



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 grudnia 2018 r.

Poz. 9479

UCHWAŁA NR II/22/2018 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 27 listopada 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Mokra, Planetarna, Transportowa, Józefa Rivoliego w Zalasewie – część A”

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) i art. 20 ust. 1 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Mokra, Planetarna, Transportowa, Józefa Rivoliego w Zalasewie – część A”, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz uchwalonego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - *załącznik nr 1*;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - *załącznik nr 2*;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta i gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych
- *załącznik nr 3*.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku garażowym – należy przez to rozumieć zarówno budynek garażowy, tj. budynek przeznaczony do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, jak i budynek łączący funkcje budynku garażowego i gospodarczego;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie obiektów kubaturowych z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię, na odległość nie większą niż 1,5 m, części podziemnych budynku, okapów, gzymsów, balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami, galerii, przedsionków, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych

oraz z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię, na odległość nie większą niż 0,8 m, podokienników i ryzalitów;

- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, do której stycznie musi przylegać minimum 60 % długości elewacji frontowej nowo projektowanych obiektów kubaturowych z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię, na odległość nie większą 1,5 m, części podziemnych budynku, okapów, gzymsów, balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami, galerii, przedsionków, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych oraz z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię, na odległość nie większą niż 0,8 m, podokienników i ryzalitów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi co najmniej 40% powierzchni przęsła ogrodzenia;
- 7) szerokość frontu działki - należy przez to rozumieć długość boku działki, mierzoną wzdłuż linii rozgraniczającej drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z którą działka ta bezpośrednio graniczy;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć część planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 10) układzie kalenicowym – należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynku na działce, w którym główna kalenica budynku zorientowana jest równolegle do graniczącej bezpośrednio z tą działką drogi publicznej lub drogi wewnętrznej albo prostopadle do jednej z bocznych granic tej działki, przy czym w każdym z powyższych przypadków dopuszcza się tolerancję do 5 stopni;
- 11) układzie szczytowym – należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynku na działce, w którym główna kalenica budynku zorientowana jest prostopadle do graniczącej z tą działką bezpośrednio drogi publicznej lub drogi wewnętrznej albo równolegle do jednej z bocznych granic tej działki, przy czym w każdym z powyższych przypadków dopuszcza się tolerancję do 5 stopni;
- 12) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²), administracji, opieki i edukacji przedszkolnej, ochrony zdrowia, kultury, rozrywki, hotelarstwa, gastronomii, rzemiosła, itp., które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych oraz zieleni niskiej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **MN/U**;
- 3) teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony symbolem **E**;
- 4) tereny komunikacji
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami **KD-Z, 1KD-L, 2KD-L**;
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, KDWx**.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. nakaz sytuowania nowej zabudowy oraz remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, zgodnie z nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, o ile w innych zapisach nie ustala się inaczej oraz przy czym:

- 1) budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz budynki, dla których wydano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a które:
 - a) zostały przecięte linią zabudowy – mogą być rozbudowywane, przebudowywane i nadbudowywane zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,

b) zlokalizowane są na działkach, na których wyznaczono obowiązującą linię zabudowy – mogą, w ramach przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, być dostosowywane do tej linii na zasadach takich, jakie stosuje się dla nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- 2) linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych, w tym zadaszonych osłon takich miejsc, a także obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) na działkach, dla których wyznaczono nieprzekraczalną oraz obowiązującą linię zabudowy, elewację frontową nowego budynku należy sytuować wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych w tylnej części działki bez wymogu zachowania obowiązującej linii zabudowy;

2. zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych wykonanych z ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych lub blachy;

3. zakaz sytuowania obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenów, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

4. na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady realizacji i rozmieszczania reklam:

- 1) w granicach terenu **MN/U** – dopuszcza się realizację reklam w formie tablicy reklamowej oraz szyldu, z uwzględnieniem zapisu pkt 3 i pkt 4;
- 2) w granicach terenów **MN** – dopuszcza się stosowanie szyldów, z uwzględnieniem zapisu pkt 4;
- 3) zakaz stosowania na działce tablic reklamowych o całkowitej łącznej powierzchni ekspozycyjnej przekraczającej 3 m² łącznie;
- 4) zakaz stosowania szyldów i szyldów semaforowych – umieszczanych pod kątem do ściany budynku, o powierzchni przekraczającej 1,0 m², przy czym szyld semaforowy nie może wystawać poza płaszczyznę ściany o więcej niż 0,8 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej 1m² na jednej działce, umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu oraz wolno stojących o wysokości do 2,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych, ogrodzeń składających się z przęsła wykonanych z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń wyższych niż 1,8 m.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyłączeniem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą - lokalizowanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów,
 - c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą - lokalizowanych zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów;
- 2) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia emisji hałasu do poziomu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) nakaz zachowania, na terenach **MN**, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania, na terenie **MN/U**, dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz uwzględnienia wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń w zagospodarowaniu terenu, w tym zwłaszcza nakaz zwrócenia szczególnej uwagi na ochronę środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem,

wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na rysunku planu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, w granicach którego określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny przestrzeni publicznych: tereny dróg publicznych – oznaczone symbolami **KD-Z**, **KD-L**;

2. W ramach kształtowania terenów przestrzeni publicznych - określonych w ust. 1 - ustala się:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego - wyodrębnionego na rysunku planu - terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, bariery, słupki itd.,
- 2) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznych oraz nasadzeń zieleni.

§ 8. Dla całego obszaru objętego planem ustala się wymóg zapewnienia ilości miejsc parkingowych zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości. Dla nowych inwestycji obowiązuje zapewnienie:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla biur i urzędów - minimum 18 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla handlu i usług - minimum 25 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej.

§ 9. Dla terenów **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego;
- 3) dopuszczenie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej na terenie **5MN**;
- 4) dopuszczenie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej na terenach **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **6MN**, **7MN** z uwzględnieniem zapisu pkt 13;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m² zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolnostojącej, albo jako budynku garażowego zblokowanego w granicy z sąsiednią działką budowlaną, ustalenie to nie dotyczy garaży istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz garaży, dla których wydano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu;
- 6) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,5, liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki,
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40 % powierzchni działki,
- 8) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 14:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 9,0 m;

- 10) wysokość budynków garażowych, z zastrzeżeniem pkt 14:
 - a) jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 3,0 m;
- 11) dachy budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 15:
 - a) na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN** – dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 35 stopni do 40 stopni, w układzie kalenicowym,
 - b) na terenach: **5MN** oraz **7MN** – dachy symetryczne lub asymetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 20 stopni do 30 stopni, w układzie szczytowym;
- 12) dachy budynków garażowych: płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci do 40 stopni, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 13) zapisy zawarte w pkt 4 nie dotyczą: zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz zabudowy, dla której wydano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu;
- 14) zapisy zawarte w pkt 9, pkt 10 nie dotyczą budynków wyższych, istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu, które mogą - w ramach przebudowy lub rozbudowy - mieć zachowaną istniejącą wysokość;
- 15) zapisy zawarte w pkt 11 i w pkt 12 nie dotyczą budynków istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu, posiadających dachy o innym kształcie i kącie nachylenia połaci, które mogą mieć zachowany istniejący kształt i spadek dachu;
- 16) na terenach **1MN, 3MN, 6MN**, nakaz zachowania terenu biologicznie czynnego, z dopuszczeniem zastosowania zieleni izolacyjnej, w strefie zieleni wskazanej na rysunku planu;
- 17) na terenach **5MN** i **7MN**:
 - a) dopuszczenie wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy takich elementów budynku jak balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, części podziemne budynku o więcej niż 1,3 m,
 - b) nakaz sytuowania minimum 40% długości elewacji frontowej budynków w obowiązującej linii zabudowy;
- 18) zakaz lokalizowania nowych zjazdów z ul. Planetarnej – drogi znajdującej się poza granicami planu;
- 19) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 20) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 21) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m².

§ 10. Dla terenu **MN/U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa przy czym: dopuszcza się lokalizację usług podstawowych oraz lokalizację parkingów;
- 2) na jednej działce dopuszczenie budowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) na jednej działce dopuszczenie lokalizacji jednego budynku garażowego zblokowanego z budynkiem mieszkalnym, mieszkano-usługowym, usługowym lub w formie wolnostojącej, albo jako budynku garażowego zblokowanego w granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,5, liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie: 30 % powierzchni działki;
- 6) nakaz zachowania terenu biologicznie czynnego, z dopuszczeniem zastosowania zieleni izolacyjnej, w strefie zieleni wskazanej na rysunku planu;

- 7) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 9,0 m,
- 9) wysokość budynków garażowych:
 - a) jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 3,0 m;
- 10) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: skośne, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 35 stopni do 40 stopni, w układzie kalenicowym;
- 11) dachy budynków garażowych: płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci do 40 stopni;
- 12) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m².

§ 11. Dla terenu **E** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej;
- 3) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 3,5 m;
- 4) dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia połaci dachowych do 30 stopni;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki,
- 8) dopuszczenie nasadzeń zieleni na terenach niezainwestowanych.

§ 12. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** i **MN/U**:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70 stopni do 110 stopni.

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

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n. p. t. do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenów, w granicach określonych na rysunku planu, ograniczeń wysokości zabudowy wynikających z położenia w zasięgu podejścia do lotniska cywilnego Poznań Ławica, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej, klasy zbiorczej – oznaczony symbolem **KD-Z** – planowane poszerzenie istniejącego układu komunikacyjnego, o szerokościach zgodnych z parametrami określonymi na rysunku planu,
 - b) tereny dróg publicznych, klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1KD-L**, **2KD-L** o szerokościach zgodnych z parametrami określonymi na rysunku planu,
 - c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, o szerokościach zgodnych z parametrami określonymi na rysunku planu,
 - d) teren drogi wewnętrznej – ciągu pieszego, oznaczony symbolem **KDWx**, o szerokości zgodnej z parametrami określonymi na rysunku planu,
 - e) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów dróg i ciągu pieszego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obsługę komunikacyjną terenów: z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - g) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie przełożenia lub przebudowy istniejących lub kolidującej z planowaną zabudową sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej gminnej sieci wodociągowej z dopuszczeniem jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 6) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) dopuszczenie budowy nowych sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów **MN**, **MN/U**, **E** docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci ciepłowniczej;
- 12) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
- 13) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 14) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisu pkt 15;
- 15) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się, że: zapis określony w § 4 ust. 4 zachowuje moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

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

Przewodniczący Rady
(-) Barbara Czachura



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/22/2018

Rady Miejskiej w Swarzędzu

z dnia 27 listopada 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „REJON ULIC: MOKRA, PLANETARNA, TRANSPORTOWA, JÓZEFA RIVOLIEGO W ZALASEWIE – CZĘŚĆ A”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Miejska w Swarzędzu, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Mokra, Planetarna, Transportowa, Józefa Rivoliego w Zalasewie – część A”, w trybie wyłożenia do publicznego wglądu – rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	20.09.2018	osoba fizyczna	Wniosek o uwzględnienie w projekcie planu następujących zmian: 1. Strona 2, §2; wprowadzenie definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego wg. z ustawą prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.), art. 3: „ <i>Budynku mieszkalnym jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowanego o powierzchni całkowitej, która nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku</i> ”	Cały obszar planu	W projekcie planu brak definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego		X	Uwaga nieuwzględniona, z tego względu, że uchwała w sprawie planu miejscowego nie może definiować pojęć już zdefiniowanych w ustawie. Uwzględnienie uwagi wiązało by się z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody. Wskazać należy, że jak podniesiono w samej uwadze do projektu planu, definicja budynku mieszkalnego jednorodzinnego znajduje się już w ustawie prawo budowlane zatem definiowanie tego pojęcia jest zbędne.
2.	02.10.2018	osoba fizyczna	Pragniemy poinformować, że nie zgadzamy się na oddanie części naszej działki na drogę 2KDL (ul. Heweliusza), jak zostało to zaznaczone na miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca 292 ha) – Część I zgodnie z uchwałą XLIII/380/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 maja 2013r. [UWAGA: teren 2KDL wg obowiązującego ww. planu miejscowego objętego	Działka nr 23, obręb Zalasewo	2KDL		X	Ulica Heweliusza (teren 2KDL) ma stanowić drogę lokalną umożliwiającą sprawną obsługę komunikacyjną przedmiotowego obszaru – na całej swej długości ma ona mieć szerokość 18 m. Większa część terenu przewidzianego pod drogę KDL przeszła już na własność gminy

			opracowywaną zmianą, również w projekcie planu oznaczony jest symbolem 2KDL]. Wnosimy o zmianę szerokości drogi, z pominięciem naszej działki.					Swarzędz. Nie jest wskazane stosowanie lokalnych przewężeń i zmniejszanie jej szerokości..
3.	11.10.2018	osoba fizyczna	Jako właścicielka nieruchomości gruntowej działka 30/1 obręb Zalasewo, w projekcie miejscowego planu oznaczonej jako 1MN, wnioskuję o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na przedmiotowej działce z proponowanych 8 metrów do 4 metrów liczonych od trasy przebiegu kanalizacji deszczowej, która przebiega przez przedmiotową działkę. Nadmieniam, że trasa przebiegu wspomnianej kanalizacji deszczowej nie była ze mną uzgadniania oraz, że właściciel sieci nie posiada wymaganej służebności gruntowej. Wnoszę również o dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej na terenie oznaczonym jako 1 MN. Działki sąsiadujące ze wspomnianym terenem od strony północnej są intensywnie zabudowane (zabudowa szeregowa oraz wielorodzinna) więc w myśl zasady o stopniowym zwiększaniu intensywności, naturalnym byłoby zastosowanie zabudowy bliźniaczej, która stanowiłaby pewnego rodzaju bufor między zabudową wielorodzinną, a jednorodziną wolnostojącą.	Działka nr 30/1, obręb Zalasewo	1MN		X	Konieczność zachowania stosownej strefy zieleni – z nakazem zachowania terenu biologicznie czynnego na terenie przedmiotowej działki wynika z konieczności zachowania wymagań wynikających z obowiązującego Studium. Projekt planu miejscowego stanowi przybliżenie ustaleń studium do skali opracowania planu, jednakże zmniejszenie wielkości wskazanego na rysunku planu obszaru „strefy zieleni” jest nie możliwe, gdyż skutkowałoby to całkowitym zaburzeniem proporcji terenu wskazanego pod możliwą zabudowę i terenu wyłączonego spod takiej możliwości. Na marginesie wskazuje się, że skanalizowanie cieką wodnego przepływającego wcześniej przez teren 1MN nie było inicjatywą gminy, zatem ewentualne roszczenia w zakresie braku uzgodnienia przebiegu kanalizacji deszczowej oraz brak regulacji w tym zakresie winien być uregulowany pomiędzy zainteresowanymi stronami. W zakresie dopuszczenia zabudowy bliźniaczej na terenie 1MN brak jest zgody na taką zmianę. Dopuszczenie takiej zabudowy wpłynęłoby niekorzystnie na rozwój przestrzenny tego terenu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/22/2018
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 27 listopada 2018 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zmianami), zadania własne gminy.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

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.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.

Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

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

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- wydatki z budżetu gminy;
- 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;

- udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.