

**UCHWAŁA NR XXX/270/2012
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 11 września 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „DOLINA MICHAŁÓWKI” w Garbach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), w związku z uchwałą Nr XXXVIII/241/2009 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 31 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „DOLINA MICHAŁÓWKI” w Garbach (pow. ca. 102,5 ha),

Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

**Rozdział I.
Przepisy Ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „DOLINA MICHAŁÓWKI” w Garbach, po stwierdzeniu zgodności przyjętych w nim rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.), zwany dalej „planem”.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 2) „działce” - należy przez to rozumieć podstawową jednostkę przestrzenną na terenie RO;
- 3) „działce budowlanej” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.);

- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku;
- 5) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, przy której należy sytuować co najmniej 50% długości ściany frontowej budynku. W pozostałych 50% długości ściany frontowej budynku dopuszcza się cofnięcie ściany frontowej w stosunku do obowiązującej linii zabudowy - na odległość nie większą niż 3 m lub wysunięcie takich elementów jak: wykusze, balkony, tarasy, galerie, loggie, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy - na odległość nie większą niż 1,5 m oraz okapy, gzymsy - na odległość nie większą niż 0,8 m;
- 6) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce lub działce budowlanej, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, ramp, tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 7) „reklamie” – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach drogowych;
- 8) „stacji bazowej telefonii komórkowej” – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 9) „szyldzie” – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 11) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Swarzędzu;
- 13) „urządzeniach do gier małych” - należy przez to rozumieć boiska o niewielkich rozmiarach, takie jak: do gry w siatkówkę, koszykówkę, piłkę ręczną, tenis ziemny, badminton, kręgle, krokiet, mini golf, urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, ściany wspinaczkowe, urządzenia dla rolkarzy itp.

Rozdział II. Ustalenia szczegółowe

§ 3.

Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym.

§ 4.

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1)tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RZ i 2RZ;
- 2)tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL i 2ZL;
- 3)teren ogrodu rekreacyjno - wypoczynkowego, oznaczony na rysunku planu symbolem: RO;
- 4)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN i 2MN;
- 5)tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS i 3WS;
- 6)teren wód powierzchniowych śródlądowych z drogą wewnętrzną, oznaczony na rysunku planu symbolem: WS/KDW;
- 7)teren drogi publicznej - dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDD;
- 8)tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW.

§ 5.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1)ustala się:

- a) sytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi w planie,
- b) stosowanie zewnętrznych tynków elewacyjnych na budynkach na terenach MN w kolorach jasnych i pastelowych,
- c) stosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych do pokrycia dachów budynków na terenach MN w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. f;

2)dopuszcza się:

- a) umieszczanie szyldów, o powierzchni nie większej niż 0,5 m², wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,
- b) lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni nie większej niż 2 m² i wysokości nie większej niż 2,5 m,
- c) lokalizację obiektów małej architektury,
- d) stosowanie elewacji budynków z cegły klinkierowej,
- e) stosowanie elementów drewnianych na elewacjach budynków,
- f) dowolnych materiałów do pokrycia dachów płaskich garaży i budynków gospodarczo – garażowych;

3)zakazuje się:

- a) lokalizacji reklam,
- b) lokalizacji na terenach MN infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu,
- c) lokalizacji nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem sieci telekomunikacyjnych;
- d) lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych wyłącznie na czas budowy,
- e) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych lub pełnych murów,

f) stosowania materiałów z blachy i z PCV (typu „siding”) jako elementów elewacyjnych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych materiałów wyłącznie do tworzenia detali architektonicznych, okien lub rynien.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1)ustala się:

- a) zachowanie naturalnych zbiorowisk roślinnych, w tym dziko rosnących drzew, krzewów, zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i przywodnych, z dopuszczeniem nowych nasadzeń zieleni oraz dopuszczeniem cięć sanitarnych drzew chorych i zamierających, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) sukcesywne wprowadzanie pasmowych i kępowych zadrzewień wzdłuż cieku wodnego Michałówka,
- c) zachowanie istniejących naturalnych cieków wodnych i rowów melioracyjnych jako otwartych, z dopuszczeniem przebudowy na warunkach i w uzgodnieniu z ich zarządcą - wyłącznie na terenach RO i 2MN,
- d) zachowanie powszechnego dostępu do publicznych wód powierzchniowych oraz dostępu do publicznych cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) gromadzenie segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,
- g) ochronę wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami związkami azotu ze źródeł rolniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu lub usuwania ich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi przeprowadzenie rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) zachowanie, poprzez stosowanie dostępnych środków technicznych i technologicznych, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla terenu RO, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- k) stosowanie do celów grzewczych paliw wyłącznie niskoemisyjnych, takich jak: gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy lekki, paliwa odnawialne;

2)dopuszcza się:

- a) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew iglastych lub liściastych na terenach 1ZL i 2ZL, zgodnie z prowadzoną gospodarką leśną,
- b) realizację maksymalnie jednej kondygnacji podziemnej na terenie MN,
- c) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji;

3)zakazuje się:

- a) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,

- b) lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych w planie lub przepisami odrębnymi.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkami, ustala się obowiązek niezwłocznego zawiadomienia właściwego organu ochrony zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz i podjęcia wszelkich czynności przewidzianych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RZ, 2RZ i 3RZ:

1)ustala się:

- a) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania,
- b) obsługę komunikacyjną z dróg wyznaczonych w planie;

2)dopuszcza się:

- a) lokalizację dojazdów, dróg wewnętrznych,
- b) prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej,
- c) stosowanie ogrodzeń w formie żywoplotów o wysokości nie większej niż 2 m,
- d) wydzielanie nieruchomości przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki o powierzchni maks. 70 m², posiadających bezpośredni dostęp do dróg,
- e) wydzielanie nieruchomości na potrzeby zapewnienia wymaganych przepisami planu powierzchni biologicznie czynnych dla działek budowlanych na terenach MN – wyłącznie na granicy z tymi terenami,
- f) zalesienie części terenu 2RZ, stanowiącego fragment działki nr geod. 195;

3)zakazuje się:

- a) stosowania ogrodzeń innych niż ażurowe w co najmniej 80% i wyższych niż 1,50 m, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
- b) dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d, e.

§ 10.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL i 2ZL:

1)ustala się:

- a) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania,
 - b) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzania lasu lub uproszczonym planem urządzania lasu, ewentualnie zgodnie z decyzjami właściwego starosty określającymi zadania z zakresu gospodarki leśnej na podstawie inwentaryzacji stanu lasów,
 - c) obsługę komunikacyjną z dróg wyznaczonych w planie lub położonych poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację dojazdów, dróg wewnętrznych, duktów leśnych, ścieżek rowerowych, szlaków pieszych;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem niezbędnych przy prowadzeniu gospodarki leśnej,
 - b) dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości.

§ 11.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RO:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku rekreacji indywidualnej,
 - b) lokalizację parkingu w obrębie terenu z ilością co najmniej 1 miejsca postojowego na 1 działkę,
 - c) lokalizację miejsc zbierania odpadów w obrębie terenu,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 12%, przy czym powierzchnia zabudowy budynku rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 35 m²,
 - e) łączną powierzchnię zabudowy obiektów towarzyszących, o których mowa w pkt 2 lit. f, w obrębie terenu - nie więcej niż 200 m²,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynków rekreacji indywidualnej: 6 m,
 - dla obiektów towarzyszących: 3,5 m w przypadku dachu płaskiego lub 5 m w przypadku dachu stromego,
 - h) geometrię dachów:
 - dla budynków rekreacji indywidualnej: strome, o kącie nachylenia połaci od 20° do 40°,
 - dla obiektów towarzyszących: dowolne,
 - i) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10 m od linii rozgraniczającej teren KDD, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. j,
 - j) zachowanie linii zabudowy nie jest wymagane przy sytuowaniu urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych,
 - k) powierzchnię działki od 300 m² do 500 m²,
 - l) obsługę komunikacyjną z drogi KDD;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację w obrębie terenu dojazdów, dróg wewnętrznych,

- b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,
 - c) prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej,
 - d) wydzielanie nieruchomości przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki o powierzchni maks. 70 m², posiadających bezpośredni dostęp do dróg,
 - e) lokalizację w obrębie terenu, jako przeznaczenia uzupełniającego przeznaczenie podstawowe, strefy sportu i rekreacji z placem zabaw i urządzeniami do gier małych,
 - f) lokalizację obiektów towarzyszących, tj. świetlic, budynków technicznych, sanitariatów, wg parametrów i na zasadach przewidzianych w pkt 1 lit. e, g, h,
 - g) realizację w budynkach rekreacji indywidualnej pomieszczeń gospodarczych,
 - h) stosowanie ogrodzeń w formie żywoplotów o wysokości nie większej niż 2 m;
- 3) zakazuje się:
- a) stosowania ogrodzeń innych niż ażurowe w co najmniej 80% i wyższych niż 1,20 m, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. h,
 - b) podpiwniczania budynków,
 - c) dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d.

§ 12.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce budowlanej maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego garażu albo budynku gospodarczo – garażowego,
- b) sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolnostojących,
- c) sytuowanie garaży i budynków gospodarczo – garażowych jako wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 15%,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynków mieszkalnych: 9 m, jako dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
 - dla garaży i budynków gospodarczo – garażowych: 3,5 m w przypadku dachu płaskiego lub 5 m w przypadku dachu stromego,
- g) geometrię dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: strome, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, usytuowane kalenicą w co najmniej 70% równoległe bądź w kierunku zbliżonym do równoległego do drogi KDD,
 - dla garaży i budynków gospodarczo – garażowych: dowolne,
- h) linie zabudowy: obowiązujące - 10 m od linii rozgraniczającej teren KDD, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. i, j, k oraz pkt 2 lit. a,

- i) dla garaży i budynków gospodarczo – garażowych obowiązujące linie zabudowy należy rozumieć jako linie nieprzekraczalne,
- j) dla budynków na terenie 2MN, zlokalizowanych na działkach budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi KDD - obowiązujące linie zabudowy należy rozumieć jako linie nieprzekraczalne,
- k) zachowanie linii zabudowy nie jest wymagane przy sytuowaniu urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych,
- l) obsługę komunikacyjną terenu 1MN z drogi KDD,
- m) obsługę komunikacyjną terenu 2MN z drogi KDD, w tym poprzez drogi wewnętrzne w ramach terenu;
- n) zapewnienie, w granicach działki budowlanej, co najmniej 2 miejsc postojowych na lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w garażu;

2)dopuszcza się:

- a) na terenie 2MN - styczne sytuowanie budynków względem wyznaczonych linii zabudowy, równoległe do bocznych granic działki budowlanej,
- b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,
- c) prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej,
- d) sytuowanie elementów technicznych budynków mieszkalnych, takich jak kominy, anteny - nie wyżej niż 2 m powyżej poziomu kalenicy dachu,
- e) podpiwniczanie budynków mieszkalnych, przy czym poziom posadzki parteru nie może przekraczać 1 m ponad poziomem terenu,
- f) stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów o wysokości nie większej niż 2 m,
- g) na terenie 2MN - wydzielanie działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500m², szerokości frontów nie mniejszej niż 20 m i przebiegu granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego do dróg, z którymi te granice się łączą, z zastrzeżeniem lit. h,
- h) wydzielanie nieruchomości przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki o powierzchni maks. 70 m², posiadających bezpośredni dostęp do dróg,
- i) wydzielanie na terenie 2MN dróg wewnętrznych;

3)zakazuje się:

- a) stosowania ogrodzeń innych niż ażurowe w co najmniej 80% i wyższych niż 1,50 m, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. f,
- b) dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości na terenie 1MN, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. h.

§ 13.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS i 3WS:

1)ustala się:

- a) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania,
- b) obsługę komunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2)dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów służących gospodarce wodnej,
- b) regulację linii brzegowych wyłącznie w celu zapewnienia prowadzenia właściwej gospodarki wodnej.

§ 14.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, określa się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg głównego zbiornika wód podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska, wskazanego jako obszar szczególnej ochrony, w którym ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z § 6.

§ 15.

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

§ 16.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RZ, 2RZ, 3RZ, 1ZL, 2ZL, 1WS, 2WS, 3WS, WS/KDW, KDD, 1KDW i 2KDW;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji oraz pasa transmisji teluradiowej relacji Poznań – Żerków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD:

- lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnych chodników, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
- szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- poszerzenie istniejącego pasa drogowego o 2 m na terenie działek nr geod. 153, 154/6, 154/1, 154/2, 154/3 i 154/4, zgodnie z rysunkiem planu,
- parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW:

- lokalizację ciągu pieszo – rowerowego,
- szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- powiązanie z zewnętrznym układem dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW:

- lokalizację ciągu pieszo-jezdnego,
- szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

- powiązanie z zewnętrznym układem dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS/KDW:

- przeznaczenie i zagospodarowanie, zgodnie z § 4 pkt 6 i § 17 pkt 1 lit. b tiret 1,

- szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

- powiązanie z drogą wewnętrzną, położoną poza granicami planu – na terenie miasta Poznania;

2) dopuszcza się:

a) dla terenu KDD - lokalizację ciągu pieszo-jezdnego,

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD, 1KDW, 2KDW i WS/KDW, lokalizację infrastruktury technicznej, w tym obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS/KDW, lokalizację obiektów służących gospodarce wodnej;

3) zakazuje się:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD, 1KDW, 2KDW i WS/KDW - lokalizacji miejsc postojowych.

§ 18.

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

1) ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną z sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit a,

b) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;

d) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną ze źródeł własnych do czasu wybudowania sieci,

b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych bezodpływowych zbiorników,

c) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych stosując rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

§ 19.

Do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział III. Przepisy Końcowe

§ 20.

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

§ 21.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 22.

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

Uzasadnienie

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „DOLINA MICHAŁÓWKI” w Garbach nastąpiło na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu nr XXXVIII/241/2009 z dnia 31 marca 2009 r

Dolina Michałówki, w opracowanym w 2004 roku Programie Ochrony Środowiska Gminy Swarzędz, została zaliczona do obszarów węzłowych w systemie ponadlokalnych powiązań przyrodniczych. W związku z powyższym uznano za zasadne zachowanie w nienaruszonym stanie istniejących terenów zielonych i jednoczesną ich ochronę przed nieskoordynowaną urbanizacją, do czego podstawowym instrumentem jest plan miejscowy.

W niewielkim stopniu plan dopuszcza realizację ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz stanowiących uzupełnienie form zieleni – terenów ogrodów rekreacyjnych.

Całość zamierzeń planistycznych ujętych w planie jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Swarzędzu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu podjęto kolejno wszystkie czynności związane z trybem sporządzania planu, wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

- w dniu 08.04.2009 r. i 09.04.2009 r. ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu;
- pismami z dnia 06.04.2009 r. i 28.04.2009 r. oraz 26.01.2011 r. zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- rozpatrzono wnioski, które wpłynęły do planu (poza wnioskami złożonymi przez właściwe instytucje i organy, wpłynęło 9 wniosków, z czego 2 uwzględniono, 1 wycofano, a 6 nieuwzględniono);
- pismami z dnia 07.02.2012 r. oraz 26.03.2012 r. wystąpiono o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu do wszystkich wymaganych prawem właściwych organów i instytucji;
- w dniach od 18.06.2012 r. do 11.07.2012 r. wyłożono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu i w tym czasie, w dniu 29.06.2012 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- termin, w którym można było wnosić uwagi do projektu planu wyznaczono do dnia 27.07.2012 r. (nie wpłynęły żadne uwagi);
- projekt planu przedłożono Radzie Miejskiej w Swarzędzu celem uchwalenia.

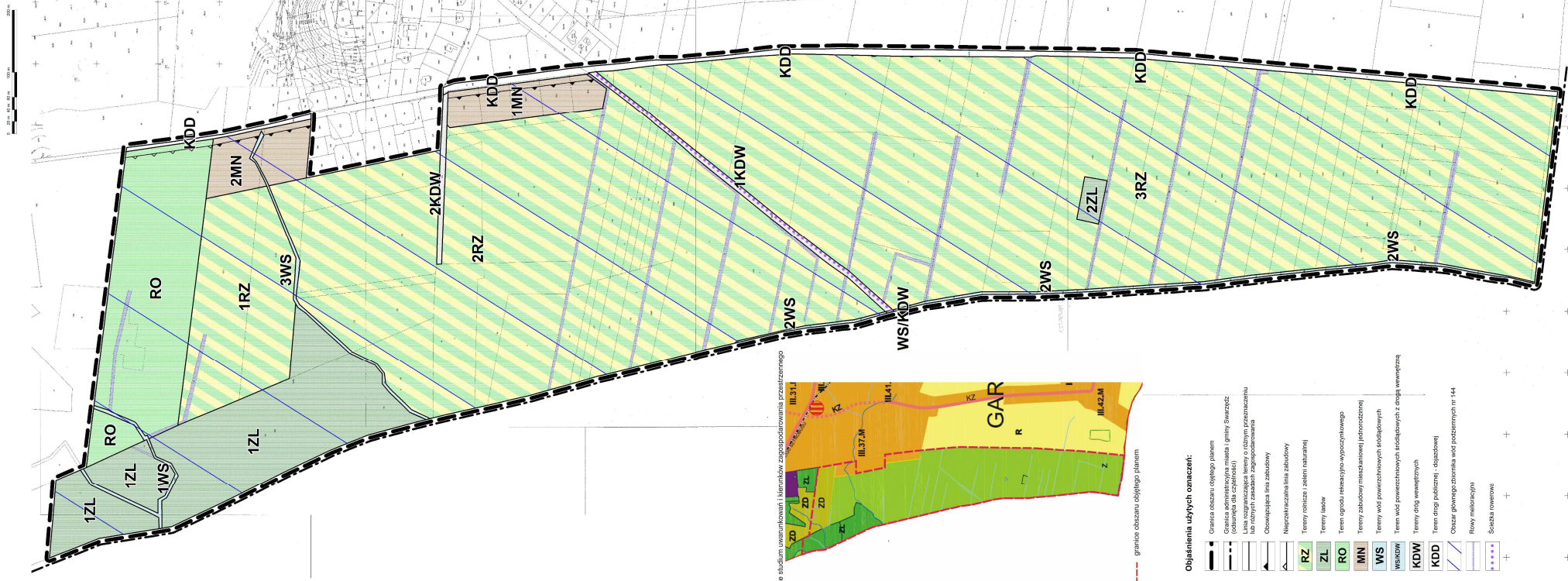
W związku z powyższym przyjęcie ww. uchwały uważa się za uzasadnione.



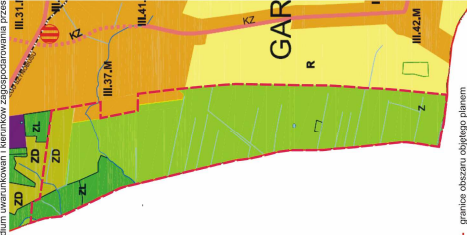
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"DOLINA MICHAŁÓWKI" W GARBACH**

Załącznik do Uchwały Nr XXXV/270/2012 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 11 września 2012 r.

skala 1 : 2000



Wyrzucenie z planu terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej



--- granicę obszaru objętego planem

Objaśnienia użytych oznaczeń:

- Granica obszaru objętego planem
- Obszar administracyjnego terytorium (gminy, powiatu) (obuwiśla iła czółkoidal)
- Linia rozgraniczająca terytorium o obcym przeznaczeniu lub roznyin zasabach zagospodarowania
- Określająca linia zabudowy
- Niegodniacznia linia zabudowy
- Tereny (niemczi) zieleni naturalnej
- Tereny lasów
- Teren ogrodu rekreacyjno-wypoczynkowego
- Tereny zabudowy mieszkalnowej (jednorodzinnej)
- Tereny wód powierzchniowych, sódglądowych
- Teren wód powierzchniowych sódglądowych z stópki wewętrzna
- Tereny dóg wewętrznych
- Teren drogi publicznej - ciępkowej
- Obszar głównego zbornika wód podziemnych nr 144
- Rowy melioracyjne
- Sączka owrowe

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/270/2012
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 11 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „DOLINA MICHAŁÓWKI” w Garbach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647)

Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

stwierdza się brak uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/270/2012
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 11 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „DOLINA MICHAŁÓWKI” w Garbach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647)

Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Swarzędz oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.