ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu w terminie wpłynął jeden wniosek.

4.O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania ww. planu wraz z prośbą o wnioski do planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu w dniu 6 kwietnia 2016 r.

5.Do projektu planu wpłynęły wnioski, złożone przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

6.Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz w dniu 6 kwietnia 2016 r. wystąpił pismem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

7.Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

8.Zgodnie z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

8.1.uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 ust. 2 i § 4 ust. 2 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w § 3 ust. 5 i § 4 ust. 5 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

8.2.uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w § 3 ust. 2 i § 4 ust. 2 tekstu planu, zawierające ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w § 3 ust. 3 i § 4 ust. 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

8.3.uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 ust. 3 i § 4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; projekt planu miejscowego obejmuje grunt rolny, w związku z czym nie wymagał ustalenia zasad ich ochrony. W ramach sporządzania planu miejscowego wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne. Decyzją nr GZ.tr.602.341.2017 z dnia 12 lutego 2018 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 2,4670 ha gruntów rolnych klas II i IIIa, które znajdują się na obszarze objętym omawianym miejscowym planem zagospodarowania

przestrzennego

8.4.uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

8.5.uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez m. in. zapisy planu miejscowego w § 3 ust. 3 i § 4 ust. 3 zawierające ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały w planie miejscowym uwzględnione poprzez ustalenia § 3 ust. 7 pkt 2;

8.6.uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględniających walory ekonomiczne przestrzeni. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustalono w wysokości 1%.;

8.7.uwzględnia prawo własności;

8.8.uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzyskanie wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnień od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństw państwa;

8.9.uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte w § 3, dotyczące kształtowania terenów o charakterze publicznym. Ponadto, w projekcie planu miejscowego w § 4 ust 7 ustala się zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;

8.10.uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 ust 7 i § 4 ust 7 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

8.11.zapewnił udział społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa;

8.12.poprzez ustalenia § 3 ust 7 i § 4 ust 7, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

8.13.zapewnia zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi - projekt planu miejscowego obejmuje tereny Agencji Skarbu Państwa. Planowany teren przeznaczony pod usługi sportu stanowić będzie teren publiczny, w związku z czym można przyjąć, że zachowana zostanie równowaga między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

8.14.zapewnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy - obszar objęty planem miejscowym znajduje się pomiędzy starą zabudową wsi Uzarzewo a nowym osiedlem mieszkaniowym, otoczonych polami uprawnymi. Są to tereny zagospodarowane obiektami mieszkalnymi jedno i wielorodzinnymi. Plan przewiduje zagospodarowanie i rozbudowę obiektów sportowych i rekreacyjno – sportowych, ustalając jednocześnie zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, co ma na celu kształtowania ładu przestrzennego w tej części Gminy Swarzędz. Dopuszczona ustaleniami planu nowa zabudowa przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenów objętych planem, uwzględniając tym samym walory ekonomiczne

przeustrzeni.

9.Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, zgodność z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 1:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Swarzędz”. W analizie stwierdza się, iż: „Obecnie, dla gminy Swarzędz obowiązują 25 uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (...). 21 z nich dotyczy sporządzenia nowych miejscowych planów, pozostałe 4 dotyczą przystąpienia do sporządzenia zmiany planów już obowiązujących. Na podstawie wszystkich prowadzone są już prace planistyczne. Uchwały podjęte zostały zgodnie z Ustawą z 2003 r., dlatego też uznać je należy za aktualne.”.

10.Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawia się wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem terenów pod tereny usług celu publicznego – usług sportu i rekreacji nie wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości. Obciążenia finansowe gminy związane będą z wykupem terenu publicznego, tj. terenu usług celu publicznego – usług sportu i rekreacji. Po przeanalizowaniu ustaleń projektu planu stwierdzono, że bilans zysków i kosztów sporządzenia oraz uchwalenia niniejszego planu jest ujemny.

11.Wnioskiem z dnia 25 października 2016 r. wystąpiono do organów administracji rządowej oraz innych jednostek organizacyjnych o uzyskanie opinii (zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz uzgodnień (zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) do projektu planu.

12.Pismem z dnia 25 października 2016 r. udostępniono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu i Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Poznaniu celem uzyskania opinii (zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

13.Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zgodnie z art. 17 pkt 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadził stosowne zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

14.W dniu 12 grudnia 2016 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

15.Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 i art. 46 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko w dniach 1-29 marca 2018 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

16.Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 7 marca 2018 r.

17.W ustawowym terminie, tj. do dnia 12 kwietnia 2018 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu.

18.W ustawowym terminie Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz sporządził wykaz uwag

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

19. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia.

20. W dniu 22 maja 2018 r. Rada Miejska w Swarzędzu podjęła Uchwałę Nr LI/540/2018 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Kasztanowej w Uzarzewie”.

21. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Swarzędzu stwierdziła zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz uchwalonego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.

22. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Kasztanowej w Uzarzewie”, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzyło podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.