

**UCHWAŁA NR XII/164/2019
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 27 sierpnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy
Pszczelnej w Zalasewie"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Pszczelnej w Zalasewie”, 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 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 Pszczelnej w Zalasewie”;
- 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.

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni kondygnacji nadziemnych budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki budowlanej, na której budynek się znajduje;
- 2) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ogrodzenia powyżej 0,40 m stanowi powierzchnia ażurowa o stopniu przeźroczystości nie mniejszym niż 60%;
- 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) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Gminnej, informacji przyrodniczej, turystycznej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków, z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię na

odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych;

- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, do której musi przylegać minimum 60% długości elewacji budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych.

§ 3.

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub zabudowę usługową.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg,
- b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- c) reklam, z zastrzeżeniem pkt 2 lit c;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,6 m,
- b) obiektów małej architektury,
- c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,50 m², na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parterowej,
- d) parkingów,
- e) dojeżdż, dojazdów, urządzeń budowlanych, budowli,
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy,
- g) kondygnacji podziemnych.

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

1) ustala się:

- a) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- c) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie inwestycji celu publicznego,
- d) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, wprowadzenie nowych nasadzeń uzupełniających na terenie działki budowlanej,
- e) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

2) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się 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 szczególnymi;

3) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:

- a) zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach, znajdujących się w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od ulic.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego albo mieszkalno-usługowego albo budynku usługowego;
- 3) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowo-gospodarczego;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,05;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,6;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m;
- 10) wysokość budynków garażowo-gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,50 m;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie 1MN/U nie mniejszą niż 1000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i tereny drogowe;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U nie mniejszą niż 1200 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną lub drogi publiczne;
- 13) powierzchnię zabudowy budynku garażowo-gospodarczego nie większą niż 50,0 m²;
- 14) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust. 6, pkt 1 i 2.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP - przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenów 3MN/U oraz 4MN/U uwzględnienie istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz ze strefą jej oddziaływania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w zależności od funkcji dla nowych i rozbudowywanych obiektów na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego;
- 2) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych - 4 stanowiska postojowe oraz odpowiednią ilość dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) z przyległych terenów dróg,
 - b) dla terenu 3MN/U, 4MN/U wyłącznie z terenu KD-D;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 6) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej;
- 7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu powstania sieci, stosowania szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) w zakresie sieci elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację wolno stojących lub wbudowanych stacji transformatorowych.

§ 4.

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację:

- 1) dojeżdż, dojazdów, urządzeń budowlanych i budowli;
- 2) parkingów i placów, w tym parkingów dla samochodów ciężarowych i placów przeładunkowych;
- 3) od strony dróg publicznych ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 3,5 m, ogrodzeń pełnych o wysokości nie większej niż 2,0 m;
- 4) kondygnacji podziemnych;
- 5) portierni i wiat;
- 6) sieci infrastruktury technicznej;
- 7) obiektów małej architektury;

- 8) wolno stojących stacji transformatorowych, wolno stojących awaryjnych agregatów prądotwórczych;
- 9) stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych;
- 10) tablic informacyjnych;
- 11) reklam w formie: tablicy reklamowej, szyldu i urządzeń reklamowych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych;

2) ustala się:

- a) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, wprowadzenie nowych nasadzeń uzupełniających na terenie działki budowlanej,
 - c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - d) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się 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 szczególnymi.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20%;
- 4) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,10;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 1,80;
- 6) wysokość budynków nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 20,0 m;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 2000 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
- 9) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust. 6, pkt 1.

5. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP - przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakaz zapewnienia na działce miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej i minimum 25 miejsc na 100 zatrudnionych dla funkcji produkcyjnej lub magazynowej oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną:
 - a) z przyległych terenów dróg,
 - b) dla tereny 1P/U zakaz obsługi z terenu 1KDW;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych lub poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez systemy rozsączające lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących;
- 7) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych terenów komunikacyjnych, przed odprowadzeniem do odbiorników, w odpowiednich urządzeniach jak separatory substancji olejowych, osadniki, piaskowniki;
- 8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 5.

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI - tereny zieleni izolacyjnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizacji:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) budynków;
- 3) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) reklam;
- 5) ogrodzeń.

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

- 1) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz w granicach

Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) ochronę istniejących drzew;
- 3) zachowanie ukształtowania terenu;
- 4) rekultywację terenu w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

5. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych terenów drogowych.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu;
- 3) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej.

§ 6.

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenu komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-D - drogę publiczną z dopuszczeniem lokalizacji budowli i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz lokalizacji:

- a) budynków,
- b) reklam,
- c) elementów sieci energetycznych, ciepłowniczych i innych w formie urządzeń napowietrznych, z wyjątkiem oświetlenia zewnętrznego,
- d) stanowisk postojowych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) tablic informacyjnych,
- b) drogowych obiektów inżynierskich,
- c) wiat przystankowych,
- d) ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego,
- e) obiektów małej architektury,
- f) infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi w pasie drogowym poza jezdnią a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejścia poprzecznego,
- g) urządzeń oświetlenia dróg.

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

- 1) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 4) dopuszczenie stosowania w jezdni rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych;
- 6) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych terenów komunikacyjnych, przed odprowadzeniem do odbiorników, w odpowiednich urządzeniach jak separatory substancji olejowych, osadniki, piaskowniki.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się spójne zagospodarowanie w zakresie małej architektury i nawierzchni: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i zjazdów w granicach terenów tworzących powiązane ze sobą ciągi.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz ze strefą jej oddziaływania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,
- b) lokalizację rozwiązań przeciwhałasowych,
- c) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
- d) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- e) prowadzenie komunikacji autobusowej,
- f) roboty budowlane w zakresie sieci:
 - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) miejsc postojowych,
- b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 7.

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW - drogi wewnętrzne z dopuszczeniem lokalizacji budowli i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz lokalizacji:

- a) budynków,
- b) reklam,
- c) elementów sieci energetycznych, ciepłowniczych i innych w formie urządzeń napowietrznych, z wyjątkiem oświetlenia drogowego,
- d) stanowisk postojowych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) tablic informacyjnych,
- b) drogowych obiektów inżynierskich,
- c) ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego,
- d) obiektów małej architektury,
- e) infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi w pasie drogowym poza jezdnią a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejścia poprzecznego,
- f) urządzeń oświetlenia dróg.

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

- 1) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 4) dopuszczenie stosowania w jezdni rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych;
- 6) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych terenów komunikacyjnych, przed odprowadzeniem do odbiorników, w odpowiednich urządzeniach jak separatory substancji olejowych, osadniki, piaskowniki.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się spójne zagospodarowanie w zakresie małej architektury i nawierzchni: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i zjazdów w granicach terenów tworzących powiązane ze sobą ciągi.

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

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym,
- c) lokalizację zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,
- b) lokalizację rozwiązań ochrony akustycznej,
- c) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
- d) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- e) roboty budowlane w zakresie sieci:
 - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) miejsc postojowych,
- b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8.

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

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

§ 9.

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów - 30%.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 11.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Pszczelnej w Żalasewie".

Skala 1 : 1 000



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/164/2019 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27 sierpnia 2019 r.

Oznaczenia

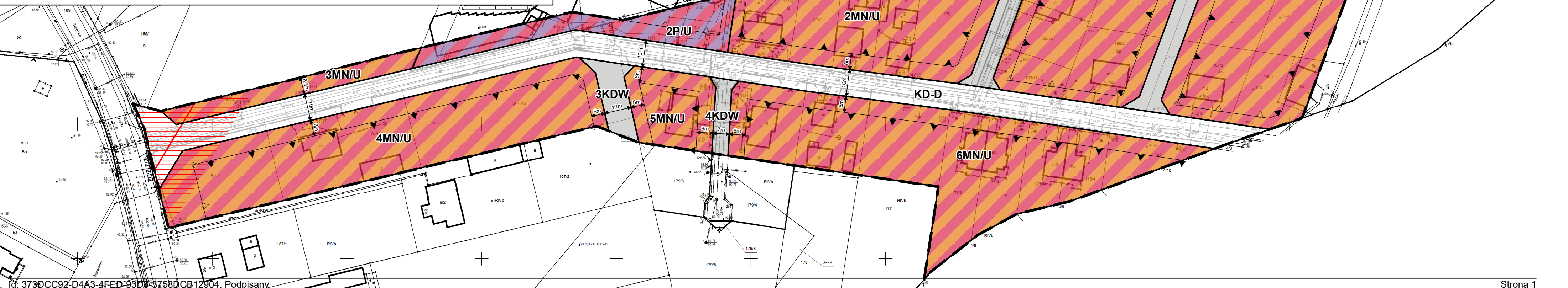
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązujące linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- Tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej
- Tereny zieleni izolacyjnej
- Teren drogi publicznej
- Tereny dróg wewnętrznych
- Linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą jej oddziaływania
- Linie wymiarowe, wartości wyrażone w metrach

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

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Swarzędz Skala 1 : 10 000

Oznaczenia:

- M/AG Tereny zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą
- AG Tereny aktywizacji gospodarczej
- Istniejące drogi zbiorcze
- Tereny potencjalnego wydobywania gazu ziemnego
- EE 110 KV Linia elektroenergetyczna 110 KV
- Granica obszaru objętego planem



ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Pszczelnej w Zalasewie"

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Pszczelnej w Zalasewie", w trybie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 16 maja 2019 r. do 14 czerwca 2019 r. oraz w terminie ich składania wyznaczonym do dnia 1 lipca 2019 r. - rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	28.06.2019		Wnoszę o zmianę zapisów: § 3 ust. 4 pkt 11: jest: „powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie 1MN/U nie mniejszą niż 1000m ² , z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i tereny drogowe” propozycja: „powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie 1MN/U nie mniejszą niż 1000m ² , z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i tereny drogowe oraz działek wcześniej zabudowanych”	działka ewid. 160/2, obręb Zalasewo	1MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej		X		X	Uwaga nieuwzględniona, niezgodna z polityką przestrzenną gminy.
2.			§ 3 ust. 4 pkt 2: jest: „lokalizację na działce				X		X	Uwaga nieuwzględniona, niezgodna z polityką

			budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego” propozycja: „lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego, a w przypadku działek wcześniej zabudowanych dwóch takich budynków” Wskazana wyżej propozycja zmian wynika z chęci przepisania części działki z budynkiem gospodarczym, który docelowo ma zostać zaadaptowany pod dom jednorodzinny. Uprzejmie proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby. * uwagi zawierają uzasadnienie i załączniki							przestrzenną gminy.
3.	01.07.2019		Wnoszę o zmianę zapisu: § 3 ust. 4 pkt 11: jest: „powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie 1MN/U nie mniejszą niż 1000m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i tereny drogowe” propozycja: „powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie 1MN/U nie mniejszą niż 1000m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i tereny drogowe oraz działek	działki ewid. 160/2, 160/7, 160/8 obręb Zalasewo	1MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej		X		X	Uwaga nieuwzględniona, niezgodna z polityką przestrzenną gminy.

			wcześniej zabudowanych (dla fragmentu terenu 1MN/U)” Zmiana zapisu miejscowego planu ma pozwolić na możliwość odpisania córce, części działki z budynkiem gospodarczym aby mogła ten pusty, niewykorzystywany dziś budynek zaadaptować pod dom jednorodzinny. (...) Podkreślam, iż prośba nie dotyczy pustych, nowowydzielanych działek, a działek już zabudowanych na obszarze zaznaczonym w przedmiotowym wniosku. * uwaga zawiera uzasadnienie i załączniki							
4.	01.07.2019		Wnoszę o zmianę zapisu: § 3 ust. 4 pkt 11: jest: „powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie 1MN/U nie mniejszą niż 1000m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i tereny drogowe” proponuję: „powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie 1MN/U nie mniejszą niż 1000m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i tereny drogowe oraz działek wcześniej zabudowanych (dla fragmentu terenu 1MN/U)” Zmiana zapisu miejscowego planu ma pozwolić na możliwość odpisania córce, części działki z budynkiem gospodarczym aby mogła ten	działki ewid. 160/2, 160/7, 160/8, 161, 162 obręb Zalasewo	1MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej		X		X	Uwaga nieuwzględniona, niezgodna z polityką przestrzenną gminy.

			pusty, niewykorzystywany dziś budynek zaadaptować pod dom jednorodzinny. (...) Podkreślam, iż prośba nie dotyczy pustych, nowowydzielanych działek, a działek już zabudowanych na obszarze zaznaczonym w przedmiotowym wniosku. * uwaga zawiera uzasadnienie i załączniki							
5.	01.07.2019		Wnosimy do wydzielonego kawałka z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - projekt - i terenów do niego przyległych oraz dla terenów 1P/U, 2P/U ulica Pszczelna i ulica Rzepakowa od ulicy Pszczelnej do narożnika z zabudową jednorodziną na ulicy Rzepakowej aby zachowały charakter ulicy osiedlowej z jednoczesnym wprowadzeniem na niej spowalniaczy wydatnie ograniczających dopuszczalną prędkość poruszania aut.	KD-D - teren drogi publicznej,	KD-D - teren drogi publicznej		X		X	Ulica Pszczelna w projekcie planu została oznaczona jako KD-D - teren drogi publicznej, niesie to za sobą konieczność ustalenia szerokości drogi na poziomie minimum 10 m. Biorąc pod uwagę obowiązujący na tym terenie miejscowy plan szerokość ulicy została zmniejszona o 5 m. (względem Uchwały Nr XXXV/344/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 marca 2017 r.) Kwestie dotyczące dopuszczalnych prędkości oraz spowalniaczy/progów zwalniających nie są przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ulica Rzepakowa natomiast znajduje się poza granicami planu.
6.			Wnosimy aby nie dopuścić ruchu ciężarowego co wprowadzałoby nieład kłóący się z charakterem zabudowy	Obszar planu	Obszar planu		X		X	Kwestie dotyczące organizacji ruchu nie są przedmiotem ustaleń miejscowego planu

			jednorodzinnej oraz zanieczyszczenie środowiska i uciążliwy hałas oraz zwiększone zagrożenie na drodze dla mieszkańców i ich dzieci np. w trakcie drogi do szkoły.							zagospodarowania przestrzennego.
7.			Wnosimy o niedopuszczenie budowy budynków do wysokości 20,0 m bo kłóci się to z kształtem ładu przestrzennego na danym terenie, dodatkowo ograniczy to nam dostęp do świeżego powietrza i swobody bytu na posesji. (...) Zgadzamy się na zabudowę do wysokości istniejących już budynków mieszkalnych jak i produkcyjnych z naciskiem na zachowanie ochrony środowiska i bezpieczeństwa obecnych mieszkańców. * uwaga zawiera uzasadnienie	1P/U, 2P/U - tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej	1P/U, 2P/U - tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej		X		X	Zapis o dopuszczeniu zabudowy o wysokości do 20 m znajduje się w obecnie obowiązującym na tym terenie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/344/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 marca 2017 r.)

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 ze zmianami) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2.

Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506), zadania własne gminy.

§ 3.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

- 1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r., poz. 755 ze zmianami) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
 - planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
 - planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
 - finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
- 2) art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1152 ze zmianami) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4.

1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 869), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 ze zmianami).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Swarzędzu.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Uzasadnienie
DO UCHWAŁY NR XII/164/2019
RADY MIEJSKIEJ GMINY SWARZĘDZ
z dnia 27 sierpnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Pszczelnej w Zalasewie”

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 8 ha, w skład którego wchodzi teren po wschodniej stronie ulicy Średzkiej, oraz na południe od ulicy Rzepakowej w Zalasewie. Na opracowywanym terenie znajdują się istniejące budynki mieszkalne oraz ulica Pszczelna.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr LI/539/2018 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 22 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Pszczelnej w Zalasewie”.

3. Zgodnie z uzasadnieniem do Uchwały Nr LI/539/2018 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 22 maja 2018 r. potrzeba sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z konieczności korekty przebiegu ulicy Pszczelnej oraz uwzględnienia istniejącej zabudowy. Wymagało to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

4. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (Uchwała nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.), analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: III.64.M/AG - teren zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą, III.63.AG, III.69.AG - teren aktywizacji gospodarczej oraz KZ - istniejące drogi zbiorcze.

5. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, a różnice wynikające w przeznaczeniu uwzględniają istniejącą zabudowę.

6. Do planu zostały sporządzone:

-„Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejon ulicy Pszczelnej w Zalasewie”,

-„Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejon ulicy Pszczelnej w Zalasewie”.

7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Pszczelnej w Zalasewie” uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

8. 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 28 czerwca 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 20 lipca 2018 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 09.05.2019 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 16 maja 2019 r. do 14 czerwca 2019 r. dyskusji publicznej w dniu 27 maja 2019 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 1 lipca 2019 r.

9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Pszczelnej w Zalasewie”, w ustawowym terminie wpłynęły pisma od instytucji oraz został złożony jeden wniosek od osoby prywatnej. Postulaty te zostały uwzględnione częściowo lub w całości na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie powierzchni zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa i wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w projekcie planu następuje m.in. uruchomienie terenów pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto wprowadzono tereny komunikacji w celu lepszej obsługi oraz umożliwienia realizacji inwestycji celów publicznych, takich jak budowa i rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy elektroenergetycznej.

Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Pszczelnej w Zalasewie”, wynikało z konieczności zmiany przebiegu ulicy Pszczelnej oraz uwzględnienia istniejącej zabudowy w planie miejscowym. Wymagało to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy. Projekt miejscowego planu wprowadza funkcje mające swoje odzwierciedlenie w istniejącym zagospodarowaniu. Całość opracowania stanowi część wsi Zalasewo.

11. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Pszczelnej w Zalasewie” 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 XXIV/246/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21 czerwca 2016r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz planów zagospodarowania przestrzennego).

12. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejon ulicy Pszczelnej w Zalasewie”. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym jak i formalno - prawnym.

13. Burmistrz Gminy Swarzędz, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

14. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Pszczelnej w Zalasewie”, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwarza podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.