

**UCHWAŁA NR XVII/181/2015
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 22 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (łącznie pow. zmiany ca. 2,84 ha).

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z zmianami), po stwierdzeniu, że plan nie narusza 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., Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (łącznie pow. zmiany ca. 2,84 ha), zwaną dalej planem.

2. Uchwała dotyczy części obszaru miasta Swarzędz, według granic - określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr XLVI/431/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 24 września 2013 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (łącznie pow. zmiany ca. 2,84 ha) - naniesionych na rysunku planu.

3. Dla obszaru określonego w ust. 2 wprowadza się ustalenia planu będące przedmiotem niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu, obejmujące:
 - a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
 - b) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2.

Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **linii zabudowy - nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu; w przypadku gdy linia zabudowy nie została określona na rysunku planu, linia rozgraniczająca oznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, z uwzględnieniem przy lokalizowaniu obiektów budowlanych przepisów odrębnych;
- 4) **miejscu parkingowym** - należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do parkowania samochodów osobowych, urządzone w formie miejsca postojowego na powierzchni terenu lub miejsca w garażu, stanowiącego oddzielny budynek lub część innego budynku;
- 5) **obszarze objętym planem** - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 uchwały;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi co najmniej 40% powierzchni przęsła ogrodzenia;
- 7) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (łączna pow. zmiany ca. 2,84 ha), o której mowa w § 1 ust. 1 uchwały;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 9) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 10) **terenach o charakterze publicznym** - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, obejmujące tereny ogólnodostępne - takie jak: teren przeznaczony na potrzeby infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej (oznaczony symbolem 1.IT) oraz teren przeznaczony dla usług sportowo-rekreacyjnych (oznaczony symbolem 1.US) - posiadające szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- 11) **terenie** - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, obszar o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania;
- 12) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Swarzędzu dotyczącą zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (łączna pow. zmiany ca. 2,84 ha).

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3.

W obszarze objętym planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu - następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:

- 1) oznaczony symbolem **1.US** - teren przeznaczony dla usług sportowo-rekreacyjnych;
- 2) oznaczony symbolem **1.IT** - teren przeznaczony na potrzeby infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej.

§ 4.

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

- 1) obowiązek dostosowania budynków do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy
- 2) obowiązek, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) obiektów sportowych, z wyjątkiem budynków,
 - c) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - d) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych, przęsłowych elementów betonowych;
- 4) zakaz wprowadzania na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych oraz okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

2. W obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady realizacji i rozmieszczania reklam** :

- 1) w granicach terenu 1.US - dopuszcza się ekspozycję reklam na tablicach reklamowych lub urządzeniach reklamowych;
- 2) w granicach terenu 1.IT - zakazuje się umieszczania reklam, przy czym zakaz ten nie dotyczy elementów systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi.

§ 5.

W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** :

- 1) obowiązek przestrzegania na terenach położonych w granicach obszarów wysokiej ochrony wód podziemnych (**OWO**) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń określonych dla tego obszaru w przepisach odrębnych;

- 2) zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania ciągów zadrzewień i zakrzewień przydrożnych z wyjątkiem drzew i krzewów owocowych oraz drzew i krzewów, których usunięcie niezbędne jest z uwagi na:
 - a) budowę, remont i przebudowę dróg i innych urządzeń infrastruktury technicznej określonych w planie,
 - b) zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 3) obowiązek zaopatrzenia terenów i budynków w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 4) wymóg odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych;
- 6) obowiązek gromadzenia, segregacji oraz zagospodarowania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 8) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:
 - a) inwestycji celu publicznego określonych w planie, w tym infrastruktury technicznej,
 - b) parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą - lokalizowanych zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów,
 - c) lokalizowanych w obrębie terenu **1.US** - zgodnie z ustaleniami § 13 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 9) wymóg zapewnienia ochrony akustycznej dla terenu **1.US** - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6.

1. W granicach obszaru objętego planem dla zapewnienia **ochrony dziedzictwa kulturowego**, wyznacza się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej - oznaczoną na rysunku planu - w której przedmiotem ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach tam określonych, jest stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7.

1. W obszarze objętym planem wyznacza się następujące **tereny o charakterze publicznym** :

- 1) teren przeznaczony na potrzeby infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej - oznaczony symbolem 1.IT;
- 2) teren przeznaczony dla usług sportowo-rekreacyjnych - oznaczony symbolem 1.US.

2. W ramach kształtowania terenów o charakterze publicznym - określonych w ust. 1 - ustala się:

- 1) nakaz stosowania w granicach terenu 1.IT jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, tj. latarnie, kosze na śmieci, bariery itp. elementy infrastruktury komunikacyjnej;
- 2) nakaz dostosowania terenów przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do obiektów i urzędzeń obsługi ludności oraz urzędzeń komunikacyjnych.

3. W granicach terenów objętych planem nie występuje obszar przestrzeni publicznej, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8.

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się wymóg zapewnienia ilości miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości.

2. Dla nowych inwestycji realizowanych w granicach terenu 1.US obowiązuje zapewnienie minimum 25 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej obiektów sportowych kubaturowych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych, o których mowa w ust. 2, także poza obszarem objętym planem, przy czym do bilansu miejsc postojowych dla terenu 1.US nie należy wliczać miejsc postojowych urządzanych na terenie drogi powiatowej nr 2504P - ul. Św. Marcina.

4. Liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

W obszarze objętym planem nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania:

- 1) terenów górniczych,
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 10.

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **scalania i podziału nieruchomości wydzielania nowych działek budowlanych** :

- 1) obowiązek zachowania parametrów działek zgodnych z ustaleniami szczegółowymi - z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2 - przy czym dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny niezależnie od ustaleń szczegółowych;
- 2) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych, określone w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek pod dojścia i dojazdu, na potrzeby infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 45 stopni do 90 stopni;
- 4) dopuszcza się dokonanie podziału nieruchomości na działki nie spełniające wymagań dla działki budowlanej, przeznaczone na powiększenie innych działek o takim samym

przeznaczeniu ustalonym w planie, w celu poprawy warunków zagospodarowania tych działek lub umożliwienia ich zagospodarowania w sposób zgodny z ustaleniami planu.

2. W granicach terenów objętych planem nie określa się obszarów przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości.

§ 11.

W zakresie zapewnienia wymogów **bezpieczeństwa i obronności państwa** ustala się:

- 1) obowiązek zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, właściwym organom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo ruchu lotniczego obiektów o wysokości 50,0 m nad poziomem terenu i większej, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 2) budowę sieci wodociągowej zgodnie z zasadami określonymi w § 15 ust. 3 pkt 1 lit. c;
- 3) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z zasadami określonymi w § 14 oraz wymogami przepisów odrębnych.

§ 12.

Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków mogą być zachowane, jako tymczasowe, wyłącznie do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 3.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 13.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.US** obowiązuje przeznaczenie dla usług sportowo-rekreacyjnych.

2. W granicach terenu 1.US dopuszcza się:

- 1) lokalizację usług towarzyszących obiektom sportowym - takich jak: usługi kultury, usługi gastronomi, usługi turystyki i wypoczynku - przy czym usługi te mogą łącznie zajmować nie więcej niż 15% powierzchni terenu 1.US;
- 2) lokalizację obiektu hali sportowej;
- 3) rozbudowę i nadbudowę istniejącego obiektu trybun;
- 4) lokalizację miejsc postojowych;
- 5) lokalizację infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu **1.US** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,004$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,5$;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 25%;
- 3) obowiązek zagospodarowania zielenią niską i wysoką terenów niezabudowanych i niezajętych przez obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, dojścia, dojazdy i parkingi.

4. Dla terenu **1.US** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków i obiektu trybun - 20 m;
- 2) dopuszcza się stosowanie na budynkach dachów o dowolnej geometrii, pokryciu i kolorystyce;
- 3) obowiązek wykańczania elewacji budynków tynkiem w kolorze białym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi (tj. w odcieniach: piaskowego, beżu, brązu, ugru, umbry, sepii, ochry, sieny palonej, rudego, bursztynowego, khaki, zgniłej zieleni, itp.), przy czym dopuszcza się także stosowanie: szkła oraz blachy i elementów metalowych w kolorach naturalnych lub malowanych na kolor zielony, ciemno niebieski, granatowy, grafitowy, szary i biały;
- 4) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania od strony terenów przestrzeni publicznej ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m wykonanych z metalu, z dopuszczeniem słupków i podmurówki, której wysokość nie przekroczy 0,5 m nad powierzchnia terenu; dopuszcza się stosowanie żywopłotów o wysokości maksymalnej 1,5 m; dla boisk sportowych dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o wysokości większej niż 1,5 m, wykonanych z siatki stalowej.

5. W granicach terenu **1.US** przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie:

- 1) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 50 m;
- 2) powierzchni działki nie mniejszej niż 5 000 m².

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów komunikacyjnych

§ 14.

1. Powiązania układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniają:

- 1) droga powiatowa nr 2440P - ul. Świętego Marcina (droga zbiorcza);
- 2) droga gminna - ul. Kosynierów (droga dojazdowa).

2. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywać się będzie z:

- 1) drogi dojazdowej gminnej - ul. Kosynierów;
- 2) drogi wewnętrznej - położonej poza obszarem objętym planem, wzdłuż jego północno-zachodniej granicy;
- 3) istniejącego zjazdu na teren ośrodka sportu z drogi powiatowej nr 2440P (ul. Św. Marcina) - położonego poza obszarem objętym planem.

§ 15.

1. Obsługę terenów 1.US i 1.IT w obszarze objętym planem **w zakresie uzbrojenia i wyposażenia** terenu zapewniać będą istniejące i rozbudowywane systemy infrastruktury technicznej.

2. W obszarze objętym planem ustala się:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** :
 - a) zaopatrzenie w wodę z układu gminnej sieci wodociągowej,

- b) rozbudowę sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek - przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków** :
- a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do istniejących kanałów ogólnospławnych; do kanałów tych dopuszcza się odprowadzanie wyłącznie wód opadowych i roztopowych,
 - c) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej, wraz z niezbędnymi urządzeniami podczyszczającymi;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy** :
- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) możliwość rozbudowy sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** :
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o istniejącą miejską sieć ciepłowniczą lub źródła lokalne zasilane gazem ziemnym przewodowym, energią elektryczną lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła (np. energię słoneczną),
 - b) rozbudowę istniejącej sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy czym zakazuje się lokalizacji napowietrznej sieci ciepłowniczej,
 - c) budowę, przebudowę i rozbudowę lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem ustaleń § 5 pkt 7;
- 5) w zakresie **zasilania w energię elektryczną** :
- a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki ze stacji 110/15 kV, za pomocą sieci kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) budowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych,
 - c) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz lokalizowania nowych stacji transformatorowych kablowych lub wbudowanych w obiekty kubaturowe;
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami stałymi** :
- a) gromadzenie, segregację i zagospodarowanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego;
- 7) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej** :

- a) rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych i bezprzewodowych,
- b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.IT** obowiązuje przeznaczenie na potrzeby infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej.

2. W granicach terenu **1.IT** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej określonych w planie;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury komunikacyjnej, w tym jezdni, miejsc postojowych i chodników;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie zieleni niskiej i wysokiej.

3. Dla terenu **1.IT** nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

§ 17.

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 0%.

§ 18.

W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy.

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 20.

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

**Uzasadnienie do uchwały Nr XVII/181/2015
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 22 grudnia 2015 r.**

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (łącznie pow. zmiany ca. 2,84 ha), zwanej dalej planem miejscowym.

Potrzeba sporządzenia ww. planu miejscowego została spowodowana planowanymi inwestycjami gminnymi, których realizacja przy ustaleniach dotychczas obowiązującego planu miejscowego byłaby utrudniona lub niemożliwa. Przewidywane inwestycje dotyczą kortów tenisowych i ich rozbudowy. Dodatkowo w planie miejscowym dopuszczono możliwość rozbudowy istniejącego boiska sportowego wraz z trybunami, a także lokalizowania innych obiektów sportowych wraz z towarzyszącymi im usługami.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz przyjętym uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r. teren objęty planem miejscowym zakwalifikowany został do terenów zabudowy usługowej. W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełnione zostały wymogi art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w § 13 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, natomiast w § 13 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się m.in. do gospodarowania wodami.

Projekt planu miejscowego nie obejmuje gruntów rolnych i leśnych, w związku z czym nie wymagał ustalenia zasad ich ochrony. W ramach sporządzania planu miejscowego nie 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 i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z czym plan nie ustala wymogów ich ochrony.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Projekt planu miejscowego w § 5, § 11 i § 15 ust. 2 zawiera 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 § 7 ust. 2 pkt 2 oraz § 8 ust 1 i 4.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie w § 3 i § 13 przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Z uwagi na fakt, iż obszar objęty planem stanowi własność Gminy Swarzędz, stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustalono w wysokości 0%.

7) Prawo własności

W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące wyłącznie do Miasta i Gminy Swarzędz. Ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględnia poszanowanie prawa własności.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu miejscowego w § 11 zawiera ustalenia w zakresie zapewnienia wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu miejscowego obejmuje, należące do Miasta i Gminy Swarzędz tereny sportowe, wchodzące w skład Swarzędzkiego Centrum Sportu i Rekreacji. Tereny te, wraz z istniejącymi na nich obiektami, służą w całości zaspokojeniu potrzeb interesu publicznego.

Ponadto, projekt planu miejscowego w § 14, § 15 i § 16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w § 14, § 15 i § 16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Dnia 07.11.2013r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, a dnia 06.11.2013r. zamieścił obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz na stronie internetowej urzędu, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu. W odpowiedzi na ww. ogłoszenie i obwieszczenie, w wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych i prawnych.

Ponadto, projekt planu miejscowego został w dniach od 28.05.2015r. do 19.06.2015r. wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 11.06.2015r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 03.07.2015r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu.

Dnia 03.11.2015r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłosił o ponownym wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie znalazło się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz na stronie internetowej urzędu. W ogłoszeniu wyznaczono termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu od 12.11.2015r. do 03.12.2015r., termin dyskusji publicznej na dzień 18.11.2015r. godz. 11.00 oraz termin składania uwag do 17.12.2015 r. Dodatkowo, wyłożone do publicznego wglądu tekst i rysunek projektu planu miejscowego oraz tekst i rysunek prognozy oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz, co umożliwiło zainteresowanym zapoznanie się z tymi dokumentami za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Działanie to miało na celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz zapewnienie jak najszerszego udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem. W ustawowym terminie, tj. do dnia 17.12.2015r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu.

12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w § 15 ust. 2 pkt 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

13) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu zachowano równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi. Projekt planu miejscowego obejmuje, należące do Miasta i Gminy Swarzędz tereny sportowe, wchodzące w skład Swarzędzkiego Centrum Sportu i Rekreacji. Ustalone w planie przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania uwzględniają ten fakt.

W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych i prawnych. Podobnie na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga. Można więc przyjąć, iż istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

14) Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Obszar objęty planem miejscowym stanowi fragment strefy zurbanizowanej miasta Swarzędza. Jest to teren zagospodarowany obiektami sportowymi (dwa boiska, trybuna, bieżnia i korty tenisowe), wchodzącymi w skład Swarzędzkiego Centrum Sportu i Rekreacji. Plan dopuszcza rozbudowę istniejących obiektów sportowych i lokalizację nowych, wraz z towarzyszącymi im usługami, ustalając jednocześnie zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, co ma na celu kształtowania ładu przestrzennego w tej części miasta.

Dopuszczona ustaleniami planu nowa zabudowa, w tym stanowiąca rozbudowę istniejących obiektów, przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenów objętych planem, stanowiących własność gminy, uwzględniając tym samym walory ekonomiczne przestrzeni.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Dotychczas Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz nie dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, dlatego nie jest możliwa weryfikacja zgodności projektu planu miejscowego z przedmiotową analizą.

Należy jednak podkreślić, że projekt planu został sporządzony w celu umożliwienia realizacji inwestycji gminnej, jaką jest rozbudowa kortów tenisowych na terenie należącego do gminy Swarzędzkiego Centrum Sportu i Rekreacji. Obszar objęty planem położony jest na terenie miasta Swarzędza, pomiędzy terenami zainwestowanymi. Jest to obszar już zurbanizowany, a ustalenia planu dopuszczają rozbudowę istniejących obiektów sportowych i lokalizację nowych, wraz z towarzyszącymi im usługami, pozostawiając jednocześnie istniejące przeznaczenie terenu.

Można więc z całą pewnością stwierdzić, iż wyniki Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie miałyby wpływu na ustalenia niniejszego planu, zwłaszcza, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

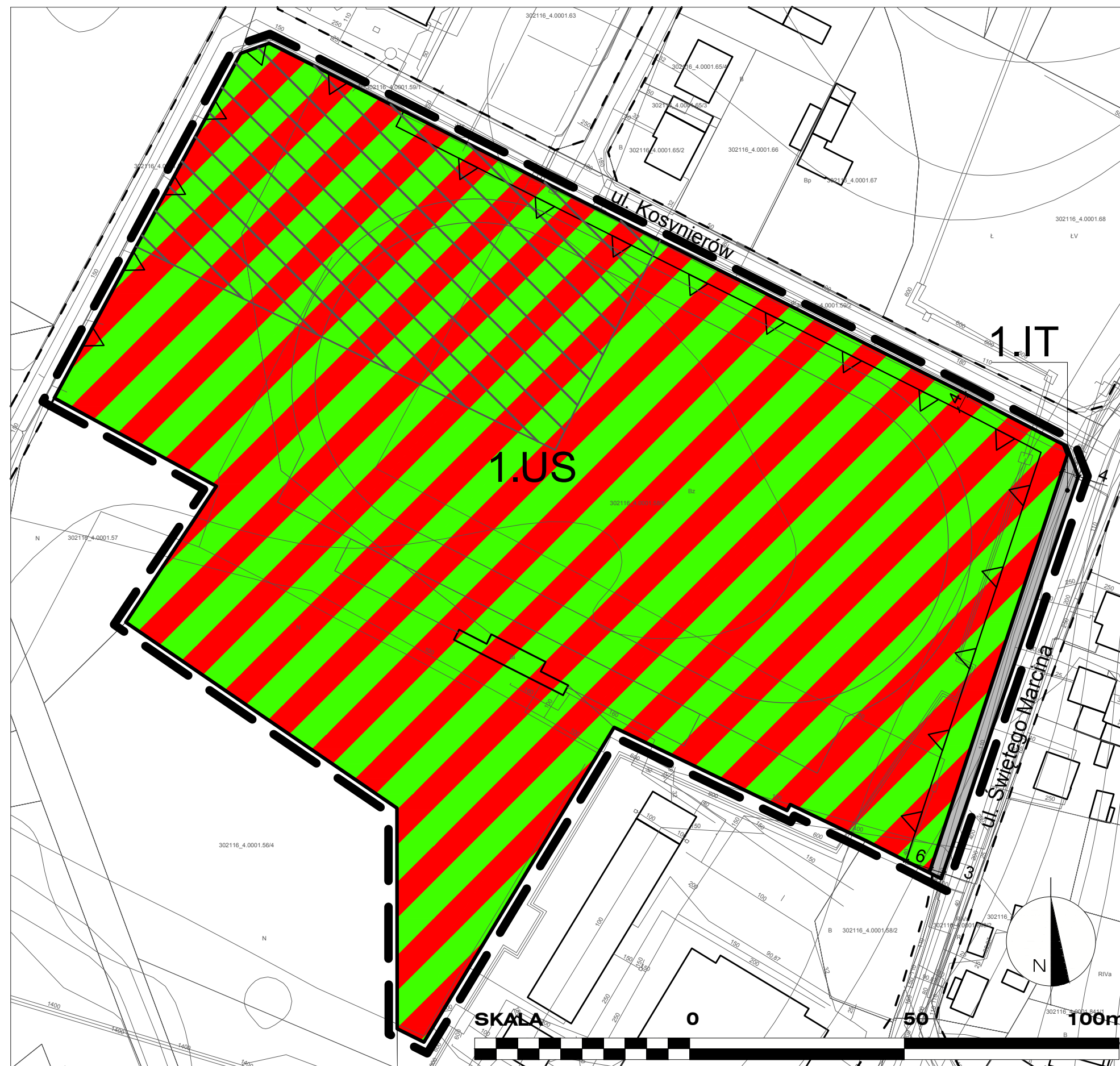
„Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu” sporządzona na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (łącznie pow. zmiany ca. 2,84 ha) wykazała, że bilans zysków i kosztów sporządzenia oraz uchwalenia niniejszego planu jest ujemny i wynosi -11 840 zł.

Dodatkowo, planowane przez gminę w najbliższych latach inwestycje związane z rozbudową obiektów sportowych w obszarze planu obejmują następujące prace i koszty:

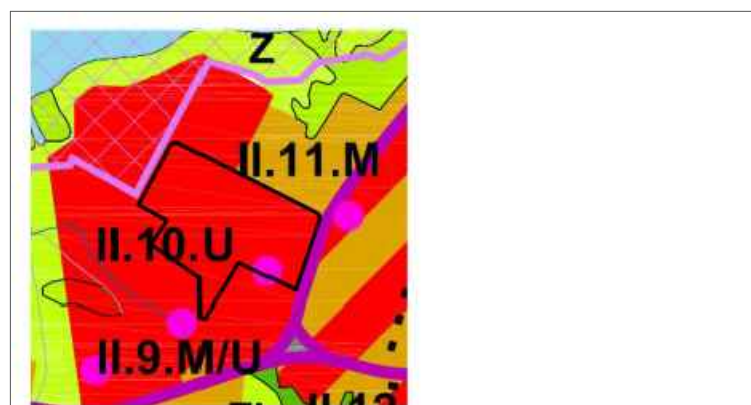
- a) Remont bieżni boiska głównego wraz z montażem systemu nawadniania płyty boiska piłkarskiego, montażem oświetlenia boiska oraz rozbiegu i skoczni w dal - koszt szacunkowy: 1 500 000 zł;
- b) Remont boiska treningowego wraz z wymianą ogrodzenia oraz ustawieniem trybun o lekkiej konstrukcji - koszt szacunkowy: 2 750 000 zł;
- c) Budowa budynku zaplecza boisk oraz szatni (o powierzchni około 231,29 m²) - koszt szacunkowy: 850 000 zł. Łączny szacunkowy koszt inwestycji to 5 100 000 zł.

ZMIANA CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ OBEJMUJĄCEGO TERENY POŁOŻONE W SWARZĘDZU W REJONIE ULIC AUGUSTA CIESZKOWSKIEGO, ZYGMUNTA GRUDZIŃSKIEGO, ZAMKOWEJ, ŚWIĘTEGO MARCINA ORAZ STRZELECKIEJ W TYM OSIEDLI: KOŚCIUSZKOWCÓW, CZWARTAKÓW, DĄBROWSZCZAKÓW I ZYGMUNTA III WAZY, W ZAKRESIE DZIAŁKI NR EWID. 58/6 W SWARZĘDZU (ŁĄCZNA POW. ZMIANY CA. 2,84 HA) SKALA 1:1000

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVII/181/2015
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Z DNIA 22 GRUDNIA 2015 R.**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR X/51/2011 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU Z DNIA 29 MARCA 2011 R. SKALA 1:10000



- M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- M/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Z TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZL LASY
- OBSZAR NATURA 2000 DOLINA CYBINY
- STREFA ODDZIAŁYWANIA LOTNISKA - OGRANICZENIE W WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCE DROGI LOKALNE, KL

OZNACZENIA NA RYSUNKU PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Ustalone planem granice wydzielonych terenów - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Ustalone planem linie zabudowy - nieprzekraczalne
- US Tereny przeznaczone dla usług sportu i rekreacji
- IT Tereny przeznaczone na potrzeby infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej
- Zasięg archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej

OZNACZENIA DODATKOWE:

- Linie rozgraniczające dróg poza obszarem objętym planem

GARD - PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA - MGR INŻ. ARCH. ANNA WOŹNICKA
ul.Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, tel.42-6559336 fax:42-2881021, kom.509959368, biurogard@gmail.com

ZMIANA CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ OBEJMUJĄCEGO TERENY POŁOŻONE W SWARZĘDZU W REJONIE ULIC: AUGUSTA, CIESZKOWSKIEGO, ZYGMUNTA GRUDZIŃSKIEGO, ZAMKOWEJ, ŚW. MARCINA ORAZ STRZELECKIEJ W TYM OSIEDLI: KOŚCIUSZKOWCÓW, CZWARTAKÓW, DĄBROWSZCZAKÓW I ZYGMUNTA III WAZY, W ZAKRESIE DZIAŁKI NR EWID. 58/6 W SWARZĘDZU (ŁĄCZNA POWIERZCHNIA ZMIANY CA. 2,84 HA)

	RYSUNEK PLANU	skala 1 : 1 000
Autorzy opracowania:	główny projektant planu: mgr inż. arch. Anna Woźnicka udział w opracowaniu: inż. Marta Rudzka	
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2015 r.	rys. nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/181/2015
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 22 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

§ 1.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (łącznie pow. zmiany ca. 2,84 ha) został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

2. Pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w terminie od 28.05.2015 r. do 19.06.2015 r. W dniu 11.06.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi do projektu planu były przyjmowane do dnia 03.07.2015 r.

3. Ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w terminie od 12.11.2015 r. do 03.12.2015 r. W dniu 18.11.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi do projektu planu były przyjmowane do dnia 17.12.2015 r.

4. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu.

§ 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, z uwagi na ich brak.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, nie będące ustaleniami planu

§ 1.

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782, z późn. zm.) 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 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 (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), 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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.) 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 139) 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.).

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

Prace dotyczące zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (łąčna pow. zmiany ca. 2,84 ha) prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z zmianami).

Potrzeba zmiany ww. planu w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu spowodowana jest planowanymi inwestycjami gminnymi, których realizacja przy obowiązujących zapisach planu byłaby utrudniona lub niemożliwa. Przewidywane inwestycje dotyczą kortów tenisowych i ich rozbudowy. Dodatkowo w zmianie planu dopuszczono możliwość rozbudowy istniejącego boiska sportowego wraz z trybunami, a także lokalizowania innych obiektów sportowych wraz z towarzyszącymi im usługami. Obszar zmiany planu obejmują działkę nr ewid. 58/6 stanowiącą własność Gminy Swarzędz. Na tej działce realizowane są ważne cele publiczne - sport i rekreacja.

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 czerwca 2010 r., sygn. Akt II OSK 545/10 nie stanowi naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego nieustalenie albo ustalenie w wysokości 0% stawki renty planistycznej dla terenów, które stanowią własność albo są w użytkowaniu wieczystym gminy, której rada ten plan uchwała lub zmienia. Bowiern renta planistyczna jest dochodem własnym gminy, a nie dochodem gromadzonym na wyodrębnionym funduszu, to uiszczanie jej przez gminę zbywającą nieruchomość jest pozbawione jakiegokolwiek uzasadnienia. W związku z powyższym stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany w/w planu ustalono w wysokości 0%.

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 24 września 2013 r. uchwały Nr XLVI/431/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (łąčna pow. zmiany ca. 2,84 ha).

W dniach od 6 listopada do 03 grudnia 2013 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz wywieszono było obwieszczenie Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz o przystąpieniu do sporządzania ww. zmiany planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Ponadto, dnia 7 listopada 2013 r. ukazało się ogłoszenie w prasie lokalnej informujące o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu. Od dnia 6 listopada 2013 r. ogłoszenie znajdowało się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

W odpowiedzi na obwieszczenie i ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu nie wpłynął żaden wniosek.

O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany ww. planu wraz z prośbą o wnioski do zmiany planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu w dniu 5 listopada 2013 r.

Do projektu zmiany planu wpłynęło trzynaście wniosków, złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

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 5 listopada 2013 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.

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

W dniach 10 grudnia 2014 r. oraz 13 stycznia i 8 kwietnia 2015 r. udostępniono projekt zmiany planu organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym celem uzyskania opinii (zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz celem jego uzgodnienia (zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W dniu 27 kwietnia 2015 r. projekt zmiany planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

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.

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 od 28 maja do 19 czerwca 2015 r. projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 11 czerwca 2015 r.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 3 lipca 2015 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany planu.

W dniu 24 lipca 2015 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz wydał oświadczenie w sprawie braku uwag do ww. projektu zmiany planu oraz wydał oświadczenie w sprawie braku wniosków i uwag w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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.

W dniu 25 sierpnia 2015 r. Rada Miejska w Swarzędzu podjęła uchwałę Nr XIII/118/2015 w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (łąčna pow. zmiany ca. 2,84 ha).

Uchwała wraz załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych została - zgodnie z art. 90 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - przekazana dnia 2 września 2015 r. Wojewodzie Wielkopolskiemu.

Dnia 31 sierpnia 2015 r. uchwała Nr XIII/118/2015 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25

sierpnia 2015 r. została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego pod Poz. 5014.

Dnia 2 października 2015 r. do Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu wpłynęło Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego z dnia 30 września 2015 r. orzekające, na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, nieważność uchwały Nr XIII/118/2015 w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (łąčna pow. zmiany ca. 2,84 ha) - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego z dnia 30 września 2015 r. zostało opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego w dniu 6 października 2015 r. pod poz. 5714.

Organ nadzoru dokonując badania zgodności z prawem uchwały, stwierdził m.in., iż: *„w przedmiotowej uchwale, dopuszczając możliwość budowy obiektów budowlanych Rada Miejska w Swarzędzu nie zrealizowała obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia, poprzez brak określenia geometrii dachów dla zabudowy dopuszczonej na terenie przeznaczonym dla usług sportowo - rekreacyjnych, oznaczonym w treści i rysunku planu symbolem „US”.*

W związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Wielkopolskiego z dnia 30 września 2015 r., Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz wprowadził stosowne korekty do projektu zmiany planu miejscowego, poprzez m.in. dopuszczenie stosowania na budynkach w granicach terenu 1.US *„dachów o dowolnej geometrii, pokryciu i kolorystyce”.*

Następnie Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz, 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 od 12 listopada do 3 grudnia 2015 r. ponownie wyłożył do publicznego wglądu projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 18 listopada 2015 r.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 17 grudnia 2015 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany planu.

W dniu 21 grudnia 2015 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz wydał oświadczenie w sprawie braku uwag do ww. projektu zmiany planu oraz wydał oświadczenie w sprawie braku wniosków i uwag w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponownie przedstawił Radzie Miejskiej projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia.

Na Sesji Nr XVII w dniu 22 grudnia 2015 r. Rada Miejska podjęła decyzję o uchwaleniu zmiany planu uchwałą Nr XVII/181/2015 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 22 grudnia 2015 roku w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie

działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (łączna pow. zmiany ca. 2,84 ha).

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 2011r.

Uchwalenie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (łączna pow. zmiany ca. 2,84 ha), z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzyło podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.