

**UCHWAŁA NR LXII/653/2022
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 29 listopada 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic:
Transportowej, Rivoliego i Poziomkowej w Zalasewie”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Transportowej, Rivoliego i Poziomkowej w Zalasewie”, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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. zmienionego Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r. zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu” i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Transportowej, Rivoliego i Poziomkowej w Zalasewie” składający się z:

a) części A opracowanej w skali 1 : 5 000,

b) części B opracowanej w skali 1 : 1 000;

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;

4) załącznik Nr 4 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 2.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów oraz wykuszy wystających do 1,5 m przed linię zabudowy, gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobieć elewacji i innych podobnych elementów;

2) powierzchnia zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, tj.: przez powierzchnię zabudowy

rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 3) pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL;
- 3) teren drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;
- 5) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem IT;
- 6) teren infrastruktury technicznej lub teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem IT/WS.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym;
- 2) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych;
- 3) dopuszcza się szyldy o wymiarach nie większych niż 2 m²;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) zakazuje się lokalizowania garaży i budynków gospodarczych krytych blachą;
- 6) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń składających się z przęsł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i wewnętrznych;
- 7) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 8) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z sąsiedztwa terenów leśnych;
- 9) dopuszcza się zachowanie istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu zabudowy, z możliwością jej przebudowy i remontu.

§ 5.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem: MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, rowów melioracyjnych;
- 5) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, z wyłączeniem zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych oraz zbiorników retencyjnych i innych inwestycji służących regulacji i utrzymywaniu wód.

§ 6.

Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nie podejmuje się ustaleń dla obszarów przestrzeni publicznej.

§ 7.

Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu MN z terenów KD-L oraz KDW;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości łącznej nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wydzielonymi lokalami użytkowymi - 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny i co najmniej 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni lokalu użytkowego,
 - c) zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) dopuszcza się trasy rowerowe w liniach rozgraniczających dróg, w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 5) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojazdów.

§ 8.

Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na terenach infrastruktury, dróg i zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania naziemnego i nadziemnego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) budowa sieci wodociągowej, zapewniającej ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe,
 - c) wyposażenie w hydranty oraz awaryjne zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: na własnym terenie lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje: zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 8) 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;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych,
 - b) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane z zabezpieczeniem części działki oraz z możliwością ustanowienia służebności przesyłu na tej części nieruchomości,
 - c) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 10) w zakresie melioracji obowiązuje wymóg ochrony istniejących sieci drenarskich.

§ 9.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 10.

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

- 1) zachowanie odległości budynków od granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej - usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolno stojący,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczy albo garażowy albo gospodarczo-garażowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków:
 - mieszkalnych, nie większa niż 9 m,
 - gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większa niż 3 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większa niż 2,
 - c) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych - dachy strome, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dla gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych - dachy o dowolnej formie i geometrii,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,75,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 12.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz istniejącym na terenie ciekim wodnym;
- 3) na terenie 1ZL ustala się lokalizację trasy konnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie realizacji kładek i przepustów.

§ 13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: IT obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) lokalizację infrastruktury technicznej,
 - b) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów drogowych,
 - c) dopuszczenie realizacji kładek i przepustów,
 - d) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 50 m².

§ 14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: IT/WS obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna lub teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) lokalizację infrastruktury technicznej - urządzeń melioracji wodnych, w tym urządzeń służących regulacji i utrzymywaniu wód,
 - b) dopuszczenie realizacji zbiorników retencyjnych oraz urządzeń służących regulacji i utrzymywaniu wód,
 - c) dopuszczenie realizacji kładek i przepustów,
 - d) dopuszczenie realizacji ciągów pieszych i dróg rowerowych,
 - e) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów drogowych,
 - f) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych,
 - g) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 50 m².

§ 15.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KD-L obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17.

Na całym obszarze objętym planem określa się stawkę procentową, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 19.

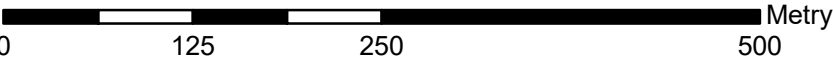
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
"Rejon ulic: Transportowej, Rivoliego i Poziomkowej w Zalasewie" część A.



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXII/653/2022 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 listopada 2022 r.

Skala 1 : 5 000



Oznaczenia

Granica gminy Swarzędz

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalne linie zabudowy

MN

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ZL

Teren lasów

KD-L

Teren drogi publicznej, klasy lokalnej

KDW

Teren drogi wewnętrznej

IT/WS

Teren infrastruktury technicznej lub teren wód powierzchniowych śródlądowych

IT

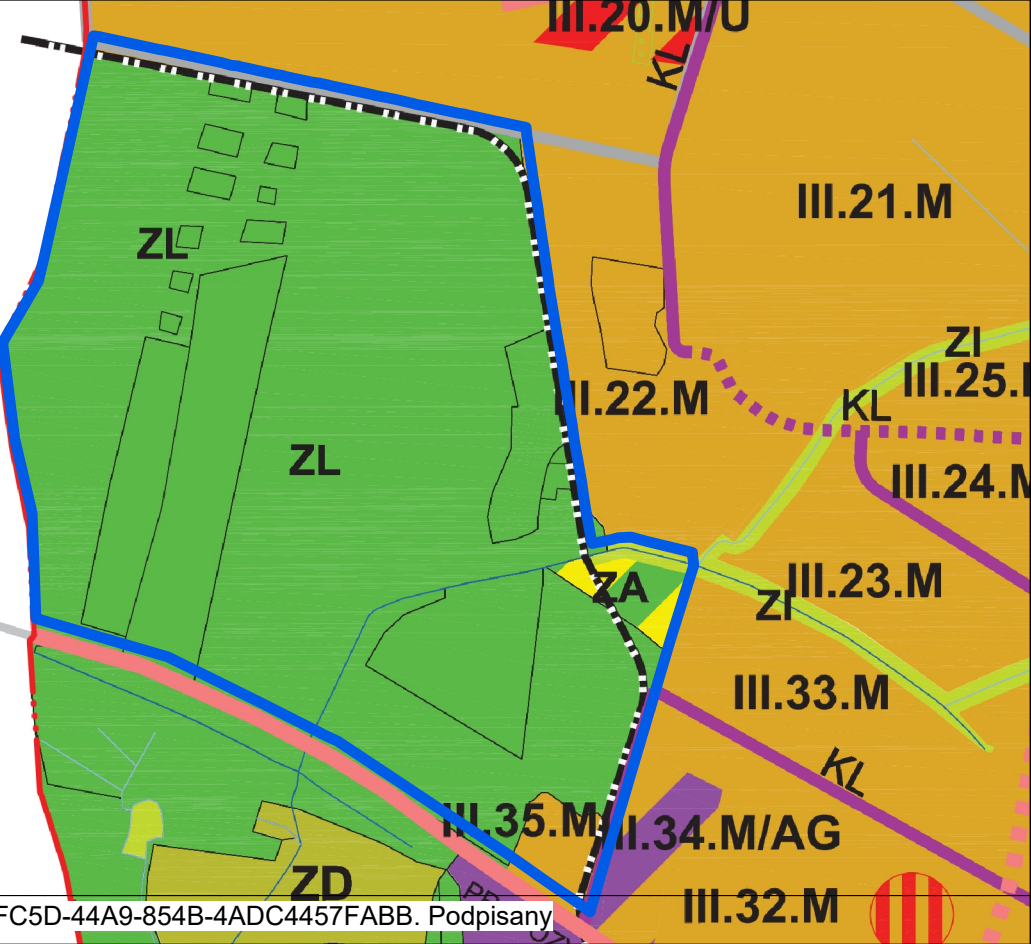
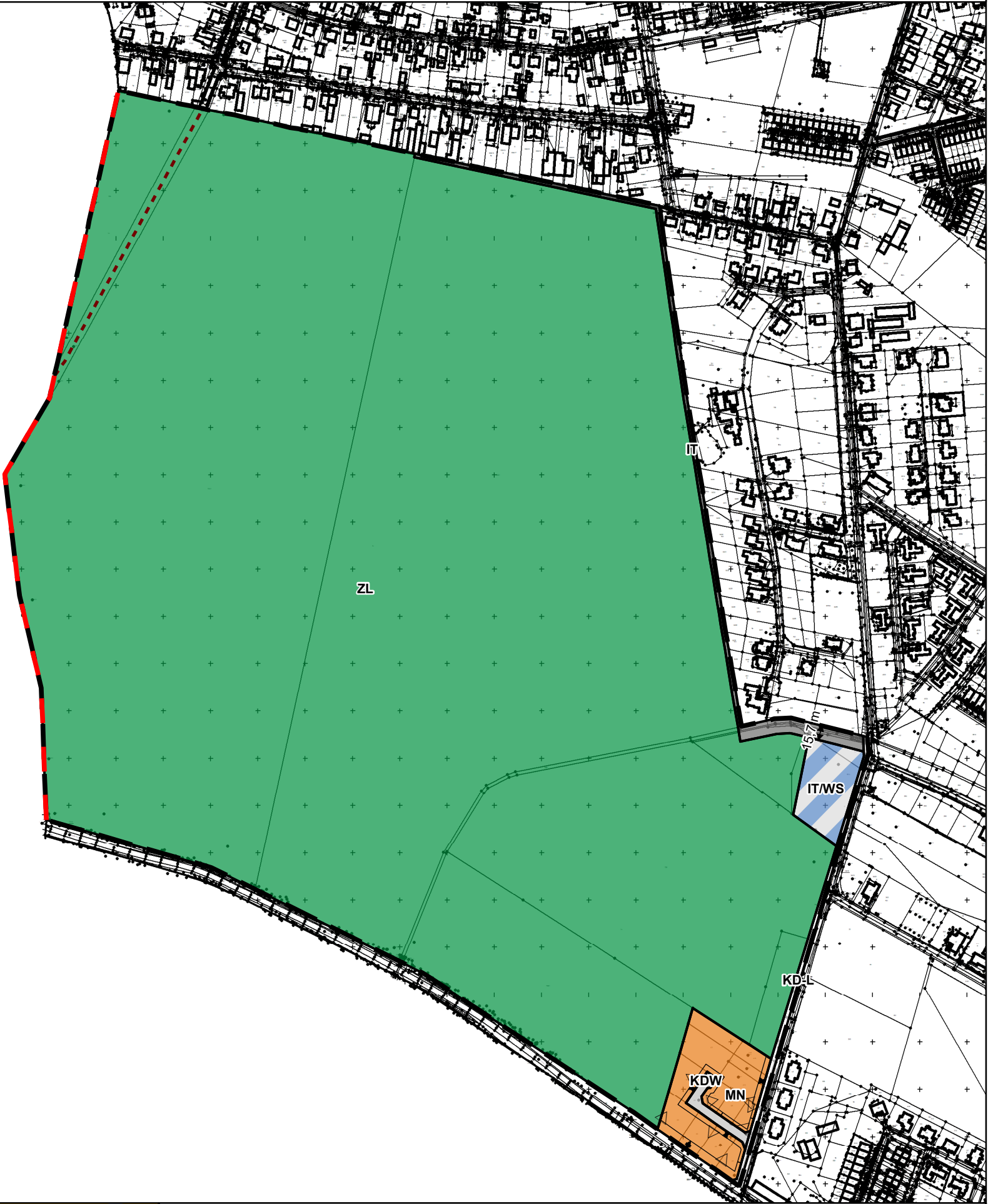
Teren infrastruktury technicznej

Trasa konna

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
SKALA 1 : 10 000

Oznaczenia:

Granica gminy Swarzędz

M

Tereny zabudowy mieszkaniowej

ZL

Lasy

ZA

Zalesienia

Lokalizacja szynobusu

Granica opracowania mpzp

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
"Rejon ulic: Transportowej, Rivoliego i Poziomkowej w Zalasewie" część B.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXII/653/2022 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 listopada 2022 r.



Skala 1 : 1 000

Oznaczenia

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZL Teren lasów
- KD-L Teren drogi publicznej, klasy lokalnej
- KDW Teren drogi wewnętrznej
- IT/WS Teren infrastruktury technicznej lub teren wód powierzchniowych śródlądowych
- IT Teren infrastruktury technicznej
- 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 Kopalnia Wielkopolska".

ZL

IT/WS

KD-L

KDW

MN

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ

SKALA 1 : 10 000

Oznaczenia:

- Granica gminy Swarzędz
- M Tereny zabudowy mieszkaniowej
- ZL Lasy
- ZA Zalesienia
- Lokalizacja szynobusu
- Granica opracowania mpzp

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„REJON ULIC TRANSPORTOWEJ, RIVOLIEGO I POZIOMKOWEJ W ZALASEWIE”**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	23.09.2022 (e-mail) 26.09.2022 (list)	os. fizyczna reprezentowana przez: radcę prawnego	Wnoszę o dodanie w § 8 pkt 4) projektu mpzp podpunktu d) w brzmieniu „dopuszcza się realizację własnego ujęcia wody”.	działka o numerze ewid. 4/12, 4/13, obręb Zalasewo	MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KD-L - teren drogi publicznej, klasy lokalnej		x		x	Polityka gminy nie dopuszcza realizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne i indywidualnych ujęć wody.
2.			Wnoszę o dodanie w § 8 pkt 5) postanowienia w brzmieniu „dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych”.				x		x	Polityka gminy nie dopuszcza realizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne i indywidualnych ujęć wody.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Transportowej, Rivoliego i Poziomkowej 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 ze zmianami) 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 LXII/653/2022
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 29 listopada 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 (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn.
zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

1. Teren objęty opracowaniem obejmuje obszar o powierzchni ok. 64,62 ha. z czego ok. 60 ha stanowi teren leśny. W skład opracowania wchodzi działki zlokalizowane w Zalasewie, przy ulicy Rivoliego i Transportowej oraz w rejonie ulic Poziomkowej. Teren opracowania jest częściowo zabudowany. W południowej części opracowania zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne. Znaczna część terenu objętego planem stanowi las, ok. 60 ha.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie Uchwały Nr XX/261/2020 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 31.03.2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Transportowej, Rivoliego i Poziomkowej w Zalasewie”.

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., zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r.), przedmiotowy obszar znajduje się na terenach przewidzianych w większości pod las (symbol ZL), pozostałe przeznaczenie to: zalesienia (symbol ZA) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem III.35.M.

4. W projekcie planu miejscowego nie uwzględniono trasy szynobusu przewidzianej na rysunku Studium, gdyż wyrokiem WSA z dnia 14.03.2012 r., II SA/Po 441/11 stwierdzono nieważność Uchwały Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r. w części tekstowej i graficznej obejmującej punkt 5.1.3 zatytułowany Koncepcja przebiegu szynobusu.

5. Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Swarzędzu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

6. Dla części terenu objętego przystąpieniem Rada Miejska w Swarzędzu w dniu 28.05.2013 r. Uchwałą Nr XLIII/380/2013 zatwierdziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca. 292 ha) – Część I.

7. Do planu zostały sporządzone:

- Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Transportowej, Rivoliego i Poziomkowej w Zalasewie”,
- Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Transportowej, Rivoliego i Poziomkowej w Zalasewie”.

8. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Transportowej, Rivoliego i Poziomkowej w Zalasewie” uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia, a także zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

9. 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 28.05.2020 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 19.06.2020 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 04.08.2022 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 11.08.2022 r. do 09.09.2022 r. dyskusji publicznej w dniu 22.08.2022 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 23.09.2022 r.

10. Burmistrz, dnia 1.06.2020 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 01.06.2020 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.

11. W związku z przeznaczeniem 0,2445 ha gruntów leśnych, niestanowiących własności Skarbu Państwa, pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i poszerzenie drogi ul. Rivoliego, uzyskano zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego na ich przeznaczenie na cele nieleśne. Ponadto uzyskano zgodę Ministra Klimatu i Środowiska na przeznaczenie 0,3678 ha gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa, przeznaczonych w planie pod tereny infrastruktury technicznej.

12. 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, określenie geometrii dachów, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

Zapisy planu zabezpieczają możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, dopuszczają prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej. Zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został 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.

13. 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).

14. 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.

15. Burmistrz Gminy Swarzędz, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

16. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Transportowej, Riwoliego i Poziomkowej w Zalasewie”, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, a także usług sportu i rekreacji lub usług oświaty, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.

17. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.