

**UCHWAŁA NR XXV/230/2012
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 15 maja 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obejmującym działkę położoną w Gruszczyńie oznaczoną nr geod. 234/1 (teren objęty zmianą pow. ca. 4,07 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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr XXXII/373/2001 z dnia 28.03.2001r., w nawiązaniu do uchwały Nr XXXVI/231/2009 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 10 marca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obejmującym działkę położoną w Gruszczyńie oznaczoną nr geod. 234/1 (teren objęty zmianą o pow. ca. 4,07 ha), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie obejmującym działkę położoną w Gruszczyńie oznaczoną nr geod. 234/1 (teren objęty zmianą o pow.ca. 4,07 ha).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1)załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie obejmującym działkę położoną w Gruszczyńie oznaczoną nr geod. 234/1 (teren objęty zmianą o pow.ca. 4,07 ha)
- 2)załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3)załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą

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.

do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych;
- 4) przepisach odrębnych – rozumie się przez to przepisy ustaw, innych niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć samodzielny obiekt w formie tablicy lub bryły umieszczony na podporach trwale związanych z gruntem przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym o powierzchni powyżej 6m²;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem literowym, dla którego ustalono przeznaczenie;
- 7) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Swarzędzu;
- 8) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§ 3.

1. Następujące obowiązujące ustalenia planu przedstawiono graficznie na rysunku planu:

- 1) przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 4) linie zabudowy obowiązujące;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 6) pas zieleni izolacyjnej;
- 7) linie energetyczne z pasem technicznym infrastruktury.

Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4.

Przeznaczenie terenów

W planie ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN;

- 2)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U;
- 3)tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP;
- 4)tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW;
- 5)teren infrastruktury technicznej - energetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem 1E.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

- 1)lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi na wydzielonych działkach według obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 2)forma zabudowy: wolnostojąca z dachami stromymi do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych elewacji jak szkło, kamień, drewno itp.;
- 3)kolorystyka budynku:
 - a) pokrycie dachówką lub materiałem dachówko-podobnym o barwie czerwono-brązowej, brązowej lub czarnej,
 - b) ściany zewnętrzne w kolorach pastelowych;
- 4)dopuszczenie możliwości podpiwniczenia budynków;
- 5)zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowo – gospodarczych;
- 6)zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych;
- 7)zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w formie urządzeń naziemnych, z wyjątkiem elementów oświetleniowych oraz technicznych elementów przyłączy energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych;
- 8)dostęp z przyległych ulic wewnętrznych 1KDW, 2 KDW;
- 9)nakaz lokalizacji miejsc postojowych zgodnie z normatywem podanym w § 13 ust. 3 pkt 1.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 1MN/U, 2MN/U ustala się:

- 1)lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i obiektów usługowych nie powodujących uciążliwości dla środowiska wraz z urządzeniami towarzyszącymi na wydzielonych działkach, według obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2)forma zabudowy wolnostojąca z dachami stromymi do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych elewacji jak szkło, kamień, drewno itp.
- 3)kolorystyka budynku:
 - a) pokrycie dachówką lub materiałem dachówko-podobnym o barwie czerwono-brązowej, brązowej lub czarnej,
 - b) ściany zewnętrzne w kolorach pastelowych;
- 4)dopuszczenie możliwości podpiwniczenia budynków;

- 5) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków garażowo - gospodarczych;
- 6) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych;
- 7) zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w formie urządzeń naziemnych, z wyjątkiem elementów oświetleniowych oraz technicznych elementów przyłączy energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych;
- 8) dostęp z ulicy wewnętrznej 1KDW;
- 9) nakaz lokalizacji miejsc parkingowych zgodnie z normatywem podanym w § 13 ust. 3 pkt 2.

3. Dla terenów zieleni urządzonej 1ZP, 2ZP ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią urządzoną niską, ogólnodostępną z możliwością lokalizacji placu zabaw dla dzieci na terenie 1ZP
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej na terenach,
- 3) dopuszczenie możliwości lokalizacji obiektów małej architektury oraz ścieżek pieszych na terenie 1ZP;
- 4) dopuszczenie możliwości lokalizacji miejsc parkingowych na terenie 1ZP, zgodnie z normatywem podanym w §13 ust.3 pkt 1.

4. Dla terenów dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW ustala się:

- 1) utwardzenia nawierzchni jezdni z dopuszczeniem nawierzchni przepuszczalnych
- 2) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych oraz sieci infrastruktury technicznej;

5. Dla terenu infrastruktury technicznej – energetyki 1E ustala się lokalizację stacji transformatorowej.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony wód ustala się:

- 1) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody;
- 2) zakaz zabudowy do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować emisję substancji odorowych do powietrza;
- 2) dopuszczenie ogrzewania z indywidualnych źródeł grzewczych, zasilanych paliwami niskoemisyjnymi.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, gleb, wód powierzchniowych ustala się:

- 1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu poza strefami lokalizacji stałych obiektów budowlanych oraz terenami zieleni urządzonej;
- 2) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, terenów zieleni urządzonej lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązek segregacji i gromadzenia odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami.

4. W zakresie ochrony szaty roślinnej ustala się:

1) nakaz zagospodarowania zielenią terenów 1ZP, 2ZP oraz części terenu 2KDW w miejscu oznaczonym na rysunku planu;

2) zapewnienie określonej w planie powierzchni biologicznie czynnej.

5. W zakresie ochrony klimatu akustycznego ustala się:

1) utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów wymagających komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) dla terenów MN tak jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) dla terenu MN/U tak jak dla terenów mieszkalno-usługowych;

c) dla terenów ZP tak jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2) ograniczenie uciążliwości akustycznych od terenu stacji uzdatniania wody, zlokalizowanej poza granicami planu poprzez wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej;

3) ograniczenie uciążliwości akustycznych od linii energetycznych poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy w pasie technicznym infrastruktury technicznej.

6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. Wszelkie oddziaływania, związane z funkcją terenów nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji, związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych oraz nakaz uzyskania pozwolenia na badania archeologiczne przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, w przypadku stwierdzenia takiej konieczności przez służby konserwatorskie

§ 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Na terenie planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych

§ 9.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu;

2) kąt nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 20%;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki 40%, w tym 20% zieleni;

5) maksymalna wysokość ogrodzeń do 1,6 m, przy czym w części powyżej wysokości 0,4 m wyłącznie ażurowe.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 1MN/U, 2MN/U ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonej krawędzi dachu:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 10,0 m;
- b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: 5 m;

2) kąt nachylenia połaci dachowych: od 40° do 45°;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 25%;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki 35%, w tym 20% zieleni;

5) maksymalna wysokość ogrodzeń do 1,6 m, przy czym w części powyżej wysokości 0,4 m wyłącznie ażurowe.

3. Dla terenów zieleni urządzonej 1ZP, 2ZP ustala się:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80%;

2) maksymalna szerokość utwardzonej ścieżki pieszej: do 2 m.

4. Dla terenów dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW ustala się:

1) minimalna szerokość pasa jezdni: 5 m,

2) minimalna szerokość chodników 1,5 m;

3) minimalna szerokość pasa zieleni 1 m;

4) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenu 1KDW : od 8 m do 9 m,
- b) dla terenu 2KDW: 10 m.

5. Dla terenu infrastruktury technicznej - energetyk 1E ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy do 80%;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5%;

3) maksymalna wysokość: 2,5 m.

§ 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Plan nie powoduje konieczności wszczęcia postępowania w sprawie scalania nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ustala się następujące zasady podziału:

1) minimalna powierzchnia działki: 800 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla terenu 1MN: od 18 m do 26 m,

b) dla terenu 2MN: od 18 m do 26 m, z wyjątkiem działek narożnikowych, gdzie obowiązuje szerokość frontu od 20 m do 42 m,

c) dla terenu 3MN: od 22 m do 26 m, z wyjątkiem działek narożnikowych, gdzie obowiązuje szerokość frontu od 24 m do 30 m.

3. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami ustala się zakaz podziału.

§ 11.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Teren znajduje się w obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego objętych wysoką ochroną OWO oraz w strefie występowania zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. Dla prawidłowego funkcjonowania lotniska Kobylnica na obszarze objętym planem obowiązują:

- 1)bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych do 130 m nad poziom morza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2)ograniczenie określone w pkt 1 dotyczy również wszystkich urządzeń, umieszczanych na obiektach budowlanych.

3. Dla ochrony funkcjonowania lotniska oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych na obszarze planu zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

§ 12.

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

Zakaz zabudowy oraz wysokich nasadzeń zieleni w pasach technicznych infrastruktury technicznej.

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W liniach rozgraniczających ulic wewnętrznych ustala się:

- 1)lokalizację jezdni, chodników, pasów zieleni;
 - 2)prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
2. Wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych:
- 1)na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - 2 stanowiska/mieszkanie;
 - 2)na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno-usługową - 2 stanowiska/mieszkanie i 3 stanowiska/100 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi;
 - 3)na terenie 1ZP maksymalnie 5 miejsc parkingowych w zieleni;
 - 4)do miejsc parkingowych zalicza się miejsca parkingowe w garażach.

§ 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu gminnego.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce:

a) dla terenów 1MN/U i 2MN/U oraz dróg wewnętrznych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej,

b) dla pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gminnej.

5. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

1) zachowanie istniejących linii średniego napięcia 15KV z możliwością ich skablowania;

2) rozbudowę linii energetycznych wyłącznie jako kablowych na terenach komunikacji;

3) lokalizację stacji transformatorowej wolnostojącej na terenie 1E zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie z indywidualnych źródeł grzewczych, zasilanych paliwami niskoemisyjnymi.

§ 15.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Na obszarze objętym planem nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16.

Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30% w celu określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Swarzędz.

§ 18.

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

Uzasadnienie

Rada Miejska w Swarzędzu po zapoznaniu się z projektem planu i stwierdzeniu jego zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr X/51/2011 z dnia 29 marca 2011 r., postanowiła podjąć niniejszą uchwałę.

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz przystąpił do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie uchwały Nr XXXVI/231/2009 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 10 marca 2009 r.

Procedura sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzono zgodnie z 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. z 2008r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.).

Po ogłoszeniu w prasie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu, w którym określono formę, miejsce i termin składania wniosków do planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, powiadomiono instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planu. W wyznaczonym terminie złożono 8 wniosków do planu, które zostały rozstrzygnięte przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał opiniowaniu i uzgadnianiu na przełomie kwietnia i maja 2010 r. W oparciu o przeprowadzone opiniowanie i uzgadnianie do projektu planu zostały wprowadzone zmiany.

Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 15 października 2010 r. do 16 listopada 2010 r. Termin składania uwag upłynął dnia 30.11.2010.r. Publiczną dyskusję nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami zorganizowano dnia 18 października 2010 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz.

W ustawowym terminie do wyłożonego projektu nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z powyższym Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz nie podjął rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, jednak Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz wprowadził zmiany do ustaleń projektu planu w zakresie niektórych parametrów zabudowy oraz sposobu odprowadzania ścieków.

W związku z tym projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został skierowany do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 8 lipca 2011 r. do 1 sierpnia 2011 r. Dyskusję publiczną przeprowadzono w dniu 25 lipca 2011 r. Do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z powyższym Burmistrz nie podjął rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.

Wobec dopełnienia procedur przewidzianych ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) 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. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.), projekt zmiany planu przedłożono Radzie Miejskiej w Swarzędzu w celu uchwalenia.

W dniu 27 września 2011 r. Rada Miejska podjęła Uchwałę Nr XVI/126/2011 zatwierdzającą przedmiotowy miejscowy plan, jednak Wojewoda Wielkopolski rozstrzygnięciem nadzorczym sygn. KN.I-8.04131-1-388/11 z dnia 6 grudnia 2011 r. orzekł nieważność ww. uchwały ze względu na istotne naruszenie prawa. W rozstrzygnięciu

nadzorczym Wojewoda wskazał, iż zapisy § 2 ust. 1 pkt 2 oraz § 4 ust. 2 uchwały definiujące termin funkcji uzupełniających i możliwość ich zastosowania, z uwagi na zbyt ogólnikowy charakter, mogą prowadzić do wydawania wadliwych decyzji administracyjnych. W związku z powyższym skorygowano uchwałę poprzez wykreślenie zapisów dotyczących funkcji uzupełniających i ponowiono procedurę w wymaganym zakresie.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu, co odbyło się w terminie od 23 lutego 2012 r. do 16 marca 2012 r. Termin składania uwag upłynął dnia 30 marca 2012 r. Publiczną dyskusję nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami przeprowadzono dnia 12 marca 2012 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz.

Z uwagi na brak uwag Rada Miejska w Swarzędzu nie podejmuje rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do planu, natomiast rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Wobec dopełnienia procedur przewidzianych ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) 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. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.), projekt zmiany planu przedłożono Radzie Miejskiej w Swarzędzu w celu uchwalenia.

Uchwalenie planu pozwoli na realizację określonych planem zasad kształtowania przestrzeni w zakresie przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników zabudowy, ochrony środowiska, ładu przestrzennego, budowy systemu komunikacji, uzbrojenia technicznego oraz podziału nieruchomości.

W związku z powyższym przyjęcie w/w uchwały uważa się za uzasadnione.

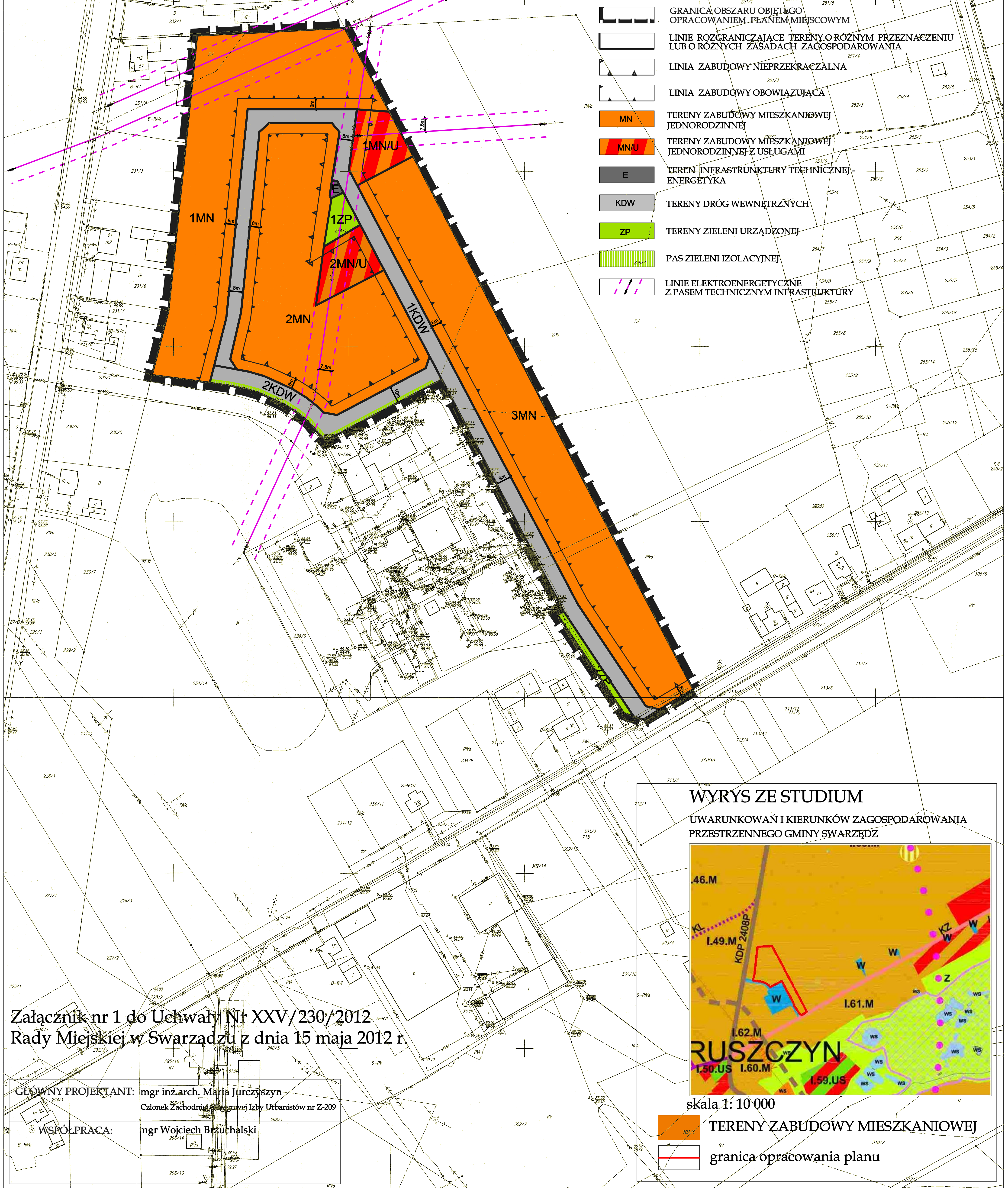
**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE
OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ POŁOŻONĄ W GRUSZCZYNIE OZNACZONĄ NR GEOD. 234/1**

skala 1:1 000

0 m 50 m 100 m 250 m

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANEM MIEJSOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
-  LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA
-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
-  E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKA
-  KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  LINIE ELEKTROENERGETYCZNE Z PASEM TECHNICZNYM INFRASTRUKTURY



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXV/230/2012
Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 15 maja 2012 r.

GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Maria Jurczyšin
Członek Zachodniej Obywatelskiej Izby Urbanistów nr Z-209

WSPÓŁPRACA: mgr Wojciech Brzuchalski

WYRYS ZE STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ



skala 1: 10 000

-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  granica opracowania planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/230/2012
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 15 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obejmującym działkę położoną w Gruszczynie oznaczoną nr geod. 234/1 (teren objęty zmianą o pow. ca. 4,07 ha)

Przedmiotowy projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 15 października 2010 r. do 16 listopada 2010 r. zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zm.).

Termin składania uwag upłynął w dniu 30.11.2010 r.

W ustawowym terminie do przedmiotowego projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z powyższym Rada Miejska w Swarzędzu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Projekt planu miejscowego został skorygowany i ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 8 lipca 2011 r. do 1 sierpnia 2011 r. zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zm.).

Termin składania uwag upłynął w dniu 17.08.2011 r.

W ustawowym terminie do przedmiotowego projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z powyższym Rada Miejska w Swarzędzu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Projekt planu miejscowego skorygowany po rozstrzygnięciu nadzorczym został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23 lutego 2012 r. do 16 marca 2012 r. zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zm.).

Termin składania uwag upłynął w dniu 30 marca 2012 r.

W ustawowym terminie do przedmiotowego projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z powyższym Rada Miejska w Swarzędzu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/230/2012

Rady Miejskiej w Swarzędzu

z dnia 15 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę położoną w Gruszczynie oznaczoną nr geod. 234/1 (teren objęty zmianą o pow.ca. 4,07 ha) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2, 3, 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.)

Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

1) gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego;

2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. z 2006 r. 128, poz. 902 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu;

3) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 1 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.);

4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 2.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. 249, poz. 2104 z późn. zm.) i jest ujmowane w uchwale Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej.

2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 3.

1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 1 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858).

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych gminnym systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).