

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Swarzędzu**  
**z dnia .....**

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 2019 r. poz. 506 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) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała 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.

**§ 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 dojazdów i dojść;
- 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 zieleni 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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.