

**UCHWAŁA NR XXXII/371/2021
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 26 stycznia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki
o numerze ewid. 31/4 przy ul. Planetarnej 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 2020 r. poz. 713 ze zmianami) 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 2020 r. poz. 293 z zmianami) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki o numerze ewid. 31/4 przy ul. Planetarnej 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 części działki o numerze ewid. 31/4 przy ul. Planetarnej 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.
- 4) załącznik Nr 4 - stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2.

Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) oznaczone symbolem ZP - teren zieleni urządzonej;
- 2) oznaczone symbolem K - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.

**Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

§ 3.

W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych;

- 3) dopuszcza się lokalizację dojeżdż i dojazdów;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych podczas trwania wydarzeń kulturalnych takich jak np. tymczasowa scena.

§ 4.

W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, w granicach których położony jest cały obszar objęty planem.

§ 5.

W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nie podejmuje się ustaleń dla obszarów przestrzeni publicznej.

§ 6.

W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości łącznej nie mniejszej niż:
 - a) dla terenu zieleni urządzonej - 7 miejsc postojowych,
 - b) dla terenu infrastruktury technicznej - 1 miejsce postojowe,
 - c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a - b, należy sytuować na terenie.

§ 7.

W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej działki, z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, z dopuszczeniem zasilania awaryjnego na terenie K ze stacjonarnego kontenerowego agregatu prądotwórczego,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) w zakresie melioracji obowiązuje wymóg ochrony istniejących sieci drenarskich.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 8.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem: ZP obowiązuje przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

2. Dla teren ZP ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 60% terenu;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki - 5000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw, siłowni plenerowych, wybiegu dla psów;
- 5) dopuszcza się lokalizację asfaltowego miasteczka ruchu rowerowego z sygnalizacją świetlną;
- 6) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 9.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem: K obowiązuje przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną - kanalizacja.

2. Dla terenu K ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem § 7 pkt 4 lit. a;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 5% terenu;
- 5) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki - 100 m², z wyjątkiem działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 10.

Na całym obszarze objętym planem określa się stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 11.

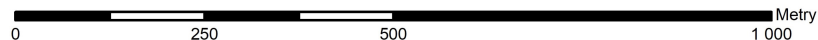
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 12.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki o numerze ewid. 31/4 przy ul. Planetarnej w Zalasewie.

Skala 1 : 1 000



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/371/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 stycznia 2021 r.

Oznaczenia

Granica obszaru objętego planem

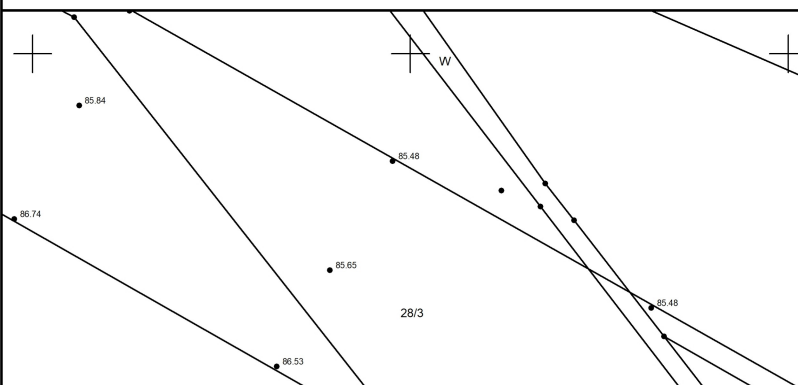
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

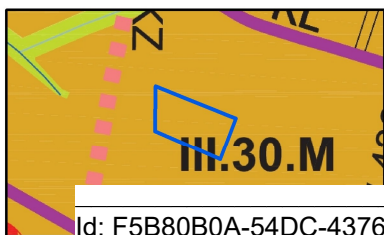
Teren zieleni urządzonej

Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja

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".



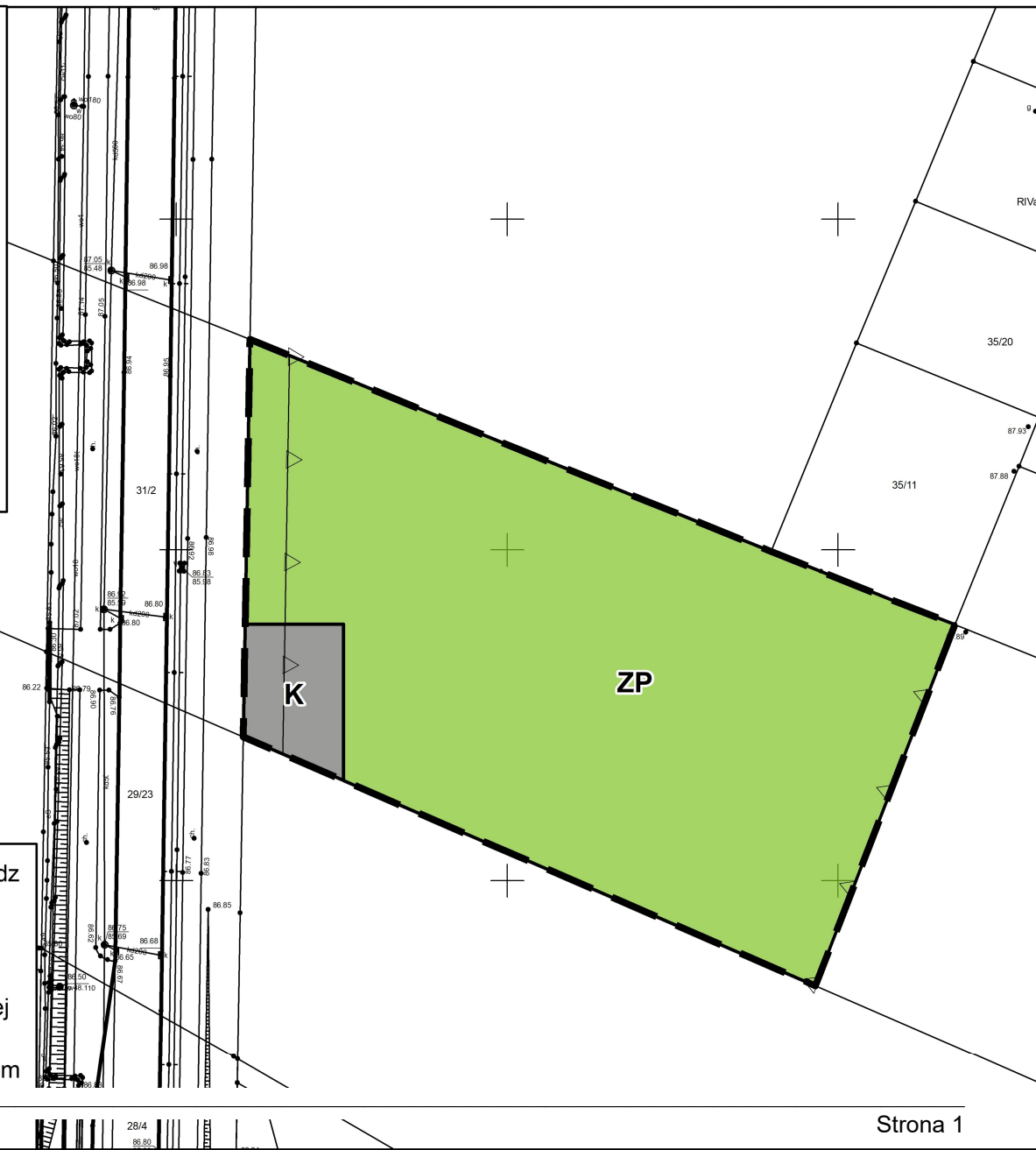
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Swarzędz
Skala 1 : 10 000



Oznaczenia

Tereny zabudowy mieszkaniowej

Granica obszaru objętego planem



Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

§ 1.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 08 października 2020 r. do 05 listopada 2020 r. W dniu 19 października 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) uwagi były przyjmowane do dnia 20 listopada 2020 r.

3. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

§ 2.

W związku z powyższym Rada Miejska w Swarzędzu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), z uwagi na ich brak.

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

§ 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 2020 r. poz. 1990 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 2020 r. poz. 713 ze zmianami) , 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 2020 r. poz. 2028) 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 ze zmianami), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zmianami) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. poz. 2019 z 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/371/2021
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 26 stycznia 2021 r.
Zalacznik4.gml

Uzasadnienie

1. Teren objęty opracowaniem obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,6 ha, w skład którego wchodzi teren w rejonie ul. Planetarnej, oraz na południe od ul. Deszczowej w Zalasewie.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie Uchwały Nr XVI/218/2019 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki o numerze ewid. 31/4 przy ul. Planetarnej w Zalasewie.

3. 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 symbolem III.30.M - teren zabudowy mieszkaniowej.

4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Bowiem zgodnie z zapisami Studium tereny zabudowy mieszkaniowej należy wzbogacać o tereny zieleni osiedlowej oraz usługi związane z wypoczynkiem.

5. W planie nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości z uwagi na sytuację własnościową gruntów.

6. Do planu zostały sporządzone:

- „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki o numerze ewid. 31/4 przy ul. Planetarnej w Zalasewie”,
- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki o numerze ewid. 31/4 przy ul. Planetarnej w Zalasewie”.

7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 05 grudnia 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 31 grudnia 2019 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 01 października 2020 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 08 października 2020 r. do 05 listopada 2020 r., dyskusji publicznej w dniu 19 października 2020 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 20 listopada 2020 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 wpłynęło 13 pism od instytucji, ponadto nie został złożony żaden wniosek od osoby prywatnej. W trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

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 określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska.

Zapisy planu zabezpieczają możliwość rozwoju infrastruktury technicznej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze specjalnymi potrzebami.

Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikało z konieczności zmiany lokalizacji pompowni ścieków na działce o numerze ewid. 31/4 w Zalasewie.

Całość terenów objętych planem stanowi własność Gminy Swarzędz.

11. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 nie 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 części działki o numerze ewid. 31/4 przy ul. Planetarnej w Zalasewie”.

13. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych.