

**UCHWAŁA NR XXXVI/356/2017
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 25 kwietnia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych
w rejonie ul. Malwowej, pomiędzy ulicami Zygmunta Grudzińskiego i Szafirową w Jasiniu
(pow. ca 13 ha)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1.

1. W nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr LIX/533/2014 z dnia 20 maja 2014 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Malwowej, pomiędzy ulicami Zygmunta Grudzińskiego i Szafirową w Jasiniu (pow. ca 13 ha), stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Swarzędzu nr X/51/2011 z dnia 29 marca 2011 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1 000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Malwowej, pomiędzy ulicami Zygmunta Grudzińskiego i Szafirową w Jasiniu (pow. ca 13 ha)”;
- 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice obowiązywania planu określone są na rysunku planu.

§ 2.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowane co najmniej 50% długości zewnętrznych ścian frontowych budynków, z dopuszczeniem wysunięcia na odległość 1,3 m takich elementów jak: schody zewnętrzne, balkony, loggie, tarasy, wykusze oraz inne elementy wystroju architektonicznego;

- 4) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie o przezierności nie mniejszej niż 70%;
- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów zewnętrznych, ramp, tarasów;
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie, z wyłączeniem tarasów, balkonów i schodów zewnętrznych, do powierzchni działki;
- 7) **tablicach informacyjnych** - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, oraz tablice z ogłoszeniami;
- 8) **teren** - należy przez to rozumieć obszar, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem literowym, dla którego ustalono przeznaczenie.

§ 3.

Następujące obowiązujące ustalenia planu przedstawiono graficznie na rysunku planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem cyfrowym i literowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) linia energetyczna wraz z pasem technologicznym;
- 7) urządzenia melioracji szczegółowej.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4.

1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 ustala się podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN**;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP**;
- 4) tereny komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL**;
- 5) tereny komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**;
- 6) teren komunikacji - drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW**;

- 7) teren komunikacji - drogi wewnętrznej pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWx**;
- 8) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 9) teren infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczony na rysunku symbolem **K**.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz zgodnie z parametrami określonymi w § 7 ust. 1;
- 2) formę zabudowy wolno stojącą;
- 3) dachy strome;
- 4) kolorystykę budynków:
 - a) zastosowanie tynków na elewacjach w kolorze białym, beżowym lub popielatym;
 - b) pokrycie budynków dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko - podobnym w kolorze ceglastym, brązowym lub czarnym;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości określonej w § 7 ust.1 pkt 4 i 5;
- 6) zakaz lokalizacji reklam, dopuszczenie szyldów i tablic informacyjnych o wielkości określonej w § 7 ust.1 pkt 10;
- 7) dopuszczenie stosowania ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych po ich skablowaniu;
- 9) dopuszczenie wyłącznie jednego budynku na działce budowlanej.

2. Dla terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych, mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalno - usługowych zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz parametrami określonymi w § 7 ust. 2;
- 2) formę zabudowy wolno stojącą;
- 3) dachy strome;
- 4) kolorystykę budynków:
 - a) zastosowanie tynków na elewacjach w kolorze białym, beżowym, popielatym,
 - b) pokrycie budynków dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko - podobnym w kolorze ceglastym, brązowym lub czarnym;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości określonej w § 7 ust. 2 pkt 4, 5 i 6;
- 6) dopuszczenie stosowania ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji szyldów, tablic informacyjnych oraz reklam o wielkości określonej w § 7 ust. 2 pkt 11 i 12;

8) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych po ich skablowaniu.

3. Dla terenów zieleni urządzonej **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP** ustala się:

- 1) lokalizację nasadzeń zieleni o zróżnicowanej wysokości;
- 2) zachowanie jako otwartego istniejącego rowu melioracyjnego na terenach 3ZP, 4ZP, 5ZP stanowiącego urządzenie melioracji szczegółowej, oznaczone symbolem na rysunku planu, z umożliwieniem do niego dostępu w celu utrzymania i konserwacji;
- 3) zakaz zabudowy z dopuszczeniem budowli hydrotechnicznych, na terenach 3ZP, 4ZP, 5ZP, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie miejsc postojowych w zieleni na terenie 2ZP;
- 5) dopuszczenie stosowania ogrodzeń wyłącznie ażurowych.

4. Dla terenów komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej **1KDL, 2KDL** ustala się:

- 1) lokalizację jezdni i dwustronnych chodników;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dla terenów komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się:

- 1) lokalizację jezdni i jedno lub dwustronnych chodników;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz ukształtowania nawierzchni jezdni w sposób zapewniający uspokojony ruch pojazdów samochodowych.

6. Dla terenu komunikacji - drogi wewnętrznej **KDW** ustala się:

- 1) lokalizację jezdni i jedno lub dwustronnych chodników;
- 2) dopuszczenie jednoprzestrzennego zagospodarowania ulicy, z oddzieleniem stref pieszych kolorystyką nawierzchni;
- 3) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) nakaz ukształtowania nawierzchni jezdni w sposób zapewniający uspokojony ruch pojazdów samochodowych.

7. Dla terenu komunikacji - drogi wewnętrznej pieszo - rowerowej **KDWx** ustala się:

- 1) jednoprzestrzenne zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem wydzielenia stref pieszych i ścieżek rowerowych kolorystyką nawierzchni;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

8. Dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki **E** ustala się lokalizację stacji transformatorowej.

9. Dla terenu infrastruktury technicznej - kanalizacji **K** ustala się lokalizację przepompowni ścieków.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6.

1. Na obszarze planu ustala się wymóg działań na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od przeznaczenia terenu:

- 1) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł grzewczych, z zastosowaniem paliw gazowych, płynnych lub stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, z wykorzystaniem urządzeń o wysokim wskaźniku sprawności, a także z wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 2) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów U/MN jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - c) dla terenów ZP jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować emisję substancji odorowych do powietrza;
- 5) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku na własny teren nieutwardzony;
- 6) obowiązek zabezpieczenia wody dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ze względu na lokalizację całego terenu objętego planem w zasięgu Obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 - Wielkopolska Dolina Kopalna oraz głównych zbiorników wód podziemnych monitorowanych w sieci krajowej i regionalnej o ponadnormatywnym stężeniu zanieczyszczeń, ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 7.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 8,5 m do najwyższego punktu połaci dachowej;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce: 25%;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce: 40%;
- 4) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na wydzielony lokal mieszkalny wliczając w to miejsca postojowe w garażu, a w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 2;
- 5) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 6) intensywność zabudowy: od 0,2 do 0,55;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°;
- 8) minimalną powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m²;
- 9) maksymalną wysokość ogrodzeń do 1,6 m;
- 10) maksymalną wielkość szyldów lub tablic informacyjnych: 0,5 m²;

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **1U/MN 2U/MN 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 9,5 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce: 30%;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce: 20%;
- 4) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na wydzielony lokal mieszkalny wliczając w to miejsca postojowe w garażu, a w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 2;
- 5) nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 6) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 7) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,6;
- 8) kąt nachylenia połączenia dachowych od 25° do 40°;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1 000 m²;
- 10) maksymalną wysokość ogrodzeń do 1,6 m;
- 11) maksymalną łączną powierzchnię reklam: do 2 m²;
- 12) maksymalną powierzchnię szyldów i tablic informacyjnych: 0,5 m².

3. Dla terenów zieleni urządzonej **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP** ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na terenie: 80%;
- 2) maksymalną wysokość ogrodzeń do 1,2 m;
- 3) maksymalna ilość miejsc postojowych na terenie 2ZP: 30% powierzchni terenu.

4. Dla terenu komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku symbolem **1KDL, 2 KDL** ustala się:

- 1) minimalną szerokość jezdni: 6 m;
- 2) minimalną szerokość chodnika: 2,5 m.

5. Dla terenów komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się:

- 1) minimalną szerokość jezdni: 5 m;
- 2) minimalną szerokość chodnika: 1,5 m.

6. Dla terenu komunikacji - drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) minimalna szerokość pasa jezdni: 5 m;
- 2) minimalna szerokość chodnika: 1 m.

7. Dla terenu komunikacji - drogi wewnętrznej pieszo-rowerowej **KDWx** ustala się:

- 1) minimalną szerokość ścieżki rowerowej 2 m;
- 2) minimalna szerokość przejścia pieszego 1,5 m;

8. Dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%.

9. Dla terenu infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** ustala się:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 8.

W pasie technologicznym linii energetycznej 110 kV, w odległości 15 m od osi linii obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9.

1. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację dróg publicznych lokalnych, dojazdowych oraz wewnętrznych do obsługi terenów wyznaczonych w planie;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, urzędów budowlanych.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) budowę urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i ciepłej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie remontu istniejącej infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) możliwość usunięcia istniejących sieci, jeżeli kolidują z projektowaną zabudową;
- 6) zakaz lokalizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej jako napowietrznych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 7) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 8) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem, że dla terenów 4U/MN i 5U/MN obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej oraz rowów przydrożnych na terenie 2KDL;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 11) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej oraz dopuszczenie lokalizacji gazociągów średniego ciśnienia w ulicach z zachowaniem stref kontrolowanych;

12) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł grzewczych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 10.

1. Do czasu podłączenia terenu do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

2. Do czasu wybudowania wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć lokalnych.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 11.

1. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE UL. MALWOWEJ, POMIĘDZY ULICAMI ZYGMUNTA
GRUDZIŃSKIEGO I SZAFIROWĄ W JASINIU (pow. ca. 13 ha)

skala 1 : 1000

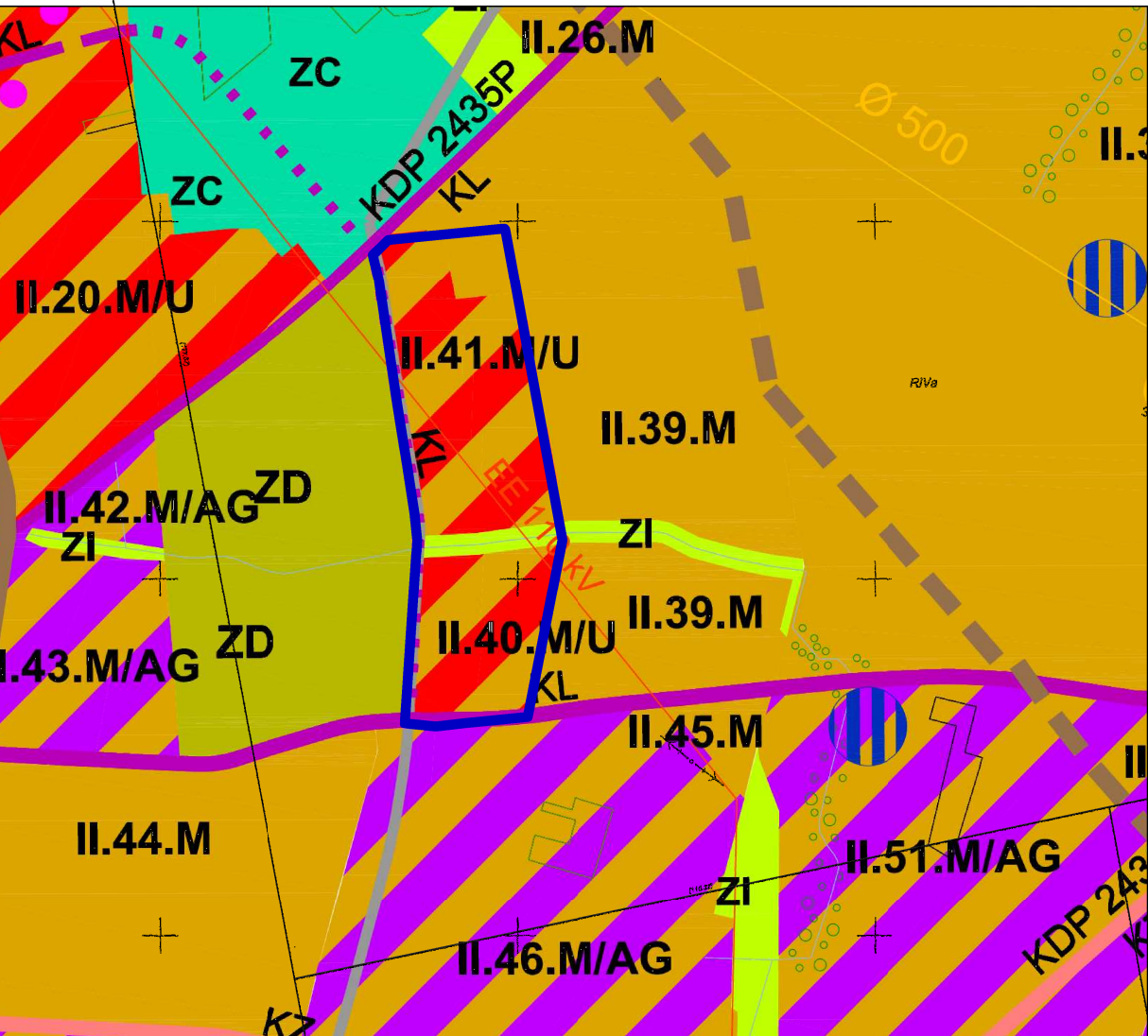


LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U/MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ -ELEKTROENERGETYKI
- K TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ -KANALIZACJI
- KDL TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TEREN KOMUNIKACJI DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KDWx TEREN KOMUNIKACJI DROGI WEWNĘTRZNEJ PIESZO-ROWEROWEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- URZĄDZENIA MELIORACJI SZCZEGÓŁOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ
SKALA 1:10000



- GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU
- M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- M/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- ISTNIEJĄCE DROGI LOKALNE, KL
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 Kv
- ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/356/2017
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 25 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Malwowej, pomiędzy ulicami Zygmunta Grudzińskiego i Szafirową w Jasiniu (pow. ca 13 ha)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędza uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Malwowej, pomiędzy ulicami Zygmunta Grudzińskiego i Szafirową w Jasiniu (pow. ca 13 ha) w trybie wyłożenia do publicznego wglądu – rozstrzyga, co następuje:

Rozdział 1.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 maja 2016 r. do 2 czerwca 2016 r., termin składania uwag do 22 czerwca 2016 r. (I wyłożenie).

Wszystkie wniesione uwagi w trakcie pierwszego wyłożenia projektu przedmiotowego planu miejscowego do publicznego wglądu zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz.

W związku z czym Rada Miejska w Swarzędzu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag w trakcie pierwszego wyłożenia.

Rozdział 2.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 sierpnia 2016 r. do 26 września 2016 r., termin składania uwag do 10 października 2016 r. (II wyłożenie).

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z czym Rada Miejska w Swarzędzu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag w trakcie drugiego wyłożenia.

Rozdział 3.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 lutego 2017 r. do 27 marca 2017 r., termin składania uwag do 10 kwietnia 2017 r. (III wyłożenie).

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z czym Rada Miejska w Swarzędzu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag w trakcie trzeciego wyłożenia.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul.Malwowej, pomiędzy ulicami Zygmunta Grudzińskiego i Szafirowa w Jasiniu, stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy, obejmują:

- 1) modernizację, rozbudowę i budowę układu komunikacyjnego - dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej;
- 2) modernizację, rozbudowę i budowę systemu infrastruktury technicznej - sieci kanalizacji wodociągowej, sanitarnej i deszczowej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in. dotacji unijnych, dotacji z funduszu krajowego, innych środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek).

3. Realizacja inwestycji, ich planowanie i przygotowanie odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym przepisy branżowe oraz prawo zamówień publicznych.

4. Terminy realizacji poszczególnych zadań oraz ich etapowanie przebiegać będzie w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach gminy.

Uzasadnienie
DO UCHWAŁY NR XXXVI/356/2017
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 25 kwietnia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
położonych w rejonie ul. Malwowej, pomiędzy ulicami Zygmunta Grudzińskiego
i Szafirową w Jasiniu (pow. ca 13 ha)**

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz przystąpił do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Malwowej, pomiędzy ulicami Zygmunta Grudzińskiego i Szafirową w Jasiniu (pow. ca 13 ha) na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr LIX/533/2014 z dnia 20 maja 2014 r.

Przystąpienie do sporządzenia planu było spowodowane potrzebą zmiany przeznaczenia i sposobu zagospodarowania części terenu objętego Uchwałą Nr XVI/110/2003 Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza w zakresie obejmującym działki położone w Jasiniu przy ul. Grudzińskiego i oznaczone nr geod. 41 i 42 - po podziale geodezyjnym 41/12, 41/13, 41/14, 41/15, 41/16, 41/17 i 42 (pow. zmiany 11 ha).

Plan został poddany procedurze, określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami).

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń zawartych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Swarzędzu nr X/51/2011z dnia 29 marca 2011 r.

W związku z powyższym przyjęcie Uchwały w sprawie uchwalenia w/w planu uważa się za uzasadnione.

**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

W oparciu o istniejącą strukturę przestrzenną, południowa część terenu objętego planem została przeznaczona na cele mieszkaniowe i usługowo-mieszkaniowe z uwzględnieniem przebiegu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz planowanej modernizacji ul. Grudzińskiego.

W centralnej części planu (pod linią wysokiego napięcia) oraz wzdłuż ul. Grudzińskiego wyznaczono tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, pozostałe kwartały wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wzdłuż istniejącego cieku oraz pomiędzy zabudową mieszkaniową wyznaczono tereny zieleni urządzonej.

Szkielet terenów komunikacji stanowią drogi publiczne: lokalna 1KD-L oraz dojazdowe (1KD-D - 4KD-D). Uzupełnieniem układu drogowego są tereny ulic: wewnętrznej (KDW) oraz wewnętrznej pieszo-rowerowej (KDWx). Uporządkowano również linie zabudowy, wyznaczając je przeważnie jako kontynuację istniejącej zabudowy.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Mimo dość niekorzystnej lokalizacji terenu - pod linią wysokiego napięcia, plan zawiera zapisy, zmierzające do wydobycia walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu.

Wprowadzono m. in. ustalenia dotyczące formy i kolorystyki zabudowy: zabudowa wolno

stojąca z dachami stromymi, krytymi dachówką ceramiczną lub innymi materiałami dachówko - podobnymi w kolorze ceglanym, brązowym lub czarnym, zastosowanie tynków w kolorze białym, beżowym lub popielatym. Ponadto wprowadzono nakaz zachowania istniejących, wartościowych zadrzewień poza obszarami usytuowania budynków, zakaz lokalizacji ogrodzeń o przesłach pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych, ustalono obowiązek wykorzystania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazano również lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

Na obszarze planu ustalono wymóg działań na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od przeznaczenia terenu m. in. ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł grzewczych, nie przekraczających norm emisji zanieczyszczeń, nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego, zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować emisję substancji odorowych do powietrza.

Ze względu na lokalizację całego terenu objętego planem w zasięgu Obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 - Wielkopolska Dolina Kopalna oraz głównych zbiorników wód podziemnych monitorowanych w sieci krajowej i regionalnej o ponadnormatywnym stężeniu zanieczyszczeń, ustalono zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód.

Projekt planu miejscowego nie obejmuje gruntów rolnych i leśnych, w związku z czym nie wymaga 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późniejszymi zmianami).

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

Ze względu na brak zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oraz obiektów zabytkowych na obszarze planu nie ustalono zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

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

Projekt planu zawiera ustalenia odnoszące się m. in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Są to m. in. zapisy dotyczące zagospodarowanie odpadów komunalnych, ochrony powietrza atmosferycznego.

Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały w planie uwzględnione poprzez ustalenia dotyczące ilości wymaganych miejsc parkingowych, w tym miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów usługowych i usługowo mieszkaniowych.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów inwestycyjnych, które

zmieniły przeznaczenie w stosunku do obowiązującego planu, ustalono w wysokości 30%.

7. Prawo własności

Obszar objęty planem stanowi w przewadze własność prywatną. Część terenu przeznaczona pod drogi stanowi własność gminną. Ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględnia strukturę własnościową terenu.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu uzyskał wymagane Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienia, od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazując na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów. Ponadto w planie zabezpieczono możliwość modernizacji linii elektroenergetycznej 110 kV.

9. Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu miejscowego obejmuje tereny zieleni. Tereny te, wraz z planowanym zagospodarowaniem, służą w całości zaspokojeniu potrzeb interesu publicznego. Ponadto, projekt planu miejscowego 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

W planie nakazano zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznej, z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i remontu.

W zakresie sieci wodociągowej ustalono: zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej.

W zakresie kanalizacji sanitarnej ustalono odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w energię elektryczną ustalono z sieci elektroenergetycznej, zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł grzewczych, z zastosowaniem paliw gazowych, płynnych lub stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, z wykorzystaniem urządzeń o wysokim wskaźniku sprawności, a także z wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

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

Na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewniono jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

W dniach od 16 kwietnia 2015 r. do 11 maja 2015 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz wywieszone było obwieszczenie Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

Ponadto, dnia 16 kwietnia 2015 r. ukazało się ogłoszenie w prasie lokalnej informujące o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu. Wnioski do miejscowego planu mogły być składane do 8 maja 2015 r.

W wyznaczonym terminie nie złożono żadnego wniosku do planu, w związku z tym Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz nie podjął rozstrzygnięcia.

O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania ww. planu wraz z prośbą o wnioski do planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu pismem z dnia 14 kwietnia 2015 r.

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 pismem z dnia 14 kwietnia 2015 r. wystąpił 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.

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

W dniu 15 września 2015 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

Pismem z dnia 8 października 2015 r. udostępniono projekt 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).

Pismem z dnia 8 października 2015 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz udostępnił projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu i Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Poznaniu celem uzyskania opinii (zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

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 projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 2 maja 2016 r. do 2 czerwca 2016 r. Termin składania uwag upłynął 22 czerwca 2016 r. Publiczną dyskusję nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami zorganizowano 6 maja 2016 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz. Do planu w ustawowym terminie wpłynęła jedna uwaga, dotycząca zmiany przebiegu ulic wewnętrznych, która została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz.

Po wprowadzeniu zmian, wynikających ze złożonej uwagi, projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 sierpnia 2016 r. do 26 września 2016 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami zorganizowano w dniu 2 września 2016 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu. Do planu w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz wydał stosowne 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 w Swarzędzu projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia.

W dniu 29 listopada 2016 r. Rada Miejska w Swarzędzu podjęła uchwałę Nr XXX/293/2016 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Malwowej, pomiędzy ulicami Zygmunta Grudzińskiego i Szafirową w Jasiniu (pow. ca 13 ha).

W związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr KN-I.4131.1.6.2017.2 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 04 stycznia 2017r. plan został poprawiony w zakresie wynikającym z w/w rozstrzygnięcia oraz ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 24 lutego do 27 marca 2017r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami zorganizowano w dniu 02 marca 2017 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu. Do planu w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz wydał stosowne oświadczenie w sprawie braku uwag do ww. projektu.

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponownie przedstawił Radzie Miejskiej w Swarzędzu projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia.

W dniu 25 kwietnia 2017r. Rada Miejska w Swarzędzu podjęła uchwałę Nr XXXVI/356/2017 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Malwowej, pomiędzy ulicami Zygmunta Grudzińskiego i Szafirową w Jasiniu (pow. ca 13 ha), rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

12. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

W zakresie sieci wodociągowej ustalono zasady zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej z dopuszczeniem na okres tymczasowy lokalizacji indywidualnych ujęć. Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zabezpieczenia wody dla celów przeciwpożarowych.

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

Za wyjątkiem dróg publicznych obszar planu stanowi własność prywatną.

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

Jak wynika z końcowego zestawienia skutków finansowych uchwalenia planu w okresie pięciu lat nie nastąpi wzrost dochodów. Znaczne koszty budowy układu drogowego oraz pozostałych sieci infrastruktury technicznej wynoszące ponad pięć milionów złotych wskazują ostatecznie ujemny bilans finansowy. Należy jednak zaznaczyć, że wyznaczenie dodatkowych terenów mieszkaniowych w bliskim sąsiedztwie zabudowy jest właściwe. W konsekwencji wieloletniej może przynieść dodatkowe dochody z tytułu podatku PIT i CIT, które nie zostały uwzględnione w prognozie finansowej. Różnica między wydatkami a dochodami gminy może ulec zmianie w przypadku zmiany parametrów przyjętych rozwiązań technicznych i technologicznych, którymi posłużono się przy sporządzeniu

prognozy. Koszty wybudowania infrastruktury, również mogą być rozłożone w dłuższym niż pięcioletnim okresie.

Osiągane wpływy z podatku od nieruchomości w prognozowanej wysokości będą głównie zależeć od spełnienia przesłanek wynikających z przepisów prawa, uzasadniających naliczenie stosownego podatku. Waloryzacja tych stawek w kolejnych latach licząc w wartościach bezwzględnych nie wpłynie znacząco na wzrost dochodów. Należy podkreślić, że wykazane w analizie koszty i przychody nie wystąpią natychmiast po uchwaleniu planu, lecz będą rozłożone w czasie.

Dopuszczona ustaleniami planu nowa zabudowa na terenach dotychczas przeznaczonych pod usługi oświaty przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenu planem, przy uwzględnieniu walorów ekonomicznych przestrzeni.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwałą Rady Miejskiej, o której mowa w art. 32 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Swarzędz” stanowi załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIV/246/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Swarzędz”. W analizie stwierdza się, iż „obecnie, dla gminy Swarzędz obowiązuje 25 uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (patrz tabela nr 9). 21 z nich dotyczy sporządzania nowych miejscowych planów, pozostałe 4 dotyczą przystąpienia do sporządzenia zmiany już obowiązujących. Na podstawie wszystkich prowadzone są już prace planistyczne. Uchwały podjęte zostały zgodnie z Ustawą z 2003 r., dlatego też uznać je należy za aktualne.”.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz mieszkaniowo-usługową, wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości. Obciążenia finansowe gminy związane będą z obowiązkiem wykupu nieruchomości do realizacji zadań publicznych, w tym drogi niezbędne do obsługi terenów. Po przeanalizowaniu ustaleń projektu planu stwierdzono, że bilans zysków i kosztów sporządzenia oraz uchwalenie niniejszego planu jest ujemny.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień projekt planu został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu, zgodnie z wcześniej opisanym harmonogramem.

Opracowywany projekt planu jest odzwierciedleniem polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowego obszaru, w szczególności z przebiegiem inwestycji celu publicznego, a także docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej i sieci powiązań komunikacyjnych. Tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych jego

granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania układu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie tej części gminy, dla której został opracowany. Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miejskiej w Swarzędzu w celu uchwalenia i oznacza, że podjęcie przedmiotowej Uchwały jest zasadne.