

**UCHWAŁA NR X/50/2011
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 29 marca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obejmującym działki położone w Swarzędzu przy ul. Armii Poznań (pow. ca 1,72 ha).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)¹⁾ oraz art. 20 ust. 1 i art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)²⁾

Rada Miejska w Swarzędzu, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie obejmującym działki położone w Swarzędzu przy ul. Armii Poznań (pow. ca. 1,72 ha).

§ 2.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3.

Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 4.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 223, poz. 1458, Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, Nr 201, poz. 1237, z 2009 r. Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871.

- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Swarzędzu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) funkcji terenu – należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;
- 5) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru lub zespół działek, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu lub do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 8) linii zabudowy – należy przez to rozumieć umowną linię pokazaną na rysunku planu, na której sytuuje się dominującą ścianę budynku, nie dotyczy ona takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, detale architektoniczne, przy czym planem ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy, która zostanie określona poprzez podanie najmniejszej odległości w jakiej można sytuować zabudowę,
 - b) obowiązującą linię zabudowy, która zostanie określona poprzez podanie odległości w jakiej obowiązkowo należy sytuować zabudowę;
- 9) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) działce budowlanej – należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) liczbie kondygnacji budynków – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji naziemnych;
- 12) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej wykorzystywany w celach reklamowych lub ogłoszeniowych, w postaci tablicy, urządzenia, elementu obiektu budowlanego lub samodzielnej budowli, nie będący znakiem lub urządzeniem sygnalizacyjnym w rozumieniu przepisów o drogach publicznych i o ruchu drogowym oraz przepisów o żegludze, ani tablicą informacyjną służącą celom niekomercyjnym;
- 13) działalności usługowej – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością oświatową.

§ 5.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr XLIII/264/2009 z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obejmującym działki położone przy ul. Armii Poznań (pow. ca 1,72 ha).

§ 6.

1. Planem objęto obszar, o łącznej powierzchni ca. 1,7200 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w południowej części miasta Swarzędz należącego do powiatu poznańskiego. Północna granica przedmiotowego obszaru przylega do ul. Armii Poznań. Obszar objęty planem stanowi działki oznaczone nr ewidencyjnymi: 3976/5; 3976/8; 3976/19; 3976/17; 3976/6; 3976/13; 3976/7; 3976/14; 3976/21; 3976/10; 3976/4; 3976/15; 3976/9; 3976/11; 3736/24; 3976/3; 3976/20; 3976/12; 3976/16; 3976/22; 3976/18.

§ 7.

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt 1.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 8.

1. Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenia:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U;
- 3) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI;
- 4) tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD.

2. Na terenie 1MN/U ustala się realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej związanej z działalnością usługową, określoną w § 4 pkt 13.

3. Na terenie 1MN/U dopuszcza się realizację funkcji uzupełniającej, polegającej na budowie infrastruktury technicznej określonej §23.

§ 9.

Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny przeznaczone dla realizacji inwestycji celu publicznego, którymi są tereny dróg publicznych - dojazdowych 1KDD, 2KDD i 3KDD.

§ 10.

Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów:

- 1) rola kl. IVa o powierzchni 0,4775 ha;
 - 2) rola kl. V o powierzchni 0,3239 ha;
- na cele określone w uchwale.

§ 11.

Linia ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 12.

1. Przy realizacji zagospodarowania obszaru objętego planem ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określonych niniejszą uchwałą, w szczególności Rozdziałami 6, 9 i 10.

2. Na obszarze objętym planem zakazuje się ustawiania nośników reklamowych i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej.

§ 13.

1. Na obszarze objętym planem ustala się stosowanie ażurowych ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,50 m.

2. Na obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) realizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 33;
- 2) lokalizacji nośników reklamowych na terenach komunikacji,
- 3) lokalizacji nośników reklamowych i tablic informacyjnych w miejscach przesłaniających elementy i detale architektoniczne;
- 4) stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14.

Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową na terenie 1 MN/U, nie mogą powodować uciążliwości dla środowiska;
- 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

§ 15.

1. Na obszarze objętym planem należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi, w tym celu zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez niekorzystne przekształcanie ich budowy, w wyniku zbierania odpadów i odprowadzania ścieków.

2. Ustala się obowiązek selektywnego gromadzenia warstw: humusowej i mineralnej.

§ 16.

Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających, panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie, stosunki gruntowo-wodne.

§ 17.

1. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Odpady należy gromadzić w sposób selektywny, a dalszy sposób postępowania z nimi, należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami prawa.

§ 18.

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz :

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów prawa, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) lokalizacji źródeł emisji hałasu przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami prawa.

§ 19.

1. Na terenach 1MN, 2MN, 3MN ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenu przeznaczonego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w przepisach prawa.

2. Na terenie 1MN/U, ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenu przeznaczonego dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, określonych w przepisach prawa.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 20.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie od właściwego organu ochrony zabytków na badania archeologiczne przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

Nie ustala się

Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

§ 21.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej jako budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolno stojącej;
- 2) na każdej działce budowlanej ustala się realizację jednego budynku o którym mowa w pkt 1;

- 3) ustala się wysokość zabudowy: do II kondygnacji naziemnych, rozumianych jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym do 9,00 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie;
- 5) ustala się wyniesienie poziomu posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,60 m ponad poziom terenu;
- 6) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci: od 35° do 45°, ponadto:
 - a) ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub blachy,
 - b) ustala się stosowanie pokryć dachowych w kolorze zharmonizowanym z otoczeniem,
 - c) dopuszcza się realizację kafrów dachowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż wyżej określone, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń.

2. Na terenach wskazanych w ust. 1 dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych, np. basenów ogrodowych, oczek wodnych itp.

§ 22.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) na każdej działce budowlanej ustala się realizację jednego budynku o którym mowa w pkt 1;
- 3) ustala się wysokość zabudowy: do II kondygnacji naziemnych, rozumianych jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym do 10,00 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 4) ustala się wyniesienie poziomu posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,60 m ponad poziom terenu;
- 5) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci: od 30° do 45°, ponadto:
 - a) ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub blachy,
 - b) ustala się stosowanie pokryć dachowych w kolorze zharmonizowanym z otoczeniem,
 - c) dopuszcza się realizację kafrów dachowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż wyżej określone, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń.

§ 23.

Na terenie 1MN/U dopuszcza się, przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa:

- 1) realizację dróg wewnętrznych, parkingów i placów manewrowych;
- 2) wydzielenie terenu dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych lub innych urządzeń infrastrukturalnych;
- 3) realizację indywidualnych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, np. basenów, kortów tenisowych, oczek wodnych itp.

§ 24.

1. Ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną:

1) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN – 35%;

2) dla terenu 1MN/U – 25%.

2. Na obszarze objętym planem ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 25%.

§ 25.

Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26.

1. Na terenach 1ZI, 2ZI, 3ZI ustala się:

1) z zastrzeżeniem pkt 3, realizację nasadzeń zieleni wysokiej lub średniej, niskiej zimozielonej, przy czym należy zachować odpowiedni dobór roślin ze względu na lokalne warunki glebowe i klimatyczne;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 5,00 m.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 27.

Obszar objęty planem położony jest w strefie wysokiej ochrony wód podziemnych – OWO, w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 oraz na obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego obowiązują zapisy § 14 pkt 2.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 28.

1. Z zastrzeżeniem ust. 3, ustala się podział terenów 1MN, 2MN, 3MN i 1MN/U na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu.

2. Za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U, zakazuje się łączenia działek.

3. Powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z rysunku planu lub faktycznych potrzeb.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 29.

1. Z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna, zgodnie z przepisami prawa.

2. Powyższe zasady dotyczą do czasu przebudowy ww. napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe, zgodnie z przepisami prawa oraz ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 30.

1. Obsługę komunikacyjną terenów 1MN, 2MN, 3MN ustala się z projektowanych dróg publicznych - dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2 KDD, 3KDD.

2. Obsługę komunikacyjną terenu 1MN/U, ustala się z istniejącej poza granicami planu drogi publicznej (ul. Armii Poznań) oraz projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 31.

1. Przy zachowaniu przepisów prawa, wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, które należy realizować jako ulice dojazdowe.

2. Dla ww. terenów ustala się następujące parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m, przy czym utrzymuje się istniejące place do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) realizację jezdni o utwardzonej nawierzchni i szerokości minimum 5,00 m;
- 3) na skrzyżowaniu zachować odpowiednie, wynikające z przepisów prawa, pola widoczności;
- 4) dopuszcza się realizację jedno- lub dwustronnego chodnika lub ścieżki rowerowej;
- 5) pozostałe, nie wymienione, parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§ 32.

Na terenach 1MN, 2MN, 3MN i 1MN/U ustala się wyznaczenie miejsc postojowych w obrębie każdej działki budowlanej wliczając miejsca garażowe w ilości:

- 1) min. 1 miejsce postojowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej dla działalności usługowej;
- 2) min. 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych;
- 3) min. 2 miejsc postojowych na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej.

§ 33.

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, ustala się obowiązek, przed rozpoczęciem prac budowlanych, skablowania linii elektroenergetycznych znajdującej się w granicach planu, zgodnie z przepisami prawa i zasadami określonymi przez dysponenta sieci.

2. Dopuszcza się przeniesienie ww. linii w granice terenów dróg publicznych pod warunkiem, że nie będą one kolidować z funkcją podstawową oraz przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa i uzgodnieniu z dysponentem sieci.

3. Dopuszcza się przeniesienie istniejącej linii elektroenergetycznej poza granice opracowania planu przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa, uzgodnieniu z dysponentem sieci i uzyskaniu warunków technicznych.

§ 34.

1. Dopuszcza się korzystanie z istniejącej poza granicami planu infrastruktury technicznej.

2. Ustala się realizację nowych sieci i przyłączy w granicach obszaru objętego planem, przy zachowaniu przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów 1KDP, 2KDP, 3KDP docelowo do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do sieci ogólnospławnej, przy czym:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych do gruntu po wcześniejszym podczyszczeniu w odpowiednich urządzeniach i uzyskaniu parametrów zgodnych z przepisami prawa,
 - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;
- 3) wody opadowe i roztopowe z terenów 1MN, 2MN, 3MN i 1MN/U:
 - a) ustala się zagospodarować w ramach własnej działki,
 - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;
- 4) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę po uzgodnieniu z dysponentem sieci;
- 5) zaopatrzenie w energię z istniejących sieci elektroenergetycznych, po uzgodnieniu z dysponentem sieci i uzyskaniu warunków technicznych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – ogrzewanie budynków z zastosowaniem źródeł energii o ograniczonej emisji (np. gaz, olej opałowy itp.), dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 7) inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach prawa.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 35.

Do czasu docelowego zagospodarowania terenów o których mowa § 8 ust. 1 pkt 3 dopuszcza się realizację nasadzeń zielenią niską (trawniki).

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 36.

Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

- 1) zmiana lub nowelizacja przepisów prawa, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 37.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 38.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 39.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XLIII/264/2009 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obejmującym działki położone przy ul. Armii Poznań (pow. ca 1,72).

Zakres ustaleń planu wynika z ww. uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz.

Zgodnie z ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko.

Należy zaznaczyć, że na etapie przyjmowania wniosków przedmiotowy projekt planu nie wzbudził zainteresowania wśród mieszkańców gminy. Dopiero na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zainteresowali się nim mieszkańcy, którzy w ustawowym terminie, wnieśli swoje uwagi. Dokładnie, 4 osoby wniosły 4 uwagi, które zostały zawarte w jednym piśmie. Uwagi dotyczyły przede wszystkim zmniejszenia intensywności zabudowy, zasad podziału i pozostawienia dróg zakończonych placami do zawracania, tak jak to istnieje obecnie w terenie. Wszystkie uwagi zostały przez Burmistrza przyjęte. Do projektu planu wniesiono niezbędne zmiany. Ponieważ nie były to zmiany istotne, na tym zakończono procedurę planistyczną.

Zaznaczyć należy, że obszar planu jest w większości już podzielony na działki budowlane, wyznaczony jest przebieg dróg oraz zagospodarowany, a niniejszy plan służy uporządkowaniu sytuacji formalno-prawnej tego terenu.

Ponadto dnia 30 grudnia 2010 r., a więc w trakcie trwania procedury planistycznej zapadł wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu sygnatura akt I A Ca 837/07 utrzymujący w mocy wyrok Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 11 lipca 2007 r. nakazujący właścicielowi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV usunięcie jej z terenu działki o nr geod. 3976 w Swarzędzu. Wyrok ten jest prawomocny.

Wobec wyczerpania procedury, przewidzianej przepisami prawa, przedłożono Radzie Miejskiej w Swarzędzu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie obejmującym działki położone w Swarzędzu przy ul. Armii Poznań (pow. ca 1,72 ha), w celu uchwalenia.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/50/2011

Rady Miejskiej w Swarzędzu

z dnia 29 marca 2011 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie obejmującym działki położone w Swarzędzu przy ul. Armii Poznań - rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/50/2011
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 29 marca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obejmującym działki położone w Swarzędzu przy ul. Armii Poznań (pow. ca 1,72 ha), został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 15 października 2010 r. do 16 listopada 2010 r. W dniu 5 listopada 2010 r. o godz. 14:30 odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do 30 listopada 2010 r.

W ustawowym terminie wniesiono cztery uwagi, z których wszystkie zostały przez Burmistrza Swarzędza uwzględnione.

W związku z tym, nie ma potrzeby podjęcia przez Radę Miejską w Swarzędzu, rozstrzygnięcia nieuwzględnionych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/50/2011
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 29 marca 2011 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

Rada Miejska w Swarzędzu, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- ustawę z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity z 2010 r. Dz.U. Nr 80, poz. 526 z późn. zm.);
- ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. D.U. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.);
- ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity z 2006 r. Dz.U. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.);
- ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2006 r. Dz. U. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.);
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego; oraz ustalenia planu, rozstrzyga co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

§ 2.

1. W związku z tym, że obszar planu posiada dostęp do podziemnej infrastruktury technicznej, w postaci sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, budżet gminy nie będzie ponosił kosztów związanych z zaopatrzeniem w niezbędne media, których realizacja należy do zadań własnych gminy.

2. Przez obszar planu przebiega nadziemna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia, którą należy skablować lub przenieść poza granice opracowania planu, zgodnie z przepisami prawa, uzgodnieniem z dysponentem sieci oraz uzyskaniem warunków technicznych.

§ 3.

1. Przeniesienie bądź skablowanie istniejącej linii energetycznej leży w gestii dysponenta sieci, a wykonanie przyłączy energetycznych leży w gestii inwestorów indywidualnych, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.

2. Zaopatrzenie w ciepło jest obowiązkiem inwestora, w zależności od wyboru sposobu ogrzewania, niezbędne będzie porozumienie z właściwym dysponentem sieci, zgodnie z ww. ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.

§ 4.

Zgodnie z § 9 ustaleń planu, na obszarze planu znajdują się tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego, tj. drogi publiczne. Ponieważ te drogi już istnieją, plan sankcjonuje ich przebieg, w związku z tym gmina nie będzie obciążona wykupem tych gruntów, czy też ich realizacją.

§ 5.

1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywać się będzie z istniejących dróg gminnych.

2. Realizacja zjazdów należy do zadań inwestora.