

**Uchwała Nr .../.../2025
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 2025 r.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki nr ewid. 42/9 w miejscowości Jasin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 1465 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki nr ewid. 42/9 w miejscowości Jasin, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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.), zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono w części graficznej planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) część graficzna planu zatytułowana miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki nr ewid. 42/9 w miejscowości Jasin, w skali 1:500, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) 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 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) dane przestrzenne - plik elektroniczny XML/GML, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**Rozdział II
Ustalenia szczegółowe**

§ 2

W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się teren zieleni urządzonej lub infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem: **ZP-I**.

§ 3

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **ZP-I**:

- 1) ustala się:
 - a) teren zieleni urządzonej lub infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizacji budynków i miejsc postojowych,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 20%,
 - d) dostęp do terenu z przyległych dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację placów zabaw,
 - b) lokalizację małej architektury,
 - c) lokalizację obiektów rekreacji zewnętrznej i sportowo-rekreacyjnych,
 - d) lokalizację parków, w tym kieszonkowych,
 - e) lokalizację urządzeń hydrotechnicznych, w tym zbiorników retencyjnych
 - f) lokalizację miejsc postojowych dla rowerów.

§ 4

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;
- 2) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami.

§ 5

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 6

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych i infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających z lokalizacji całego obszaru planu w strefie ochronnej od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

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

- 1) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem turbin wiatrowych, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 8

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział III **Przepisy końcowe**

§ 9

Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu - 0%.

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 11

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