

**Uchwała nr ...../.....**  
**RADY MIEJSKIEJ GMINY SWARZĘDZ**  
**Z DNIA .....**

**w sprawie:** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych w Zalasewie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych w Zalasewie po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz przyjętego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r. zmienionego Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r. zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
3. Integralną część uchwały stanowią:
  - 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych w Zalasewie” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
  - 4) dane przestrzenne planu, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
  - 1) ogrodzeniu ażurowym - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
  - 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
  - 3) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków w stanie wykończonym zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
    - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
    - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
    - c) tarasów i powierzchni utwardzonych.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

**§ 3**

- W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:
- 1) teren zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji: US;
  - 2) tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej: 1KD-D, 2KD-D.

#### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenie US.

#### § 5

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki;
- 4) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem: jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

#### § 6

1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz:

- 1) stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, bariery, słupki itp. elementy infrastruktury komunikacyjnej;
- 2) dostosowania terenów przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

2. W granicach terenów objętych planem nie występują obszary przestrzeni publicznych, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### § 7

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem US obowiązuje przeznaczenie pod zabudowę usługową - usług sportu i rekreacji.

2. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0$  oraz o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,7$ , przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki;
- 2) zapewnienie - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 20%;
- 3) zagospodarowanie terenów zielenią oraz budynkami lub terenowymi obiektami sportowymi z dopuszczeniem stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 4) przystosowanie elementów zagospodarowania terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) dla nowo wydzielonej działki budowlanej powierzchnia nie mniejsza niż 4 500 m<sup>2</sup>, przy czym parametry te nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek na potrzeby infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

3. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) dopuszczenie lokalizowania:

- a) budynków takich jak: szatnie, sanitariaty, wypożyczalnie sprzętu sportowego, budynki ochrony oraz inne niezbędne budynki i obiekty służące do obsługi terenowych obiektów sportowych,
- b) budynków posiadających nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości nie przekraczającej 8 m,
- c) obiektów tymczasowych - przekryć namiotowych;

1) stosowanie dachów dowlolnych;

2) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości

- całkowitej nie większej niż 2 m;
- 3) dla boisk sportowych i kortów tenisowych dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o wysokości większej niż 2 m.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 2KD-D.
5. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w strefie parkingu wyznaczonej na rysunku planu, w ilości minimum 2 miejsc postojowych.
6. Liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 8

Na terenie dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolem **1KD-D** i **2KD-D**, stanowiących fragmenty drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

## § 9

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) w całym obszarze planu dla zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w całym obszarze planu dla zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 10

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

## § 11

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

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz zaopatrzenia z istniejącej lub projektowanej gminnej sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych nakaz odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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;
- 6) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszczenie skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
  - c) dopuszczenie zasilania z instalacji odnawialnych źródeł energii, nie wymagających

określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 12**

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

#### **§ 13**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

#### **§ 14**

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