

**UCHWAŁA NR LXXX/814/2023
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 28 listopada 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ogródków
działkowych w rejonie ulic Cmentarnej i Z. Grudzińskiego w Swarzędzu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz 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 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ogródków działkowych w rejonie ulic Cmentarnej i Z. Grudzińskiego w Swarzędzu, 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. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały. Plan obejmuje swoim zakresem obszar rodzinnych ogrodów działkowych położonych w Swarzędzu.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ogródków działkowych w rejonie ulic Cmentarnej i Z. Grudzińskiego w Swarzędzu" w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2.

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce ogrodu działkowego - należy przez to rozumieć działkę, zgodnie z ustawą z dnia 13.12.2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1073);
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;

- 3) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie terenu umożliwiające naturalny przepływ powietrza, w którym łączna powierzchnia prześwitów, otworów winna wynosić co najmniej 60% górnej części powierzchni ogrodzenia, a cokół, stanowiący część pełną ogrodzenia, nie może być wyższy niż 0,8 m;
- 4) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi więcej niż 60%;
- 5) terenie - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3.

W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolami: ZD;
- 2) teren drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczony symbolem: KD-L.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 9:
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych,
 - b) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) kondygnacji podziemnych,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) elektrowni wiatrowych,
 - f) obiektów kubaturowych na terenie rowu melioracyjnego oznaczonego szrafem na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ogrodzeń ażurowych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. d,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) zbiorników retencyjnych oraz urządzeń służących regulacji i utrzymywaniu wód,
 - e) kładek i przepustów.

§ 5.

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

- 1) w zakresie ochrony akustycznej nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolami ZD jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) zachowanie jako otwartego istniejącego rowu melioracyjnego stanowiącego urządzenie melioracji szczegółowej, oznaczonego szrafem na rysunku planu, z umożliwieniem do niego dostępu w celu utrzymania i konserwacji.

§ 6.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem: ZD ustala się:

- 1) lokalizację jednej altany działkowej lub obiektu gospodarczego na działce ogrodu działkowego;
- 2) lokalizację maksymalnie dwóch budynków administracyjno-socjalnych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy dla:
 - a) jednego budynku administracyjno-socjalnego nie większą niż 200 m² powierzchni zabudowy,
 - b) altany działkowej lub obiektu gospodarczego - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni terenu;
- 5) maksymalna wysokość budynku administracyjno-socjalnego nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna, przy czym w przypadku dachu płaskiego nie większą niż 5 m, a w przypadku dachu stromego nie większą niż 7 m;
- 6) dachy dowolne;
- 7) zapewnienie liczby miejsc postojowych zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na 10 altan,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej budynku administracyjno-socjalnego, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
- 8) dopuszcza się lokalizację parkingu dla rowerów.

§ 7.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem KD-L ustala się:

- 1) teren drogi publicznej - klasy lokalnej;
- 2) do szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren stanowi poszerzenie drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 8.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację otworu wiertniczego, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 9.

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

- 1) do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV na podziemne przy lokalizacji zadrzewień, budowli i budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi, a także altan, należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi w pasach technologicznych o szerokości 11 m od osi linii 110 kV na stronę;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz zachowania istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze stref ochronnych od cmentarza oznaczonych na rysunku planu, w tym zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) nakaz zachowania ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych istniejących i projektowanych elementów dróg,
 - b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i ich przebudowę i rozbudowę, w tym w szczególności w zakresie sieci:
 - a) wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) dopuszczenie przełożenia lub przebudowy istniejących lub kolidujących z planowaną zabudową sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 9 pkt 4);
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) na własny nieutwardzony teren, do dolów 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) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 12,
 - b) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektryczną albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem wymagań 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 odrębnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów pkt 12;
- 12) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 13) w zakresie telekomunikacji dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
- 14) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów - 30%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 12.

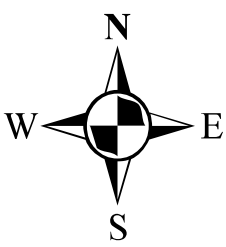
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 13.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ogrodów działkowych w rejonie ulic Cmentarnej i Z. Grudzińskiego w Swarzędzu.

Skala 1 : 1 000 0 125 250 500 Metry



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXXX/814/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 listopada 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXX/814/2023
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag

wniesionych do projektu planu

§ 1.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ogrodów działkowych w rejonie ulic Cmentarnej i Z. Grudzińskiego w Swarzędzu, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28.09.2023 r. do dnia 27.10.2023 r. W dniu 11.10.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi były przyjmowane do dnia 13.11.2023 r.

2. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

§ 2.

W związku z powyższym Rada Miejska w Swarzędzu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), z uwagi na ich brak.

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.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), zadania własne gminy.

§ 2.

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 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 Wieloletniej Prognozy Finansowej.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,

- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXX/814/2023
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28 listopada 2023 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 2023 r. poz. 977 z późn.
zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

1.Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 18 ha. Obszar planu obejmuje swoim zasięgiem teren rodzinnych ogrodów działkowych ROD Relax i ROD Meblarz. Obszar planu położony jest pomiędzy ulicami Cmentarna i Zygmunta Grudzińskiego w Swarzędzu.

2.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie Uchwały Nr XLIV/485/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ogródków działkowych ulic Cmentarnej i Z. Grudzińskiego w Swarzędzu.

3.W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, zatwierdzonym Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r., analizowany obszar znajduje się na terenie oznaczonym symbolem ZD – tereny ogródków działkowych. Na str. 22, Tom II Kierunki dla terenu ZD utrzymuje się istniejące ogrody działkowe oraz ustala się kształtowanie zagospodarowania zgodnie z przepisami prawa dotyczącymi zasad zagospodarowania rodzinnych ogrodów działkowych.

4.Przedstawione w planie miejscowym poszczególne zagospodarowania terenów są uporządkowaniem już istniejącej zabudowy. Zachowano ciągłość istnienia ROD Relax i ROD Meblarz.

5.Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), Rada Miejska w Swarzędzu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

6.Do planu zostały sporządzone:

-Prognoza oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ogrodów działkowych w rejonie ulic Cmentarnej i Z. Grudzińskiego w Swarzędzu na środowisko,

-Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ogrodów działkowych w rejonie ulic Cmentarnej i Z. Grudzińskiego w Swarzędzu.

7.Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ogrodów działkowych w rejonie ulic Cmentarnej i Z. Grudzińskiego w Swarzędzu uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

8.W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 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) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 10.03.2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 01.04.2022 r.,

b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 28.09.2023 r. do 27.10.2023 r., terminie dyskusji publicznej w dniu 11.10.2023 r. oraz możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do dnia 13.11.2023 r.

9.W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ogrodów działkowych w rejonie ulic Cmentarnej i Z. Grudzińskiego w Swarzędzu, w ustawowym terminie wpłynęło 20 pism od instytucji oraz 1 wniosek od osoby prywatnej. Postulaty te zostały częściowo uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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. zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych czy napowietrznych sieci infrastruktury technicznej oraz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, co zapewnia realizację m.in. wymagań ochrony środowiska.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zapisów nie ustala się. Zapisy planu 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 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 ze szczególnymi potrzebami.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu plan wskazuje nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających ze stref ochronnych od cmentarza oraz istniejących sieci infrastruktury technicznej.

11.Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ogrodów działkowych w rejonie ulic Cmentarnej i Z. Grudzińskiego w Swarzędzu, 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).

12.Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie ujemnie 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 ogrodów działkowych w rejonie ulic Cmentarnej i Z. Grudzińskiego w Swarzędzu.

13.Burmistrz Gminy Swarzędz, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Miejskiej projekt planu.

14.Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ogrodów działkowych w rejonie ulic Cmentarnej i Z. Grudzińskiego w Swarzędzu, z zastosowaniem

procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych.

15.W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.