

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 29 października 2024 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Poprzecznej i Łowieckiej w Łowęcinie”, 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 27.03.2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 07.07.2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga co następuje:

§ 1.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w części niezbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania w większości pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej może wymagać rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej, przy czym ze względu na strukturę własnościową tego terenu i projektowane funkcje, leżą także w gestii przyszłych inwestorów i będą opierały się na wzajemnej współpracy pomiędzy nim a gminą.

§ 2.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczno-komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada rozbudowę i modernizację istniejących dróg gminnych, co może stanowić obciążenie budżetu gminy - w zależności od porozumień zawartych z zarządcą drogi i potencjalnym Inwestorem.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanymi z nią ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki samorządowe.

2. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

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
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 29 października 2024 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 2024 r.
poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

1. Opracowanie dotyczy części obrębu Łowęcin, gmina Swarzędz, powiat poznański, województwo Wielkopolskie, o łącznej powierzchni ok. 126 ha. Granice obszaru objętego projektem MPZP stanowią: od południa ul. Łowiecka, od północy ul. Sarbinowska, od zachodu i wschodu grunty rolne. Z opracowania wyłączono niewielki kwartał zabudowy pomiędzy ul. Jesienną, a Rolniczą. Obszar opracowania jest w niewielkim stopniu zurbanizowany i zagospodarowany. Ośią komunikacyjną jest ulica Poprzeczna i odchodzące od niej ul. Sarbinowska i Łowiecka. Na istniejącą zabudowę składają się przede wszystkim starsze zabudowania wchodzące w skład zabudowy zagrodowej. Pojedynczo pojawiają się nowe budynki mieszkalne jednorodzinne (dz. nr ewid. 138/4 oraz w rejonie obowiązującego MPZP [uchwała Nr XXII/315/2000 z dnia 06.12.2000]). Z uwagi na bliskość Swarzędza teren narażony jest na silną urbanizację. Budynki mieszkalne jednorodzinne mają w większości dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe oraz dachy spadziste dwuspadowe i nie przekraczają wysokości 8 - 9 m. Pojedynczo występują dachy płaskie oraz wielospadowe. Brak obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków. W granicach opracowania brak obiektów sportu i rekreacji oraz obiektów usługowych i produkcyjnych.

W ciągu ulicy Poprzecznej znajduje się sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacji sanitarnej oraz sieć gazowa, przy czym sieci kanalizacyjna i gazowa występują na południe od ul. Jesiennej. Poza sieciami dystrybucyjnymi, w obszarze opracowania przebieg ma jedna napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN15kV. Brak przesyłowych sieci: elektroenergetycznej i gazowej. Układ komunikacyjny terenu objętego opracowaniem oparty jest głównie o ulice Poprzeczną, Sarbinowską i Łowiecką. Pozostałe ulice, to pojedyncze drogi gminne, głównie stanowiące dojazd do pól uprawnych. Na południe od terenu opracowania (ok. 650 m) swój przebieg ma droga krajowa nr 92.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr XXXVIII/450/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 22.06.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Poprzecznej i Łowieckiej w Łowęcinie.

3. W granicach opracowania obowiązują:

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Łowęcin dla działki o nr ewidencyjnym 175/1, podjęta uchwałą nr XXII/315/2000 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 06.12.2000 r.

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę położoną w Łowęcinie przy ul. Rolniczej i oznaczoną numerem geodezyjnym 191, podjęta uchwałą nr XXXVII/437/2001 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25.09.2001 r.

Obowiązujące plany, przeznaczają powyższe tereny pod tereny zabudowy mieszkaniowej i drogę dojazdową.

4. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, (Uchwała Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr X/51/2011 z dnia 29.03.2011 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r.), analizowany obszar teren objęty opracowaniem przeznaczony jest w większości pod tereny rolnicze oraz pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniową z aktywizacją gospodarczą.

5. Zgodnie z zapisami Studium, na terenie II.79.M obowiązują ogólne ustalenia, zawarte w pkt 2.1.1 Studium (t.j. „Pod pojęciem zabudowy mieszkaniowej rozumiane są: zabudowa jednorodzinna lub wielorodzinna oraz zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym. W dalszej części niniejszego opracowania [przyp. Studium] zostanie sprecyzowane, jakie

formy zabudowy są przewidywane na poszczególnych terenach.”. Dla terenu II.79.M wskazano dodatkowy warunek w postaci lokalizacji dominującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uzupełniającej: zagrodowej w gospodarstwie rolnym.

6. Na terenach II.59.M, II.71.M obowiązują ogólne ustalenia przyjęte w studium (patrz wyżej), przy czym wyklucza się zabudowę wielorodzinną, poza terenami centrotwórczymi z realizacją usług podstawowych.

7. Na części działki 190/4, obr. Łowęcin usankcjonowano istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny.

8. Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Miejska w Swarzędzu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

9. Do planu zostały sporządzone:

- „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Poprzecznej i Łowieckiej w Łowęcinie”,

- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Poprzecznej i Łowieckiej w Łowęcinie”.

10. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Poprzecznej i Łowieckiej w Łowęcinie” uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

11. Zgodnie z pismem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (znak: DNI.tr.600.14.2023) występujące w granicach planu grunty rolne klas I-III uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze decyzją z dnia 13.08.2014r. (znak: GZ.tr.057-602-262/14), tym samym dalsze zmiany funkcji, które są realizowane na przedmiotowych gruntach są poza właściwością Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

12. 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 01.10.2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 28.10.2021 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 12.05.2023 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 15.06.2023 r. do 14.07.2023 r. dyskusji publicznej w dniu 22.06.2023 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 28.07.2023 r. W ustawowym terminie wpłynęły 2 pisma, zawierające łącznie 5 uwag. Burmistrz postanowił uwzględnić jedną uwagę. Na skutek uwzględnionych uwag, wprowadzono korekty do projektu i ponowiono procedurę w niezbędnym zakresie,

c) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 26.08.2024 r. o ponownym wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 05.09.2024 r. do 26.09.2024 r. dyskusji publicznej w dniu 17.09.2024 r. i możliwości składania uwag do

projektu planu w terminie do 10.10.2024 r. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

13. 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 „Rejon ulic Poprzecznej i Łowieckiej w Łowęcinie” w ustawowym terminie wpłynęło 13 pism od instytucji. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

14. 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, wykończenia budynków, 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 tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków z uwagi na występowanie stanowisk archeologicznych ustalono nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed otrzymaniem zgody na budowę. 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, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w projekcie planu następuje m.in. uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wzdłuż dróg oraz w większości ochrona gruntów rolnych przed zabudową. Ponadto wprowadzono tereny komunikacji w celu lepszej obsługi oraz umożliwienia realizacji inwestycji celów publicznych, takich jak budowa i rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy elektroenergetycznej.

Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Poprzecznej i Łowieckiej w Łowęcinie”, podjęto w celu uporządkowania zabudowy we wschodniej części obrębu Łowęcin, przy jednoczesnej ochronie terenów rolniczych. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą nowa zabudowa powstaje głównie na podstawie wydanych zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzjach o warunkach zabudowy. Zaznaczyć należy, że Burmistrz nie może odmówić wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku spełnienia przez wnioskodawcę niezbędnych, wynikających z cytowanej powyżej ustawy warunków. Taki sposób zagospodarowania znacznego obszaru gminy wpływa niekorzystnie na ład przestrzenny, a także może być niezgodny z kierunkami zagospodarowania gminy. Opracowanie kompleksowego miejscowego planu, pozwoli zaprojektować dla tego terenu

właściwy układ urbanistyczny i poprzez wprowadzenie odpowiednich dla konkretnych obszarów funkcji uzupełniających, zachować ład przestrzenny. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

Lokalizacja planu ma uzasadnienie, ze względu na dobrą obsługę komunikacyjną. W granicach opracowania i w jego najbliższym sąsiedztwie znajdują się przystanki autobusowe, co świadczy o tym, że teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Poprzecznej i Łowieckiej w Łowęcinie” ma dostępność transportu zbiorowego.

15. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Poprzecznej i Łowieckiej w Łowęcinie” 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 21.06.2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz planów zagospodarowania przestrzennego).

16. 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 „Rejon ulic Poprzecznej i Łowieckiej w Łowęcinie”. Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych daje korzystny ekonomicznie dla gminy bilans. Gmina uzyska potencjalne zyski do budżetu. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym jak i formalno - prawnym.

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

18. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Poprzecznej i Łowieckiej w Łowęcinie”, 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 projektowanych funkcji, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.

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

INSPEKTOR
ds. Planowania Przestrzennego

Wydzi... Architektury i Urbanistyki

KIEROWNIK

Paulina Hetmańczyk

Jerzy Cesar

