



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 października 2018 r.

Poz. 7901

UCHWAŁA NR LVI/606/2018 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 2 października 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wierzenica - teren cmentarza i okolice"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wierzenica - teren cmentarza i okolice” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (Uchwała Rady Miejskiej w Swarzędzu nr X/51/2011 z dnia 29 marca 2011 r.), zwany dalej „planem”.

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

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wierzenica - teren cmentarza i okolice”" w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej 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 niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki budowlanej, na której budynek się znajduje;
- 3) kaferkach - rozumie się przez to lukarnę, czyli pionowe okno wystające z połaci dachu, przykryte własnym daszkiem;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy;
- 5) ogrodzeniu ażurowym - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków w stanie wykończonym zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 7) tablicy informacyjnej - rozumie się przez to element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) terenie - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) obiektach kubaturowych - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi.
- 10) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to przedsięwzięcia, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100m², gastronomii, handlu, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: MN,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U,
 - c) zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: U,
 - d) zabudowy usługowej - usług sakralnych, oznaczone symbolem: Uk,
 - e) zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem: US,
 - f) zieleni otwartej, oznaczone symbolami: 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO,
 - g) cmentarza, oznaczone symbolem: ZC,
 - h) lasów, oznaczone symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL,
 - i) zieleni parkowej i parkingu, oznaczone symbolami: 1ZP/KDP, 2ZP/KDP, 3ZP/KDP,

j) wód powierzchniowych, oznaczone symbolami: 1WS, 2WS, 3WS,

k) rolnicze, oznaczone symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R,

2) tereny komunikacji:

a) drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem: KDL,

b) drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem: KDD,

c) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: 1KDW_{xs}, 2KDW_{xs}, 3KDW_{xs}, 4KDW_{xs}.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

a) urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,

b) urządzeń reklamowych typu LED,

c) ogrodzeń pełnych o przęsłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych wzdłuż frontowej granicy działki oraz granic przylegających do dróg publicznych,

d) blaszanych budynków garażowych i gospodarczych,

e) urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na terenach ZL i ZO;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) tablic informacyjnych,

b) obiektów małej architektury,

c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m,

d) urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamy nie większej niż 1,5 m²;

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;

2) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo - wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;

4) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki;

6) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §26 ust. 2.

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się:

1) nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

a) dla terenu oznaczonego symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) dla terenu oznaczonego symbolami U:

- w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
- w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,

d) dla terenu US jak dla terenu na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla kościoła parafialnego p.w. św. Mikołaja wpisanego do rejestru zabytków nr 2414/A z dnia 21.12.1932 r., oznaczonego na rysunku planu: uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na wszelkie prace budowlane dotyczące budynku kościoła;
- 2) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu: uzyskanie uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich prac budowlanych, konserwatorskich oraz restauratorskich;
- 3) dla zabytkowego cmentarza, oznaczonego na rysunku planu:
 - a) nakaz uzyskania opinii konserwatorskiej na prowadzenie wszelkich prac na terenie cmentarza,
 - b) nakaz uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie remontu i konserwacji historycznych nagrobków,
 - c) nakaz zachowania i konserwacji historycznych nagrobków,
 - d) nakaz zachowania i konserwacji bramy cmentarnej wraz z ceglanymi przęsłami,
 - e) nakaz zachowania układu przestrzennego;
- 4) w granicach stanowisk archeologicznych nr AZP 51-29/28, AZP 51-29/29, AZP 51-29/27, AZP 51-29/30, AZP 51-29/34, AZP 51-29/35, AZP 51-29/33, AZP 51-29/32, AZP 51-29/31, AZP 51-29/36, AZP 51-29/39, AZP 51-29/40, AZP 51-29/38, AZP 51-29/37, AZP 51-29/41, AZP 51-29/124, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zespołu stanowisk archeologicznych i pojedynczych stanowisk archeologicznych,
 - b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed pozwoleniem na realizację inwestycji.

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

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: MN:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §25,
 - b) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
 - c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 250,0 m² dla budynku mieszkalnego,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,75,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%,
 - g) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
- budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 6,0 m,

h) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu,
- dla budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych, garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,

i) wykończenie zewnętrzne budynków:

- kolorystyka elewacji: stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
- w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw ceglastej, brązowej, czarnej i antracytowej (i ich pochodnych);

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

k) dostęp do terenu zgodnie z §26 ust. 1 pkt 5,

l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §26 ust. 1 pkt 6, 7 i 8,

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego budynku garażowego albo jednego budynku gospodarczego albo jednego budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m²,
- b) lokalizację usług agroturystyki, w ramach 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §25, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,9,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 55%,

e) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
- budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 6,0 m,

f) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: dach stromy dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu,

- dla budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: dach płaski,
 - ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych, garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
- g) wykończenie zewnętrzne budynków:
- kolorystyka elewacji: stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
 - w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw ceglastej, brązowej, czarnej i antracytowej (i ich pochodnych);
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- i) dostęp do terenu zgodnie z §26 ust. 1 pkt 5;
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §26 ust. 1 pkt 6, 7 i 8,
- 2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego albo jednego budynku gospodarczego albo jednego budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m².

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: U:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §25, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
 - b) lokalizację usług nieuciążliwych,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,4,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 13,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 6,0 m,
 - g) geometria dachu:
 - dla budynku usługowego dach stromy: dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu,
 - dla budynku gospodarczego: dach płaski,
 - ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji: stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
 - w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw ceglastej, brązowej, czarnej i antracytowej (i ich pochodnych);

- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z §26 ust. 1 pkt 5;
 - k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §26 ust. 1 pkt 6, 7 i 8,
- 2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m².

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: Uk:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §25, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
 - b) lokalizację usług nieuciążliwych: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100m², handlu, administracji, oświaty, usługi informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - f) wysokość zabudowy:
 - kościoła: do 18,0 m,
 - budynku gospodarczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 6,0 m,
 - g) geometria dachu:
 - dla budynku kościoła dach stromy: dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 60°,
 - dla budynku gospodarczego: dach płaski,
 - ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów,
 - h) dostęp do terenu zgodnie z §26 ust. 1 pkt 5;
 - i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §26 ust. 1 pkt 6, 7 i 8,

2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: US:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §25,
 - b) lokalizację usług nieuciążliwych: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100m², gastronomii, handlu, administracji, oświaty, nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,1,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%,
 - f) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 6,0 m,

g) geometria dachu:

- dach stromy: dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu,
- ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

h) wykończenie zewnętrzne budynków:

- kolorystyka elewacji: stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
- w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw ceglastej, brązowej, czarnej i antracytowej (i ich pochodnych);

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

j) dostęp do terenu zgodnie z §26 ust. 1 pkt 5;

k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §26 ust. 1 pkt 6, 7 i 8;

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZP/KDP, 2ZP/KDP, 3ZP/KDP ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%,
- 3) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejącej zieleni wysokiej w postaci ciągów rozdzielających sektory parkingu,
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dostęp do terenu zgodnie z §26 ust. 1 pkt 5;

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: ZC:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §25;
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,2,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 50%,
- e) wysokość zabudowy:
 - kaplicy: do 8,0 m,
 - kostnicy: do 8,0 m,
 - kolumbarium: do 3,0 m,

f) geometria dachu:

- dla kaplicy i kostnicy: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu,
- dla kolumbarium: dach płaski lub stromy dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu,

g) zachowanie istniejącego układu alei cmentarnych;

- h) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i obiektów i urządzeń sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - i) dostęp do terenu zgodnie z §26 ust. 1 pkt 5;
 - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §26 ust. 1 pkt 6, 7 i 8;
- 2) dopuszcza się lokalizację kaplicy, kostnicy, kolumbarium i innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL:

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%,
 - c) dostęp do terenu zgodnie z §26 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń służących prowadzeniu gospodarki leśnej,
 - b) ogrodzeń wynikających z prowadzonej gospodarki leśnej,
 - c) urządzeń turystycznych,
 - d) parkingów leśnych,
 - e) ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO:

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%,
 - c) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
 - d) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dostęp do terenu zgodnie z §26 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń służących prowadzeniu gospodarki leśnej,
 - b) ogrodzeń wynikającą z prowadzonej gospodarki leśnej,
 - c) urządzeń turystycznych,
 - d) ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS, 3WS:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie istniejących wód powierzchniowych,
 - b) dostęp do terenu zgodnie z §26 ust. 1 pkt 5.
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
 - b) pomostów, mostków, kładek.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R:

1) ustala się:

- a) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu,
- c) dostęp do terenu zgodnie z 7 26 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: płyty obornikowe, urządzenia melioracyjne.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: KDL ustala się:

- 1) teren dróg publicznych - klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 12,0 m;
- 3) przynajmniej jednostronny chodnik;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: KDD ustala się:

- 1) teren dróg publicznych - klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10,0 m;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs ustala się:

- 1) teren ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) dla terenów: 1KDWxs, 3KDWxs nie mniej niż 8,0 m,
 - b) dla terenów: 2KDWxs, 4KDWxs nie mniej niż 5,0 m;
- 3) dla terenu 1KDWxs lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) dla części obszaru, ze względu na położenie w otulinie Parku Krajobrazowego „Puszcza Zielonka” zgodnie z rysunkiem planu, realizację odpowiednio inwestycji w ramach otuliny Parku Krajobrazowego „Puszcza Zielonka”, uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;

- 2) dla części obszaru zgodnie z rysunkiem planu, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) dla części obszaru zgodnie z rysunkiem planu, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 25,0m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 25. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 220kV jako pas wolny od zabudowy o szerokości 25,0 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110kV jako pas wolny od zabudowy o szerokości 15,0 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV jako pas wolny od zabudowy o szerokości 7,5 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze stref ochronnych od cmentarza oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi publiczne:
 - a) KDL - klasy lokalnej,
 - b) KDD - klasy dojazdowej;
- 2) ciągi pieszo-jezdne: KDWxs;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z przyległych dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;
- 6) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usług sakralnych,

- d) 1 miejsce postojowe na każde 1000m² powierzchni terenu cmentarza,
- 7) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 i 7 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych lub garażach wolnostojących, przy czym:
- a) dla terenu Uk lokalizację miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolem ZP/KDp,
- b) dla terenu ZC dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w ramach pasa drogowego na terenie KDL.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) pobór wody do celów bytowo - gospodarczych z sieci wodociągowej,
- f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji lub źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
- i) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 70 m²;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość poboru wody z indywidualnych ujęć wody na terenach rolniczych z zastrzeżeniem §25 pkt. 6,
- b) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

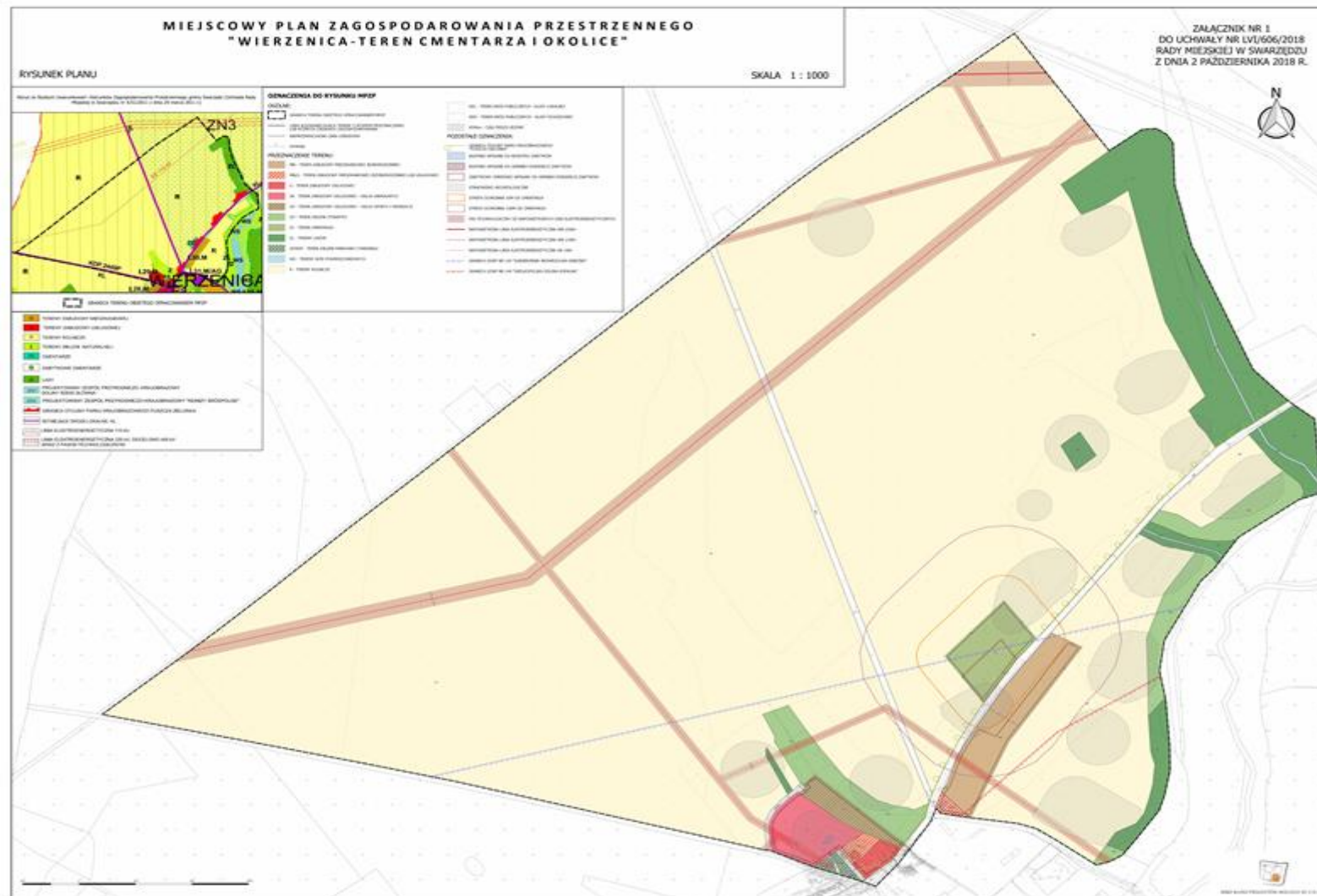
§ 28. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów - 30%.

§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

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

Przewodnicząca Rady
(-) Barbara Henryka Czachura

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LVI/606/2018
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 2 października 2018 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LVI/606/2018
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 2 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wierzenica - teren cmentarza i okolice"

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wierzenica - teren cmentarza i okolice", został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 6 lipca 2018 r. do 7 sierpnia 2018 r. W dniu 11 lipca 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) uwagi były przyjmowane do dnia 22 sierpnia 2018 r.

3. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

§ 2. W związku z powyższym Rada Miejska w Swarzędzu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na ich brak.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LVI/606/2018
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 2 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wierzenica - teren cmentarza i okolice” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) Rada Miejska rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w części nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i częściowo niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, tereny zabudowy usługowej: usług sakralnych, tereny zabudowy usługowej: usług sportu i rekreacji, teren cmentarza, tereny zieleni parkowej i parkingu oraz tereny dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych, wymaga rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej, przy czym ze względu na strukturę własnościową tego terenu i projektowane funkcje, leżą także w gestii inwestorów i będą opierały się na wzajemnej współpracy pomiędzy nimi a gminą.

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

Plan nie zakłada budowy nowych dróg gminnych, lecz zakłada modernizację i poszerzenie istniejących dróg gminnych, w tym m.in. ul. Wierzenicką, co stanowi obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność wykupu gruntów oraz utrzymanie.

2. Zadania w zakresie realizacji drogi publicznej przewidzianej w planie oraz związanymi z nią ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

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

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

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

§ 3. 1. 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.