

Projekt

z dnia 9 maja 2025 r.
Zatwierdzony przez

Burmistrz
Miasta i Gminy Swarzędz
Marian Szkudlarek

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Swarzędzu

62-020 Swarzędz, ul. św. Marcina 1
tel. 61 65-12-105

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 2025 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ul. Szumana
w Swarzędzu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1465 ze zmianami) i art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zmianami), w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ul. Szumana w Swarzędzu, zwany dalej „planem” stwierdzając, że jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, zatwierdzonego 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.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 - stanowiący część graficzną, opracowany w skali 1:2000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ul. Szumana w Swarzędzu”;
- 2) załącznik nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 3 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2.

W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi zbiorczej oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem KDZ.

§ 3.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji:

- a) budynków,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) tablic informacyjnych,
 - b) drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) infrastruktury technicznej.

§ 4.

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

- 1) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie 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 ustaleniami planu;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) dopuszczenie stosowania w jezdni rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska;
- 4) do sieci kanalizacji sanitarnej zakazane jest odprowadzenie wód opadowych i roztopowych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 5.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **KDZ** ustala się:

- 1) tereny komunikacji drogowej publicznej - teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przynajmniej jednostronny chodnik;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym:
 - a) dróg dla rowerów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych,
 - c) dopuszczenie realizacji zieleni.

§ 6.

W zakresie transportu kolejowego w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w oznaczonej na rysunku planu strefie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 7.

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

- 1) ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) dopuszcza się:
 - a) skablowanie istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych,
 - b) lokalizację dróg dla pieszych i dróg dla rowerów,
 - c) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
 - d) lokalizację miejsc postojowych dla rowerów, wiat dla rowerów i wiat przystankowych,
 - e) roboty budowlane w zakresie sieci:
 - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
 - f) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
 - g) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

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

§ 9.

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

§ 10.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 11.

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

INSPEKTOR
ds. Planowania Przestrzennego
inż. arch. Olga Motuła

KIEROWNIK
Wydziału Architektury i Urbanistyki
Jędrzej Cesar

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
Anna Mieczysława
Radca Prawny

Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz
Grzegorz Taterka

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1465 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej .

§ 2.

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

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie 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 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 2025 r.
Zalacznik3.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 2024 r. poz. 1130 z późn.
zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ul. Szumana w Swarzędzu na podstawie Uchwały Nr LXXXII/862/2024 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30.01.2024 r. Niniejsze opracowanie zajmuje obszar o powierzchni ok. 2 ha położony w Swarzędzu. Obszar obejmuje zasięgiem teren ulicy Szumana od granicy z miastem Poznań aż do ulicy Jakuba Przybylskiego. Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Swarzędz Nowa Wieś i Osiedla Południowe (pow. ca. 123 ha) zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Swarzędzu nr XLIX/450/2013 z dnia 26.11.2013 r. Do opracowania przystąpiono z uwagi na konieczność aktualizacji zapisów do obowiązujących przepisów prawa przed przystąpieniem do realizacji inwestycji związanej z planowaną przebudową drogi.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz ogłoszenie w „Tygodniku Swarzędzkim”, w których poinformował o zbieraniu wniosków w terminie od 13.02.2024 r. do 11.03.2024 r.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Burmistrz wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

W projekcie planu uwzględniono:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez określenie zasad zagospodarowania terenu.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe - z uwagi na charakter przeznaczenia terenu, nie podejmuje się ustaleń.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska i przyrody.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie podejmuje się ustaleń.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia - nie podejmuje się ustaleń.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie koncepcji zagospodarowania uwzględniającej sieci infrastruktury technicznej.

7. Prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

9. Potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności poprzez uwzględnienie przebiegów istniejących sieci infrastruktury technicznej.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących.

13. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów i stworzenie układu funkcjonalnego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań własnościowych, przyrodniczych, społecznych i prawnych, a także poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu. Z uwagi na kwestie własnościowe bezzasadne jest przeprowadzenie scalenia i podziału. Sporządzone zostały również: prognoza oddziaływania na środowisko oraz analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, zatwierdzonym Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r. zmienionym Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r. analizowany obszar znajduje się na terenie oznaczonym symbolem KZ - istniejące drogi zbiorcze. Zapisy „Studium ...” dla terenu wskazują szerokości w liniach rozgraniczających min. 20 m. Ogólne wytyczne dla układu komunikacyjnego ustanawiają za zgodne ze studium inne sklasyfikowanie lub wyznaczenie przebiegu dróg, aniżeli przedstawione w studium. Przy przebudowie istniejących dróg lub budowie nowych, w sąsiedztwie linii energetycznych lub innych urządzeń infrastrukturalnych, ustala się obowiązek uzgodnienia skrzyżowań, z właściwym dysponentem sieci.

Przedstawione w planie miejscowym poszczególne zagospodarowania terenów są uporządkowaniem już istniejącego stanu oraz wynikają z zapisów „Studium ...”. Każdorazowo należy przeanalizować potrzeby i wymagania wynikające z istniejącego już zagospodarowania, a także potrzeby opracowywanego terenu. Dlatego należy uznać za zgodne ze „Studium ...”, takie ustalenia, które spowodują, że funkcja podstawowa będzie zajmować nie mniej niż 50% powierzchni terenu objętego planem, a przyjęte rozwiązanie

będzie uzasadnione aktualnymi potrzebami oraz stanem zagospodarowania terenu objętego opracowaniem.

Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 07.07.2023 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 są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

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 obszaru ul. Szumana w Swarzędzu, w ustawowym terminie wpłynęło 21. pism od instytucji do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ul. Szumana w Swarzędzu. Od osób prywatnych nie wpłynął żaden wniosek. Postulaty zawarte we wnioskach zostały częściowo uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ul. Szumana w Swarzędzu uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

Ze względu na obecne przeznaczenie w mpzp oraz klasoużytek obszaru objętego planem nie istniała potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub nieleśne.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 27.03.2025 r. do 25.04.2025 r. Uwagi można było składać w terminie prowadzenia konsultacji społecznych, tj. do dnia 25.04.2025 r. W dniu 16.04.2025 r. odbyło się spotkanie otwarte nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. W dniu 15.04.2025 r. w godzinach 15:45 - 16:15 odbył się również dyżur projektanta.

Niniejszy plan został sporządzony w celu ustalenia przeznaczania terenów, sposobu ich zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych tego terenu oraz otoczenia.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ul. Szumana 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 LXXXV/883/2024 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26.03.2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

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

1. Lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.
2. Atrybuty zawierające informacje o akcie.
3. Część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

W związku z przeprowadzeniem, opisanej powyżej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uzasadnione.

