

**UCHWAŁA NR XXV/308/2020
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 25 sierpnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie
skrzyżowania ulic Św. Marcina i Strzeleckiej w Swarzędzu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic Św. Marcina i Strzeleckiej w Swarzędzu 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 w rejonie skrzyżowania ulic Św. Marcina i Strzeleckiej w Swarzędzu” w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, stanowiący 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) budynku pomocniczym - rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki budowlanej, na której budynek się znajduje;
- 3) 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:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1 m,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,

- c) innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy;
- 4) ogrodzeniu ażurowym - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) 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:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- c) tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 6) tablicy informacyjnej - rozumie się przez to element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) terenie - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;
- 8) obiektach rekreacji - należy przez to rozmieścić przebieralnie, natryski, toalety, parki linowe, strzelnice, urządzenia rozrywkowe oraz podobne urządzenia o charakterze rekreacyjnym.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3.

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

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: U;
- 2) tereny zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami: 1US, 2US, 3US;
- 3) teren zieleni, oznaczony symbolem: Z;
- 4) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony symbolem: E;
- 5) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem: IT;
- 6) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem: KD-L;
- 7) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem: KD-D;
- 8) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych symbolami: 1KD-x, 2KD-x;
- 9) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych symbolami: 1KD-xs, 2KD-xs;
- 10) teren drogi wewnętrznej - parkingu, oznaczony symbolem: KDWp.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowej zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) obowiązek, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz małej architektury;

- 3) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych wykonanych z ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych lub blachy.

§ 5.

W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek przestrzegania wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki.

§ 6.

1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz:

- 1) stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itp. elementy infrastruktury komunikacyjnej;
- 2) dostosowania terenów przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

2. W granicach terenów objętych planem nie występują obszary przestrzeni publicznych, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych ustala się, w granicach terenu 2KD-x, obszar Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038 nakaz spełniania wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 8.

1. Dla nowych inwestycji realizowanych w granicach terenu 1US, 2US, 3US obowiązuje zapewnienie minimum:

- 1) 15 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków sportowych;
- 2) 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji administracyjnej lub biurowej;
- 3) 3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji usługowej nie wymienionej w pkt 2.

2. Dla nowych inwestycji realizowanych w granicach terenu U obowiązuje zapewnienie minimum 3 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej.

3. Dopuszcza się lokalizowanie stanowisk postojowych, o których mowa w ust. 1 i 2 na terenie KDWP.

4. Liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

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: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 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.

Rozdział 3.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 10.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową z dopuszczeniem usług celu publicznego.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

1) ustala się:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,1, maksymalna - 2,5,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu - 20%,
- d) wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego - do 3 kondygnacji i nie więcej niż 13 m,
 - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja i nie więcej niż 6 m,
- e) dowolną geometrię dachu,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych równą powierzchni terenu,
- g) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg, w tym:
 - z ul. Strzeleckiej, położonej poza granicami planu, poprzez istniejący zjazd przez teren IT,
 - z drogi publicznej klasy lokalnej - KD-L,
- h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8,
- i) nakaz uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu przebiegu istniejącej magistrali ciepłej napowietrznej i podziemnej;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków pomocniczych jako wolno stojących lub zblokowanych ze sobą, o maksymalnej powierzchni zabudowy 60 m²,

- b) lokalizację parkingów wielopoziomowych,
- c) realizację kondygnacji podziemnych,
- d) lokalizację ogrodów na dachach budynków,
- e) lokalizację dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową - usług sportu i rekreacji.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektu hali sportowej, boisk sportowych oraz stadionów,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,1, maksymalna - 2,1,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu - 25%,
- e) wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych oraz obiektu trybun - do 3 kondygnacji i nie więcej niż 20 m,
 - masztów oświetleniowych i flagowych - nie więcej niż 20 m,
 - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,
- f) dowolną geometrię dachu,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych równą powierzchni terenu,
- h) obsługę komunikacyjną z terenów 1KD-x, KD-D oraz KD-L,
- i) zachowanie istniejących rowów i cieków naturalnych, z dopuszczeniem ich skanalizowania i zmiany przebiegu z zachowaniem ciągłości i przepustowości,
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8,
- k) nakaz uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu przebiegu istniejącej magistrali ciepłej napowietrznej i podziemnej;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków świadczących usługi towarzyszące obiektom sportowym - takich jak: usługi kultury, usługi gastronomii, usługi turystyki i wypoczynku - przy czym usługi te mogą łącznie zajmować nie więcej niż 20% powierzchni terenu 1US,
- b) rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów trybun,
- c) lokalizację parkingów wielopoziomowych,
- d) stosowanie ogrodzeń wokół obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych – o wysokości nie większej niż 8 m,
- e) lokalizację budynków pomocniczych jako wolno stojących lub zblokowanych ze sobą, o maksymalnej powierzchni zabudowy 60 m²,
- f) lokalizację dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2US, 3US ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową - usług sportu i rekreacji.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków, budowli i urządzeń o charakterze sportowo-rekreacyjnym, z zastrzeżeniem pkt 2,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,1, maksymalna - 1,0,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu - 40%,
- e) wysokość budynków - do 2 kondygnacji i nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, budynku pomocniczego - jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,
- g) dowolną geometrię dachu,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych równą powierzchni terenu,
- i) obsługę komunikacyjną:
 - terenu 2US - z terenu 2KD-x oraz 2KD-xs,
 - tereny 3US - z terenu 2KD-x lub z ul. Strzeleckiej zlokalizowanej poza granicami planu poprzez teren KDWp,
- j) zachowanie istniejących rowów i cieków naturalnych, z dopuszczeniem ich skanalizowania i zmiany przebiegu z zachowaniem ciągłości i przepustowości,
- k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8;

2) dopuszcza się:

- a) funkcje usługowe z zakresu gastronomii lub turystyki, pod warunkiem, że funkcja ta nie przekroczy 40% powierzchni użytkowej budynków,
- b) lokalizację parkingów wielopoziomowych,
- c) przekrycia namiotowe oraz powłoki pneumatyczne nad obiektami sportowo-rekreacyjnymi,
- d) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych,
- e) lokalizację dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się stosowania ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń wokół obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych – o wysokości nie większej niż 8 m,.

§ 13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z ustala się przeznaczenie pod zieleń.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejącego zagospodarowania - zieleń naturalna,
- b) zachowanie dostępu do cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu - 80%,
 - d) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów drogowych, pozostających poza granicami planu, oraz z terenu 2KD-x,
 - e) zachowanie rowów lub cieków naturalnych jako otwartych z dopuszczeniem lokalizacji poprzecznych przejść pieszych, przejazdów rowerowych i pomostów z zachowaniem ciągłości rowów lub cieków naturalnych,
 - f) zachowania i ochrony istniejących drzew, z dopuszczeniem ich przesadzenia lub wycinki w przypadku, gdy kolidują z budową lub przebudową infrastruktury;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację zieleni urządzonej,
 - b) lokalizację budowli wodnych i urządzeń melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych,
 - c) realizację urządzeń wodnych związanych z istniejącymi ciekami naturalnymi i rowami,
 - d) podziemne sieci infrastruktury technicznej wyłącznie celem przejścia poprzecznego,
 - e) lokalizację alejek pieszych, ścieżek rowerowych,
 - f) lokalizację obiektów rekreacji,
 - g) obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) stosowania ogrodzeń.

§ 14.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną związaną z elektroenergetyką.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, w tym stacji transformatorowych,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,1, maksymalna - 0,7,
 - d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%,
 - e) wysokość zabudowy: do 4 m,
 - f) dowolną geometrię dachu,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych równą powierzchni terenu,
 - h) obsługę komunikacyjną z terenów drogowych pozostających poza granicami planu, poprzez teren U;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację ogrodzeń jako ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m,

- b) możliwość rozbudowy, modernizacji i przebudowy istniejących obiektów infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IT ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów dróg, w tym pozostających poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) infrastruktury komunikacyjnej, w tym jezdni, miejsc postojowych i chodników,
 - b) zieleni niskiej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizowania budynków.

§ 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDWp ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne - parking.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację parkingu,
 - b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych równą powierzchni terenu,
 - d) obsługę komunikacyjną z terenu drogowego zlokalizowanego poza granicami planu,
 - e) zachowania i ochrony istniejących drzew, z dopuszczeniem ich przesadzenia lub wycinki w przypadku, gdy kolidują z budową lub przebudową infrastruktury,
 - f) nakaz uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu przebiegu istniejącej magistrali ciepłej napowietrznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) parkingów wielopoziomowych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zatoki autobusowej;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów komunikacyjnych

§ 17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-L ustala się:

- 1) teren drogi publicznej klasy lokalnej;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-D ustala się:

- 1) teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu przebiegu istniejącej magistrali ciepłej napowietrznej.

§ 19.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-x i 2KD-x ustala się:

- 1) teren publicznych ciągów pieszo-jezdnym;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym stanowisk postojowych oraz obiektów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu przebiegu istniejącej magistrali ciepłej napowietrznej.

§ 20.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-xs i 2KD-xs ustala się:

- 1) teren publicznych ciągów pieszo-rowerowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych oraz obiektów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21.

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

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej magistrali ciepłej,
 - d) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,

- f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dla terenów 1US i 2US dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - h) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej,
 - i) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 50 m²;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 22.

Na całym obszarze objętym planem określa się stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 23.

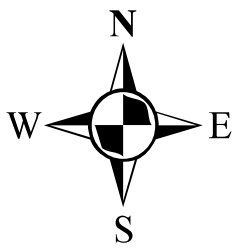
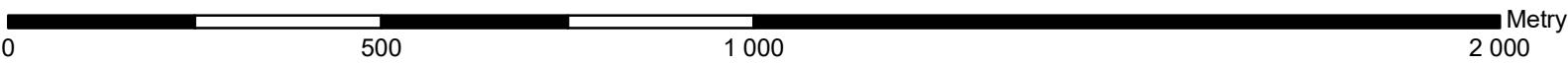
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 24.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic Św. Marcina i Strzeleckiej w Swarzędzu.

Skala 1 : 1 000

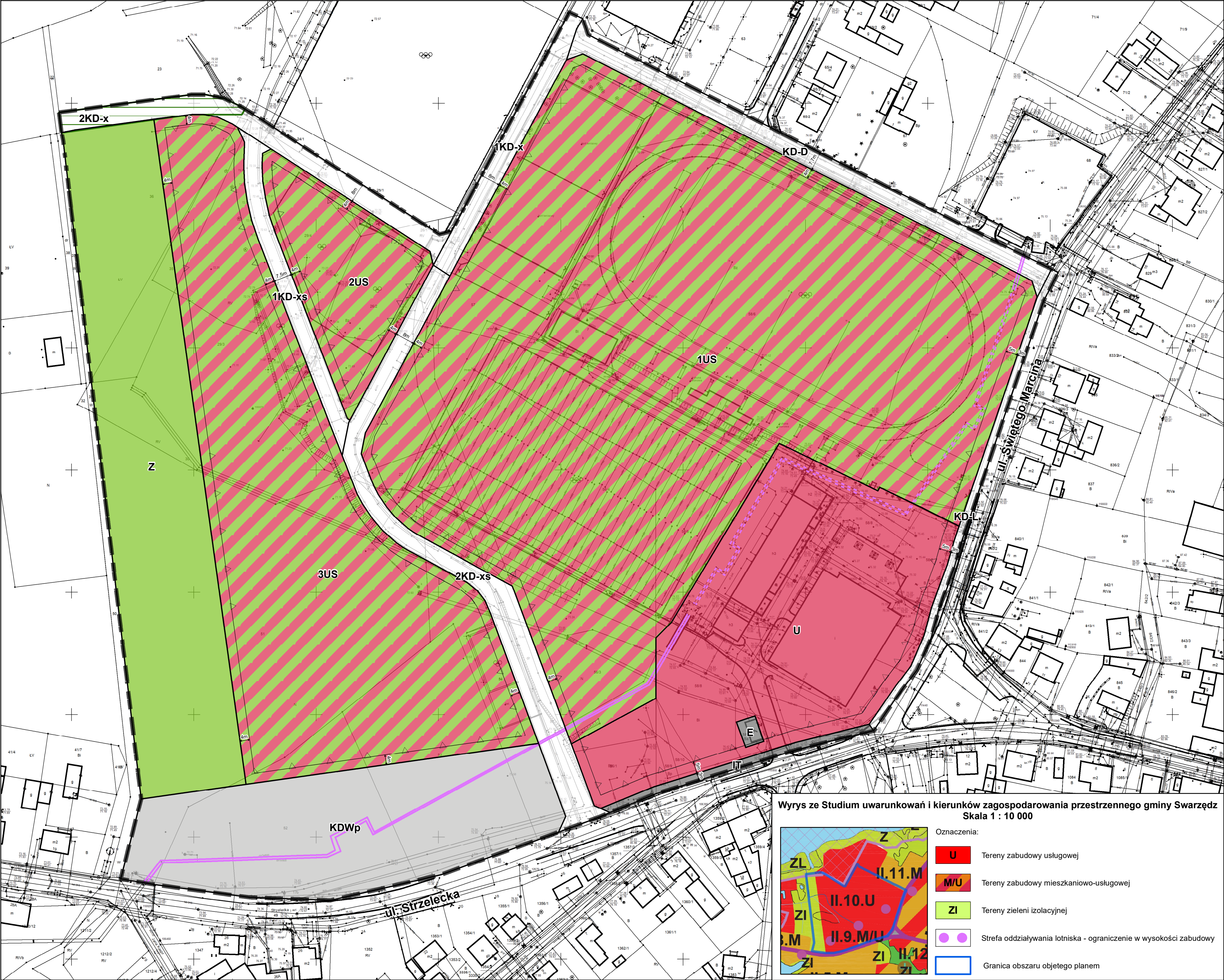


Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/308/2020 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 sierpnia 2020 r.

Oznaczenia:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Teren zabudowy usługowej
- Tereny zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji
- Teren zieleni
- Teren drogi publicznej klasy lokalnej
- Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- Tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných
- Tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych
- Teren drogi wewnętrznej - parkingu
- Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- Teren infrastruktury technicznej
- Istniejąca magistrala ciepłna - napowietrzna
- Istniejąca magistrala ciepłna - podziemna
- Granica Obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038
- Linie wymiarowe

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław - Gniezno" oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 "Dolina Kopalna Wielkopolska".



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz
Skala 1 : 10 000



Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic Św. Marcina i Strzeleckiej w Swarzędzu, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 12 marca 2020 r. do 9 kwietnia 2020 r. W dniu 16 marca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna. W związku z art. 15 zys. 1. ustawy z dnia 02 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. poz. 374, 567, 568, 695) wydłużono termin wyłożenia do publicznego wglądu do dnia 6 lipca 2020 r.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) uwagi były przyjmowane do dnia 24 kwietnia 2020 r. W związku z art. 15 zys. 1. ustawy z dnia 02 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. poz. 374, 567, 568, 695) wydłużono termin zbierania uwag do projektu miejscowego planu do 20 lipca 2020 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), z uwagi na ich brak.

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

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 65 ze zmianami) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2.

Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713), zadania własne gminy.

§ 3.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

- 1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz. 833 ze zmianami) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
 - planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
 - planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
 - finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
- 2) art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 ze zmianami) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4.

1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 869 ze zmianami), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zmianami) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 ze zmianami).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Swarzędzu.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Uzasadnienie
do uchwały Nr XXV/308/2020
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 25 sierpnia 2020 r.

1. Teren objęty opracowaniem obejmuje obszar o powierzchni ok. 10,0 ha, w skład którego wchodzi tereny sportowo-rekreacyjne w rejonie skrzyżowania ulic Strzeleckiej i Św. Marcina.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr VI/108/2019 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic Św. Marcina i Strzeleckiej w Swarzędzu.

3. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, (uchwała nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.), analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem II.9.M/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, II.10.U - tereny zabudowy usługowej, ZI - tereny zieleni izolacyjnej. Ponadto teren proponowany do objęcia granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w strefie oddziaływania lotniska - ograniczenie w wysokości zabudowy, a także w nieznacznym stopniu leży w obszarze Natura 2000 - Dolina Cybiny PLH300038.

4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), Rada Miejska w Swarzędzu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

5. Do planu zostały sporządzone:

- „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic Św. Marcina i Strzeleckiej w Swarzędzu”,
- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic Św. Marcina i Strzeleckiej w Swarzędzu”.

6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic Św. Marcina i Strzeleckiej w Swarzędzu uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

7. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.

a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 11 kwietnia 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 8 maja 2019 r.,

b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 5 marca 2020 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 12.03.2020 r. do 9.04.2020 r., dyskusji publicznej w dniu 16.03.2020 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 24.04.2020 r. W związku z art. 15 zzs. 1. ustawy z dnia

02 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. poz. 374, 567, 568, 695) wydłużono termin wyłożenia do publicznego wglądu do dnia 6 lipca 2020 r, natomiast termin zbierania uwag do projektu planu do 20 lipca 2020 r. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic Św. Marcina i Strzeleckiej w Swarzędzu, w ustawowym terminie wpłynęło 12 wniosków od instytucji, ponadto został złożony jeden wniosek od osoby prywatnej. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m. in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Zapisy planu dopuszczają prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Projekt miejscowego planu obejmuje w znacznej części tereny zainwestowane, jego celem jest ujednolicenie zapisów dla terenu objętego dotychczas trzema miejscowymi planami.

10. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic Św. Marcina i Strzeleckiej w Swarzędzu jest zgodny z wnioskami wynikającymi z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Swarzędz, dokonaną w ramach „oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz planów zagospodarowania przestrzennego” (Uchwała Nr XXIV/246/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21 czerwca 2016r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz planów zagospodarowania przestrzennego).

11. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic Św. Marcina i Strzeleckiej w Swarzędzu. Przeprowadzona analiza wykazuje jednak zasadność realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym jak i formalno - prawnym.

12. Burmistrz Gminy Swarzędz, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej projekt planu wraz

z informacją o braku złożonych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

13. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic Św. Marcina i Strzeleckiej w Swarzędzu, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwarza podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych.