

UCHWAŁA NR LVII/610/2022
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 30 sierpnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru u zbiegu ulic
Transportowej i Kórnickiej w Zalasewie**

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

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru u zbiegu ulic Transportowej i Kórnickiej w Zalasewie, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz przyjętego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, 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 miasta i gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu - załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie obiektów kubaturowych z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię, na odległość nie większą niż 1,5 m, części podziemnych budynku, okapów, gzymsów, balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami, galerii, przedsionków, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zajętej budynkami, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej; terenie - należy przez to rozumieć część

planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem;

- 6) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych oraz zieleni niskiej.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 2) teren zabudowy usługowej - usług publicznych, oznaczony symbolem Up;
- 3) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z;
- 4) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem IT.

§ 4.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz sytuowania obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 3) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z wyłączeniem: szyldów, wolnostojących pylonów, totemów i urządzeń lokalizowanych na budynkach;
- 4) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o powierzchni przekraczającej 10% powierzchni elewacji budynku;
- 5) dopuszczenie sytuowania na dachach budynków szyldów w formie liter, przy czym uzależnia się wysokość umieszczonych liter od wysokości budynku, na którym będzie lokalizowany dany szyld:
 - a) 1/8 wysokości budynku dla budynków o wysokości do 11 m,
 - b) 1/10 wysokości budynku dla budynków o wysokości do 16 m;
- 6) dopuszczenie sytuowania na ogrodzeniach wyłącznie szyldów w postaci tablic płaskich o maksymalnej powierzchni do 2 m²;
- 7) dopuszczenie sytuowania wolnostojących pylonów, totemów i masztów flagowych, przy czym:
 - a) odległości tych urządzeń od dróg publicznych muszą być zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalne wymiary pylonów: wysokość do 6 m, szerokość do 1,5 m,
 - c) maksymalna wysokość totemów do 12 m, maksymalnie 2 na działce,
 - d) maksymalna wysokość masztów flagowych do 12 m, maksymalnie 3 na działce.

§ 5.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyłączeniem: inwestycji celu publicznego;

- 2) w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dopuszczenie stosowania urządzeń ochrony środowiska oraz środków technicznych i technologicznych takich jak: ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna, przegrody o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach oraz pozostałe urządzenia zmniejszające uciążliwości wywołane ruchem komunikacyjnym z przyległych dróg publicznych;
- 3) w przypadku lokalizacji na terenach U, Up szpitali, domów opieki społecznej lub funkcji czy obiektów usług oświaty, przedszkoli lub żłobków nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów szpitali w miastach, terenów domów opieki społecznej lub terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) nakaz uwzględnienia wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń w zagospodarowaniu terenu, w tym zwłaszcza nakaz zwrócenia szczególnej uwagi na ochronę środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniem, wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 143 - „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” i w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie niwelacji terenu o wysokości nieprzekraczającej rzędnej terenu przylegających dróg publicznych, przy czym prowadzenie niwelacji nie może powodować zmian terenowych poza terenem inwestycji oraz nie może naruszać interesu osób trzecich i powodować zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiadujących.

§ 6.

W zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się teren ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 53-29/30, w granicach którego określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowywaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

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

- 1) na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny przestrzeni publicznych: teren usług publicznych, oznaczony symbolem Up, tereny dróg publicznych - oznaczone symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z;
- 2) w ramach kształtowania terenów przestrzeni publicznych - określonych w ust. 1:
 - a) stosowanie w granicach jednego, wyodrębnionego na rysunku planu terenu, jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, bariereki, słupki itd.,
 - b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznych oraz nasadzeń zieleni.

§ 8.

Dla całego obszaru objętego planem ustala się wymóg zapewnienia ilości miejsc parkingowych zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości. Dla nowych inwestycji obowiązuje zapewnienie:

- 1) dla biur i urzędów - minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;

- 2) dla handlu i pozostałych usług nie wymienionych w pkt 1 - minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

§ 9.

Dla terenu U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych i przepustów związanych z istniejącymi rowami;
- 4) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 5) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy: od 0,05 do 1,5;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 8) liczbę kondygnacji - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 11 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, z dopuszczeniem podwyższenia, na powierzchni maksymalnie 25% powierzchni budynku, do maksymalnie 4 kondygnacji i maksymalnie 16 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 9) nakaz stosowania dachów płaskich, o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 12°;
- 10) dopuszczenie skanalizowania rowów melioracyjnych w tym również realizacji przejść i przejazdów;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1200 m².

§ 10.

Dla terenu Up ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: teren usług publicznych - administracji, opieki i edukacji szkolnej i przedszkolnej, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, kultury oraz sportu, turystyki i rekreacji;
- 2) zakaz lokalizacji budynków garażowych;
- 3) dopuszczenie realizacji parkingów i placów manewrowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,1 do 0,8;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż: 40%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 8) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 5° do 25°;
- 9) wysokość: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy lub do okapu albo gzymsu w przypadku realizacji dachów płaskich;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 1200 m².

§ 11.

Dla terenu IT ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym infrastruktury komunikacyjnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, a także stacji transformatorowej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- 6) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 3,5 m;
- 7) dachy dowolne.

§ 12.

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem na terenach U, Up:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1200 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 13.

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

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) nakaz uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenów, w granicach określonych na rysunku planu, ograniczeń wysokości zabudowy wynikających z położenia w zasięgu podejścia do lotniska cywilnego Poznań Ławica, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej - oznaczonych symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, o szerokościach zgodnych z parametrami określonymi na rysunku planu,

- b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obsługę komunikacyjną terenów U, Up: z terenu 1KD-Z,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu IT z przyległej drogi publicznej, pozostającej poza granicami opracowania,
 - e) nakaz wyznaczenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie przełożenia lub przebudowy istniejących lub kolidującej z planowaną zabudową sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 6) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
- a) nakaz odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie budowy nowych sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
- a) z terenów U, Up docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci ciepłowniczej;
- 12) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych;
- 13) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisu pkt 15 i 16;
- 15) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 16) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 500 kW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 15.

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się, że: zapisy określone w § 4 pkt 3 - 8 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16.

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 17.

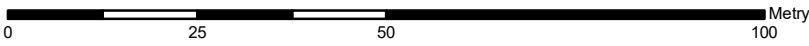
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 18.

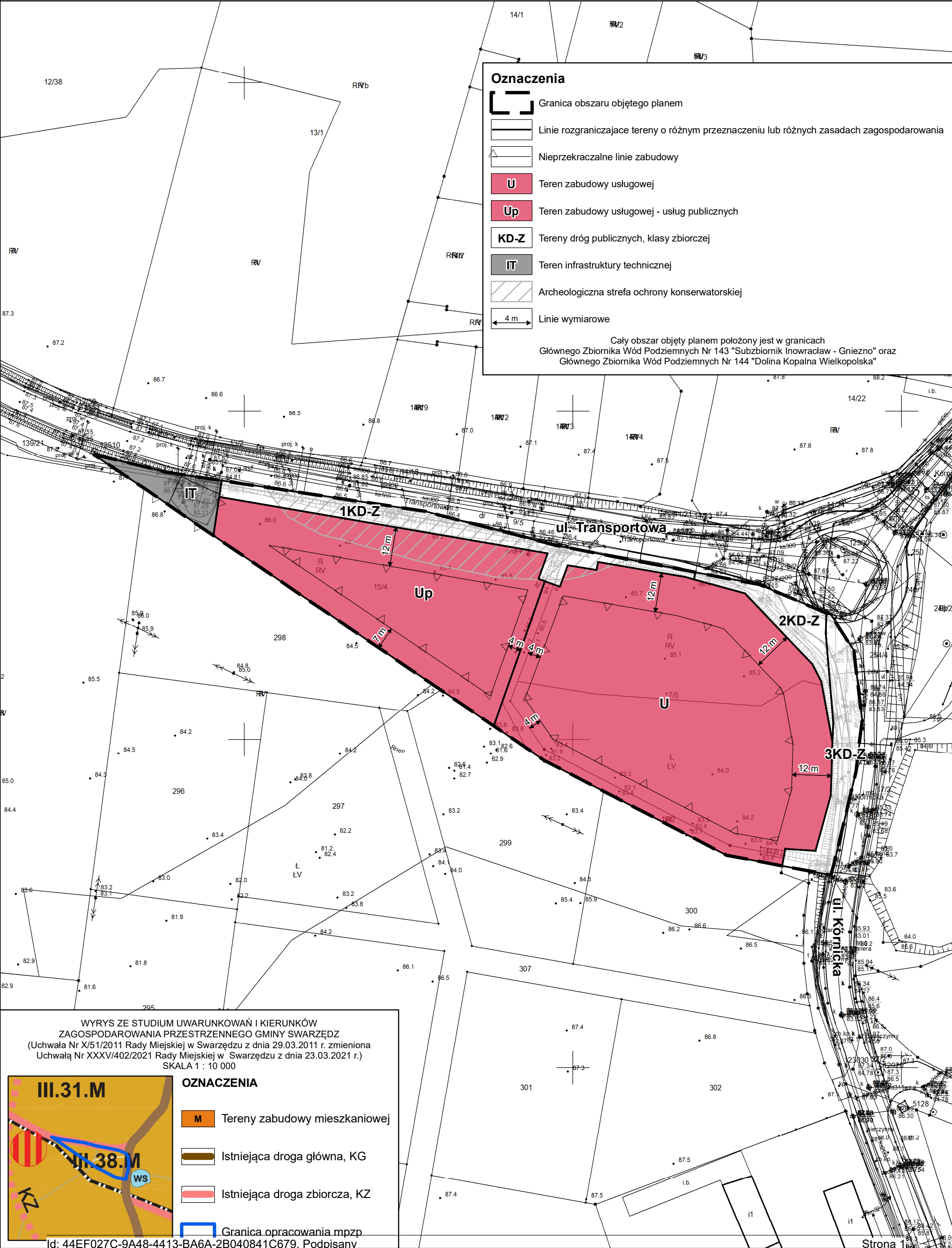
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru u zbiegu ulic Transportowej i Kórnickiej w Zalasewie.

Skala 1 : 1 000



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVII/610/2022 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 sierpnia 2022 r.

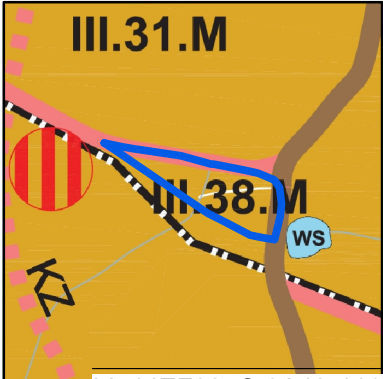


Oznaczenia

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- U Teren zabudowy usługowej
- Up Teren zabudowy usługowej - usług publicznych
- KD-Z Tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej
- IT Teren infrastruktury technicznej
- Archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej
- 4 m Linie wymiarowe

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław - Gniezno" oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 "Dolina Kopalna Wielkopolska"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r.) SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIA

- M Tereny zabudowy mieszkaniowej
- Istniejąca droga główna, KG
- Istniejąca droga zbiorcza, KZ
- Granica opracowania mpzp

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

§ 1.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru u zbiegu ulic Transportowej i Kórnickiej w Zalasewie, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 24.03.2022 r. do 22.04.2022 r. W dniu 11.04.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) uwagi były przyjmowane do dnia 09.05.2022 r. W ustawowym terminie wniesiono 1 pismo zawierające 2 uwagi, który zostały uwzględnione przez Burmistrza.

2. Z powodu uwzględnienia uwag przez Burmistrza w terminie od 19.05.2022 r. do 20.06.2022 r. odbyło się drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. W dniu 23.05.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna, natomiast uwagi były przyjmowane do 04.07.2022 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

§ 2.

W związku z powyższym Rada Miejska w Swarzędzu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza uwag, o którym mowa w art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 503), z uwagi na ich brak.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru u zbiegu ulic transportowej i Kórnickiej w Zalasewie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga co następuje:

§ 1.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Swarzędz oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy lub budżet powiatu - w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/610/2022
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 30 sierpnia 2022 r.
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 503)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

Projekt przedmiotowego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w związku z Uchwałą Nr XXXVI/412/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27.04.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru u zbiegu ulic Transportowej i Kórnickiej w Zalasewie. Obejmuje tereny o łącznej powierzchni 1,19 ha położone w obrębie ewidencyjnym Zalasewo u zbiegu ulic Transportowej i Kórnickiej.

Teren dotyczy niezagospodarowanego terenu, który w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca. 292 ha) - część II (Uchwała Nr XLIX/451/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 listopada 2013 r.) oznaczony został jako:

- 1) 2U - tereny zabudowy usługowej,
- 2) 5IT, 8IT - tereny infrastruktury technicznej,
- 3) KDG - tereny dróg publicznych głównych,
- 4) 5ZP - tereny zieleni urządzonej,
- 5) 1KDZ - tereny dróg publicznych zbiorczych,
- 6) 2KS - tereny parkingów,
- 7) 25KDW - tereny dróg wewnętrznych.

Natomiast obowiązujące Studium określa przeznaczenie tego obszaru na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz istniejące drogi lokalne - droga główna KG oraz droga zbiorcza KZ. Przedmiotowy plan miejscowy ma na celu m.in. uporządkowanie i jednoznaczne wskazanie obszarów pod zabudowę usługową, usług publicznych, tereny infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych - klasy zbiorczej. Przyjęte w planie ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu (tereny zabudowy usługowej, usług publicznych, tereny infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych - klasy zbiorczej) nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz” zatwierdzonego Uchwałą nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r. Na terenie III.38.M (str. 46 Studium Tom II Kierunki) może nastąpić lokalizacja usług w ramach terenów centrotwórczych. Ponadto w punkcie „Zapotrzebowanie na usługi i ich lokalizacja” (str. 44 Studium Tom II Kierunki) wskazano szereg usług potrzebnych do realizacji w tym miejscu m.in. usługi oświaty, kultury, związane z wypoczynkiem oraz związane z obsługą terenów komunikacyjnych. Biorąc powyższe pod uwagę przeznaczenie terenu pod funkcję zabudowy usługowej nie narusza ustaleń Studium.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Zgłoszone przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną uwagi zostały rozpatrzone i uwzględnione stosownie do istniejących uwarunkowań terenu objętego planem oraz celu sporządzania planu. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia.

Opracowany projekt planu ustalił przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w sposób, który nie narusza zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Przygotowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany z poszanowaniem zasad urbanistyki ze wskazaniem co do architektury

budynków, które zostały dopuszczone zapisami projektu planu. Ustalenia planu umożliwiają realizację budynków, które nie będą dominować nad pozostałymi. Ustalenia planu umożliwią rozwój zabudowy usługowej, z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju i poszanowaniem zieleni krajobrazowej, które będą odpowiadały oczekiwaniom mieszkańców, właścicieli nieruchomości i inwestorów. Ponadto rozwiązania przyjęte w projekcie zapewniają ukształtowanie zabudowy w sposób harmonijny i funkcjonalny, z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu wszystkich wymagań dotyczących walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu objętego opracowaniem. Plan miejscowy uwzględnia interesy ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (obszar objęty planem nie znajduje się na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, nie znajduje się na terenach stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi). Grunty znajdujące się w granicach planu nie wymagają uzyskania zgody Ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustalono, że do istniejących problemów ochrony środowiska, zalicza się: 1) obniżanie się poziomu wód podziemnych wskutek zwiększania się powierzchni terenów utwardzonych, 2) przekroczenie wymaganych prawem norm jakości powietrza atmosferycznego, wymagające prowadzenia działań na rzecz utrzymania jakości lub poprawy warunków aerasanitarnych, 3) degradacja powierzchni ziemi z uwagi na rolnicze użytkowanie terenu, 4) niezadowalająca jakość wód JCWP, w granicach której znajduje się przedmiotowy obszar i konieczność osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP.

Na przedmiotowym terenie nie występują problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających na podstawie ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 916).

Plan miejscowy uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, Uwzględniono również wymagania dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie objętym opracowaniem planu znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, które należy objąć ochroną planu miejscowego i wyznaczyć archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, z nakazem prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu a w uzasadnionym przypadku nakazem wstrzymania prac ziemnych i nakazem przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych; oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

Plan uwzględnia we właściwy sposób wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. W sposób racjonalny i najbardziej ekonomiczny uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności gruntów. Plan miejscowy wprowadza sprawną obsługę komunikacyjną obszaru tym także potrzeby interesu publicznego, w tym uwzględnia możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W procedurze planistycznej przeanalizowano również prawo własności gruntów i wybrano rozwiązanie najbardziej optymalne, zarówno dla właściciela gruntu jak i dla danej gminy objętych projektem planu. W procedurze planistycznej uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie procedury sporządzania planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, poprzez prasę miejscową oraz obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu, w tym opublikowano go na stronie internetowej w dniach od 24.03.2022 r. do 22.04.2022 r. W trakcie publicznego wyłożenia przeprowadzona została, w dniu 11.04.2022 r. dyskusja publiczna na przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do planu można było składać na piśmie lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Burmistrza Gminy Swarzędz, ul. Rynek 1, 62-020 Swarzędz lub: umig@swarzedz.pl do dnia 09.05.2022 r. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w podanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu Burmistrza Gminy Swarzędz terminie, wpłynęło 1 pismo zawierające 2 uwagi, które zostały pozytywnie rozpatrzone przez Burmistrza.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu ponownie został wyłożony do publicznego wglądu, w tym opublikowano go na stronie internetowej w dniach od 19.05.2022 r. do 20.06.2022 r. W trakcie publicznego wyłożenia przeprowadzona została, w dniu 23.05.2022 r. dyskusja publiczna na przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do planu można było składać na piśmie lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Burmistrza Gminy Swarzędz, ul. Rynek 1, 62-020 Swarzędz lub: umig@swarzedz.pl do dnia 04.07.2022 r. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w podanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu Burmistrza Gminy Swarzędz terminie, nie wpłynęła żadna uwaga.

Na każdym etapie sporządzania projektu planu można było uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Swarzędz stosowne informacje odnośnie sporządzanego projektu, a na etapie składania wniosków i uwag do planu można było stosowne pisma złożyć do procedury planu - zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Ustalając przeznaczenie terenów brano pod uwagę wnioski i uwagi zgłaszane w trakcie procedury planistycznej oraz zważono najbardziej właściwy potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, biorąc pod uwagę aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne jak i zarówno interes publiczny oraz interesy prywatne.

Zaproponowany układ komunikacyjny umożliwia sprawną komunikację z pozostałym obszarem gminy. Układ komunikacyjny zaproponowany w planie miejscowym umożliwia łatwe przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Podsumowując przedmiotowy plan miejscowy we właściwy sposób zakłada stworzenie w pełni wykształconej zwartej struktury przestrzenno - funkcjonalnej, która w sposób racjonalny wykorzystuje walory obszaru.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wnioskami wynikającymi z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Swarzędz, dokonaną w ramach „oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz planów zagospodarowania przestrzennego” (Uchwała Nr XXIV/246/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21 czerwca 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz planów zagospodarowania przestrzennego).

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.

Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W świetle powyższych ustaleń wynikających z poniższego uzasadnienia uznaje się, że podjęcie uchwały zatwierdzającej projekt planu przez Radę Miejską w Swarzędzu jest w pełni zasadne.