

**UCHWAŁA NR IX/146/2019
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 25 czerwca 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy
Gnieźnieńskiej, na wschód od ulicy Zielonej w Bogucinie”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr LII/315/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 9 lutego 2010 r., Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Gnieźnieńskiej, na wschód od ulicy Zielonej w Bogucinie”, zwany dalej „planem”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, będąca integralną częścią uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

§ 2.

1. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania lub od krawędzi jezdni, w jakiej można sytuować budynek;
- 3) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 4) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 60%;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne akty prawodawcze powszechnie obowiązujące;
- 6) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

- 7) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.
- 8) powierzchnia zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: P/U;
- 2) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: IT.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy pochylni i spoczników, ramp i frontów przeładunkowych oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych oraz wiatrołapów, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu bez możliwości rozbudowy w obszarze poza liniami zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych oraz żelbetowych z dopuszczeniem betonowej podmurówki i słupów ogrodzeniowych;
- 6) zakaz stosowania od strony dróg, ogrodzeń pełnych w części ogrodzenia powyżej wysokości 0,5 m;
- 7) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony terenów publicznych - 1,5 m,
 - b) nie wymienionych w lit. a - 2,0 m;

- 8) dopuszczenie lokalizacji tablic reklamowych wyłącznie na elewacji budynków na wysokości kondygnacji parteru;
- 9) dopuszczenie lokalizacji szyldów oraz tablic informacyjnych wolno stojących, na elewacji budynków na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu;
- 10) zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

§ 5.

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

- 1) nakaz aby oddziaływanie instalacji związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem zalesień, wylesień, inwestycji celu publicznego oraz z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U;

§ 6.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) w granicach stref oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości 12,0 m, po 6,0 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz budowli mogących zagrozić trwałości i funkcjonowaniu linii elektroenergetycznych,
 - b) po przełożeniu istniejącej linii elektroenergetycznej lub jej skablowaniu, przestaje obowiązywać określona dla niej na rysunku planu strefa oddziaływania;
- 2) nakaz zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 3) zakaz realizacji nasadzeń oraz upraw drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami oraz drzew do rzędnej 130 m n.p.m.;
- 5) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie całego obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 - Subzbiornik Inowrocław - Gniezno, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z dalszymi zapisami uchwały oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych.
- 6) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu występowania w sąsiedztwie terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, zewidencjonowanego w „rejestrze terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie powiatu poznańskiego” pod numerem 30-21-165-T5, poprzez przeprowadzenie analizy warunków geotechnicznych.

§ 7.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz zachowania ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się odprowadzanie ścieków bytowych oraz przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zasilania z istniejących i projektowanych sieci gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) podłączenia do sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,
 - c) zakaz realizacji nasadzeń drzew i krzewów na trasach linii elektroenergetycznych kablowych i napowietrznych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi.

§ 8.

Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **P/U**, ustala się, następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej, magazynowej, składów lub budynków o funkcji usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków o funkcji handlowej związanej wyłącznie z działalnością produkcyjną, magazynową oraz składową realizowaną na terenie;
- 3) dopuszczenie zmiany przeznaczenia istniejącej zabudowy na cele produkcyjne, magazynowe lub usługowe z zachowaniem parametrów określonych w planie;

- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz wykorzystanych materiałów budowlanych w przypadku przebudowy i remontu;
- 5) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, jeżeli na sąsiedniej działce bezpośrednio przy tej granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych albo wydano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę, pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy;
- 7) zakaz lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 10) geometrię dachów budynków - dachy płaskie;
- 11) maksymalną wysokość budynków - 9,0 m;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m²;
- 13) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
 - a) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, w tym handlowej,
 - b) 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych dla funkcji produkcyjnej,
 - c) 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej funkcji magazynowej i składowej;
- 14) obsługę komunikacyjną poprzez drogi znajdujące się poza obszarem planu.

§ 9.

Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT**, ustala się:

- 1) lokalizację budowli infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących budowli pod warunkiem zachowania ustaleń planu i zgodności z przepisami szczególnymi;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną z terenu P/U lub z terenów znajdujących się poza granicami planu.

§ 10.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2000 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 20,0 m;

- 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale, istniejących w dniu wejścia w życie planu;
- 6) zasady wydzielania działek budowlanych nie dotyczą wydzielania działek pod tereny infrastruktury technicznej, pod dojścia i dojazdy i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 11.

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

§ 12.

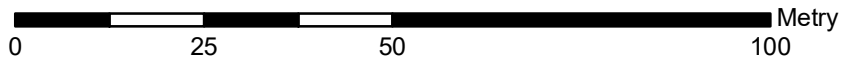
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 13.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulicy Gnieźnieńskiej, na wschód od ulicy Zielonej w Bogucinie".

Skala 1 : 1 000

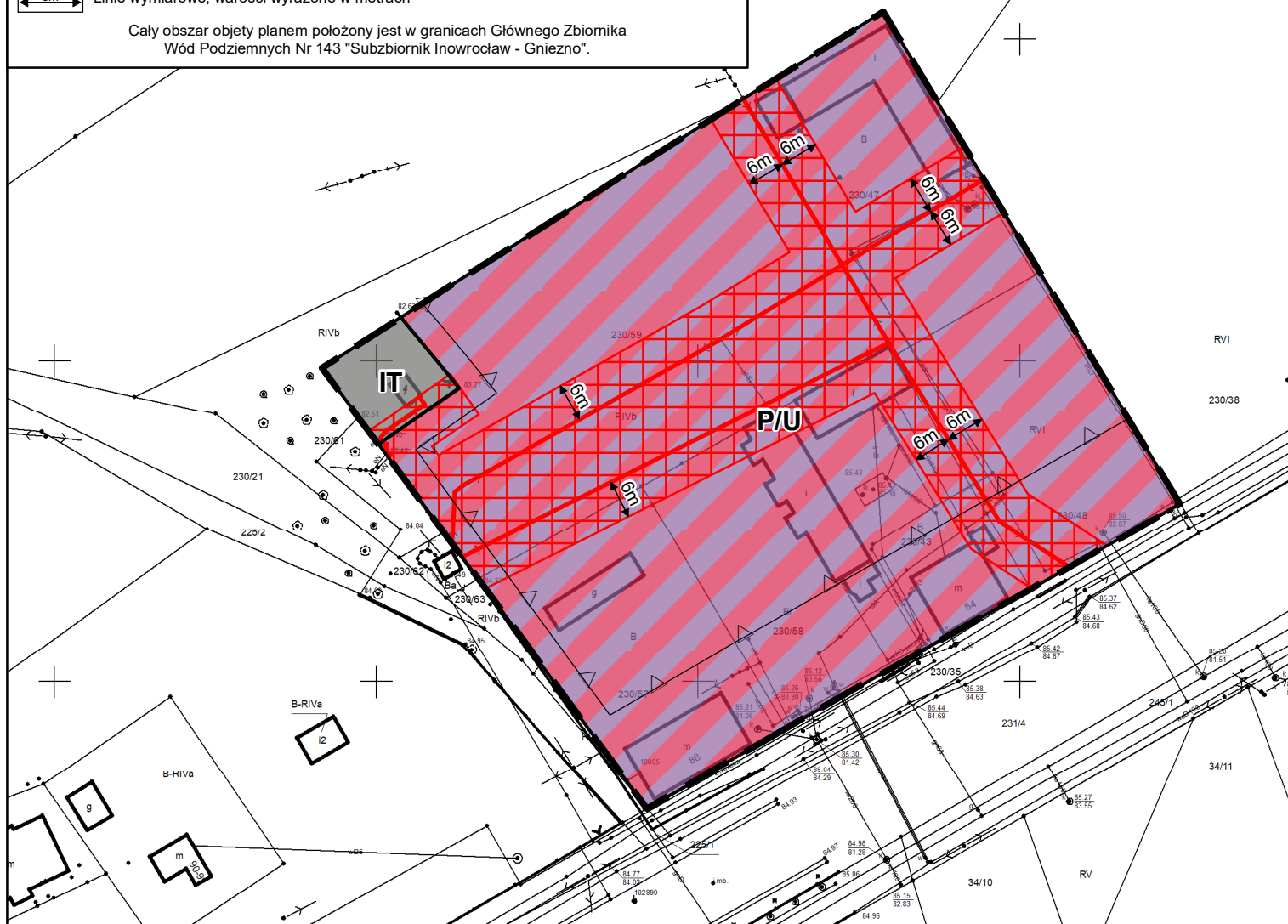


Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/146/2019 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 czerwca 2019 r.

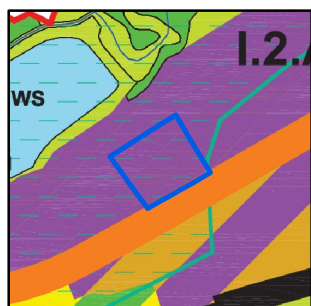
Oznaczenia

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- P/U** Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej
- IT** Teren infrastruktury technicznej
- Linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą oddziaływania
- Linie wymiarowe, wartości wyrażone w metrach

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław - Gniezno".



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



- AG** Tereny aktywizacji gospodarczej
- ZN1** Projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy Doliny Rzeki Główna
- Granica opracowania mpzp

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulicy Gnieźnieńskiej, na wschód od ulicy Zielonej w Bogucinie"

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulicy Gnieźnieńskiej, na wschód od ulicy Zielonej w Bogucinie", w trybie wyłożenia do publicznego wglądu – rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Uwagi złożone podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 11 kwietnia 2013 r. do 7 maja 2013 r. oraz w terminie ich składania wyznaczonym do dnia 22 maja 2013 r.:

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	29.04.2013 r.		Pozostawienie możliwości budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego na terenie objętym planem od ul. Gnieźnieńskiej i Podgórnej dla właścicieli i spadkobierców nieruchomości.	Teren objęty planem	Teren objęty planem		X	Wskazywany teren w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu

								z dnia 29 marca 2011 r.) oznaczony jest jako teren aktywizacji gospodarczej. Plan miejscowy na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) nie może naruszać ustaleń studium.
2.	13.05.2013 r.		Sprzeciw dotyczący zmiany charakteru terenu, który obecnie jest terenem rolniczym.	Teren objęty planem	Teren objęty planem		X	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) nie może naruszać ustaleń studium.
3.	13.05.2013 r.		Sprzeciw dotyczący zmiany charakteru działki 12/2 oraz terenu objętego mpzp, który obecnie jest terenem rolniczym.	dz. nr ewid. 12/2 oraz teren objęty planem	Teren objęty planem		X	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) nie może naruszać ustaleń studium.
4.	22.05.2013 r.		Ustalenie jednego linii	Tereny	Tereny P/U i U		X	W Studium (str. 59-60

			zabudowy w odległości 25 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej na rysunku KDGP.	położone wzdłuż ul. Gnieźnieńskiej				Tom II Kierunki) ustalono szereg wytycznych odnoszących się do drogi krajowej nr 5 (obecnie droga wojewódzka ul. Gnieźnieńska) m.in. odległości lokalizowania obiektów budowlanych od drogi: - 25 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, - 50 m dla jednokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi, - 70 m dla wielokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi.
--	--	--	---	------------------------------------	--	--	--	--

§ 2.

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 1 sierpnia 2013 r. do 22 sierpnia 2013 r. oraz w terminie składania uwag wyznaczonym do dnia 6 września 2013 r. nie złożono uwag dotyczących przedmiotu uchwały.

§ 3.

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 12 czerwca 2014 r. do 8 lipca 2014 r. oraz w terminie składania uwag wyznaczonym do dnia 22 lipca 2014 r. nie złożono uwag dotyczących przedmiotu uchwały.

§ 4.

Uwagi złożone podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 5 marca 2015 r. do 27 marca 2015 r. oraz w terminie ich składania wyznaczonym do dnia 10 kwietnia 2015 r.:

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	10.04.2015 r.		Zawieszenie działań w obrębie opracowanego planu z uwagi na niezgodność ze Studium - plan nie sięga granic Gminy Czerwonak, likwidacja drogi łączącej tereny prywatne ulicy Krętej i Odrzutowej, przywrócenie przejezdności między Janikowem i Wierzenicą.	Obszar objęty planem	Obszar objęty planem		X	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie musi obejmować obszaru całej gminy, a przepisy Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) nie ustalają minimalnej ani maksymalnej powierzchni, która może zostać nim objęta. Wskazywana w uwadze droga wewnętrzna (9KDW) zapewnić ma obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów usługowych. Ponadto kwestia przejezdności pomiędzy Janikowem a Wierzenicą nie została wystarczająco sprecyzowana.

§ 5.

Uwagi złożone podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 3 września 2015 r. do 25 września 2015 r. oraz w terminie ich składania wyznaczonym do dnia 9 października 2015 r.:

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	9.10.2015 r.		Wyłączenie z zapisów § 6 pkt 3 budynku zlokalizowanego w Janikowie przy ul. Asfaltowej 29 lub ustalenie w projekcie planu w § 6 osobnego punktu odnoszącego się do ww. budynku, w którym zostaną umieszczone tylko niektóre zapisy z obecnego § 6 pkt 3, tj.: a) zakaz realizacji pokrycia dachowego z zastosowaniem blachodachówki b) zakaz realizacji kasetonów semaforowych oraz reklam na elewacjach budynków c) dopuszczenie realizacji reklam wyłącznie w obrębie witryn d) nakaz uzyskania opinii właściwego miejscowo konserwatora zabytków na wszelkie prace remontowe, budowlane i konserwatorskie.	Obszar objęty planem	Obszar objęty planem		X	Zapisy wprowadzone do projektu uchwały na podstawie wniosku Powiatowego Konserwatora Zabytków. Ponadto plan miejscowy musi uzyskać pozytywne uzgodnienie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na podstawie art. 17 ust. 6 lit. b Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami).

§ 6.

Uwagi złożone podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 10 lutego 2017 r. do 10 marca 2017 r. oraz w terminie ich składania wyznaczonym do dnia 24 marca 2017 r.:

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	22.03.2017 r.		Przeniesienie wodociągu na tereny podlegające zarządowi Gminy.	obszar planu			X	Zapisy projektu planu wprowadzają nakaz zachowania ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia.

§ 7.

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 28 lutego 2019 r. do 29 marca 2019 r. oraz w terminie składania uwag wyznaczonym do dnia 12 kwietnia 2019 r. nie złożono uwag dotyczących przedmiotu uchwały.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

§ 1.

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 ze zmianami) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2.

Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506), zadania własne gminy.

§ 3.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

- 1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r., poz. 755 ze zmianami) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
 - planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
 - planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
 - finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
- 2) art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1152 ze zmianami) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4.

1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 869), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 ze zmianami).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Swarzędzu.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr IX/146/2019
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 25 czerwca 2019 r.

1.Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,85 ha, w skład którego wchodzi działki zlokalizowane w Bogucinie, na północ od ulicy Gnieźnieńskiej, na wschód od ulicy Zielonej. Teren opracowania jest częściowo zabudowany.

2.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie Uchwały Nr LII/315/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 9 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Głównej” w gminie Swarzędz. Wydzielony fragment, dla którego sporządzony jest niniejszy plan, określony został jako „W rejonie ulicy Gnieźnieńskiej, na wschód od ulicy Zielonej w Bogucinie”.

3.W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.), analizowany obszar przeznaczony został pod funkcję aktywizacji gospodarczej.

4.Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

5.Do planu zostały sporządzone:

- Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Gnieźnieńskiej, na wschód od ulicy Zielonej w Bogucinie”,
- Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Gnieźnieńskiej, na wschód od ulicy Zielonej w Bogucinie”.

6.„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 miejscowego 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 (...). 21 z nich dotyczy sporządzenia nowych miejscowych planów, pozostałe 4 dotyczą przystąpienia do sporządzenia zmiany planów 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.”

7.Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Gnieźnieńskiej, na wschód od ulicy Zielonej w Bogucinie” uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

8.W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.:

a) w dniu 5 stycznia 2012 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie oraz 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 do dnia 31 stycznia 2012 r.,

b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 4 kwietnia 2013 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego „Dolina rzeki Głównej” do publicznego wglądu w terminie od 11 kwietnia 2013 r. do 7 maja 2013 r., dyskusji publicznej w dniu 24 kwietnia 2013 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 22 maja 2013 r.,

c) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 25 lipca 2013 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego „Dolina rzeki Głównej” do publicznego wglądu w terminie od 1 sierpnia 2013 r. do 22 sierpnia 2013 r., dyskusji publicznej w dniu 6 sierpnia 2013 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 6 września 2013 r.,

d) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 5 czerwca 2014 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego „Dolina rzeki Głównej” do publicznego wglądu w terminie od 12 czerwca 2014 r. do 8 lipca 2014 r., dyskusji publicznej w dniu 24 czerwca 2014 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 22 lipca 2014 r.,

e) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 26 lutego 2015 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do „Dolina rzeki Głównej” publicznego wglądu w terminie od 5 marca 2015 r. do 27 marca 2015 r., dyskusji publicznej w dniu 26 marca 2015 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 10 kwietnia 2015 r.,

f) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 27 sierpnia 2015 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego „Dolina rzeki Głównej” do publicznego wglądu w terminie od 3 września 2015 r. do 25 września 2015 r., dyskusji publicznej w dniu 8 września 2015 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 9 października 2015 r.,

g) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 2 lutego 2017 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego „Dolina rzeki Głównej” do publicznego wglądu w terminie od 10 lutego 2017 r. do 10 marca 2017 r., dyskusji publicznej w dniu 1 marca 2017 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 24 marca 2017 r.,

h) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 21 lutego 2019 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego "W rejonie ulicy Gnieźnieńskiej, na wschód od ulicy Zielonej w Bogucinie" do publicznego wglądu w terminie od 28 lutego 2019 r. do 29 marca 2019 r., dyskusji publicznej w dniu 7 marca 2019 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 12 kwietnia 2019 r.

9. Burmistrz, dnia 29 grudnia 2011 r., zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Ponadto zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dnia 28 grudnia 2011 r., Burmistrz wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu miejscowego planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu.

10. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej powierzchni zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska.

Zapisy planu dopuszczają prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

11. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Gnieźnieńskiej, na wschód od ulicy Zielonej w Bogucinie”. Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych daje korzystny ekonomicznie dla gminy bilans. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym jak i formalno - prawnym.

12. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Gnieźnieńskiej, na wschód od ulicy Zielonej w Bogucinie”, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.