

**UCHWAŁA NR XIII/118/2015
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 25 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (łącznie pow. zmiany ca. 2,84 ha).

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z zmianami), po stwierdzeniu, że plan nie narusza 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., Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (łącznie pow. zmiany ca. 2,84 ha), zwaną dalej planem

2. Uchwała dotyczy części obszaru miasta Swarzędz, według granic - określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr XLVI/431/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 24 września 2013 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (łącznie pow. zmiany ca. 2,84 ha) - naniesionych na rysunku planu.

3. Dla obszaru określonego w ust. 2 wprowadza się ustalenia planu będące przedmiotem niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, nie będące ustaleniami planu - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2.

Ileć w uchwale mowa jest o:

- 1) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **linii zabudowy - nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu; w przypadku gdy linia zabudowy nie została określona na rysunku planu, linia rozgraniczająca oznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, z uwzględnieniem przy lokalizowaniu obiektów budowlanych przepisów odrębnych;
- 4) **miejscu parkingowym** - należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do parkowania samochodów osobowych, urządzone w formie miejsca postojowego na powierzchni terenu lub miejsca w garażu, stanowiącego oddzielny budynek lub część innego budynku;
- 5) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz stałej lub zmiennej płaszczyzny ekspozycyjnej - oświetlonej lub nieoświetlonej, który przeznaczony jest do prezentacji reklam;
- 6) **obszarze objętym planem** - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 uchwały;
- 7) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi co najmniej 40% powierzchni przęśla ogrodzenia;
- 8) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (łączna pow. zmiany ca. 2,84 ha), o której mowa w § 1 ust. 1 uchwały;
- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 10) **reklamie** - należy przez to rozumieć informację połączoną z komunikatem perswazyjnym, której zadaniem jest skłonienie do nabycia lub korzystania z określonych towarów czy usług, a także promowanie danej marki, towaru lub usługi;
- 11) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 12) **tablicy reklamowej** - należy przez to rozumieć reklamę eksponowaną na materialnym podłożu, zamocowaną do ściany budynku, ogrodzenia lub innego obiektu, oświetloną lub nieoświetloną, bez własnej wolnostojącej konstrukcji nośnej;
- 13) **terenach o charakterze publicznym** - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, obejmujące tereny ogólnodostępne - takie jak: teren przeznaczony na potrzeby infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej (oznaczony symbolem 1.IT) oraz teren przeznaczony dla usług sportowo-rekreacyjnych (oznaczony symbolem 1.US) - posiadające szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- 14) **terenie** - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, obszar o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania;

- 15) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Swarzędzu dotyczącą zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (łączna pow. zmiany ca. 2,84 ha);
- 16) **wskaźniku intensywności zabudowy „i”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3.

W obszarze objętym planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu - następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:

- 1) oznaczony symbolem **1.US** - teren przeznaczony dla usług sportowo-rekreacyjnych;
- 2) oznaczony symbolem **1.IT** - teren przeznaczony na potrzeby infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej.

§ 4.

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** :

- 1) obowiązek dostosowania budynków do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy
- 2) obowiązek, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) obiektów sportowych, z wyjątkiem budynków,
 - c) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - d) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych, przęsłowych elementów betonowych;
- 4) zakaz wprowadzania na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych oraz okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

2. W obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady realizacji i rozmieszczania reklam** :

- 1) w granicach terenu 1.US - dopuszcza się realizację reklam w formie: tablicy reklamowej lub reklamy umieszczonej na nośniku reklamowym;
- 2) w granicach terenu 1.IT - zakazuje się umieszczania reklam, przy czym zakaz ten nie dotyczy elementów systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam w sposób powodujący pogarszanie warunków vegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi.

§ 5.

W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** :

- 1) obowiązek przestrzegania na terenach położonych w granicach obszarów wysokiej ochrony wód podziemnych (**OWO**) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń określonych dla tego obszaru w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania ciągów zadrzewień i zakrzewień przydrożnych z wyjątkiem drzew i krzewów owocowych oraz drzew i krzewów, których usunięcie niezbędne jest z uwagi na:
 - a) budowę, remont i przebudowę dróg i innych urządzeń infrastruktury technicznej określonych w planie,
 - b) zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 3) obowiązek zaopatrzenia terenów i budynków w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 4) wymóg odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych;
- 6) obowiązek gromadzenia, segregacji oraz zagospodarowania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 8) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:
 - a) inwestycji celu publicznego określonych w planie, w tym infrastruktury technicznej,
 - b) parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą - lokalizowanych zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów,
 - c) lokalizowanych w obrębie terenu **1.US** - zgodnie z ustaleniami § 13 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 9) wymóg zapewnienia ochrony akustycznej dla terenu **1.US** - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6.

1. W granicach obszaru objętego planem dla zapewnienia **ochrony dziedzictwa kulturowego**, wyznacza się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej - oznaczoną na rysunku planu - w której przedmiotem ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach tam określonych, jest stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7.

1. W obszarze objętym planem wyznacza się następujące **tereny o charakterze publicznym** :

- 1) teren przeznaczony na potrzeby infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej - oznaczony symbolem 1.IT;

2) teren przeznaczony dla usług sportowo-rekreacyjnych - oznaczony symbolem 1.US.

2. W ramach kształtowania terenów o charakterze publicznym - określonych w ust. 1 - ustala się:

1) nakaz stosowania w granicach terenu 1.IT jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, tj. latarnie, kosze na śmieci, bariery itp. elementy infrastruktury komunikacyjnej;

2) nakaz dostosowania terenów przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

3. W granicach terenów objętych planem nie występuje obszar przestrzeni publicznej, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8.

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się wymóg zapewnienia ilości miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości.

2. Dla nowych inwestycji realizowanych w granicach terenu 1.US obowiązuje zapewnienie minimum 25 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej obiektów sportowych kubaturowych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych, o których mowa w ust. 2, także poza obszarem objętym planem, przy czym do bilansu miejsc postojowych dla terenu 1.US nie należy wliczać miejsc postojowych urządzanych na terenie drogi powiatowej nr 2504P - ul. Św. Marcina.

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

§ 9.

W obszarze objętym planem nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania:

- 1) terenów górniczych,
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 10.

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **scalania i podziału nieruchomości** oraz **wydziałania nowych działek budowlanych** :

- 1) obowiązek zachowania parametrów działek zgodnych z ustaleniami szczegółowymi - z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2 - przy czym dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny niezależnie od ustaleń szczegółowych;
- 2) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych, określone w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek pod dojścia i dojazdy, na potrzeby infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 45 stopni do 90 stopni;

- 4) dopuszcza się dokonanie podziału nieruchomości na działki nie spełniające wymagań dla działki budowlanej, przeznaczone na powiększenie innych działek o takim samym przeznaczeniu ustalonym w planie, w celu poprawy warunków zagospodarowania tych działek lub umożliwienia ich zagospodarowania w sposób zgodny z ustaleniami planu.

2. W granicach terenów objętych planem nie określa się obszarów przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości.

§ 11.

W zakresie zapewnienia wymogów **bezpieczeństwa i obronności państwa** ustala się:

- 1) obowiązek zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, właściwym organom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo ruchu lotniczego obiektów o wysokości 50,0 m nad poziomem terenu i większej, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 2) budowę sieci wodociągowej zgodnie z zasadami określonymi w § 15 ust. 3 pkt 1 lit. c;
- 3) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z zasadami określonymi w § 14 oraz wymogami przepisów odrębnych.

§ 12.

Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków mogą być zachowane, jako tymczasowe, wyłącznie do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 3.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 13.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.US** obowiązuje przeznaczenie dla usług sportowo-rekreacyjnych.

2. W granicach terenu **1.US** dopuszcza się:

- 1) lokalizację usług towarzyszących obiektom sportowym - takich jak: usługi kultury, usługi gastronomi, usługi turystyki i wypoczynku - przy czym usługi te mogą łącznie zajmować nie więcej niż 15% powierzchni terenu 1.US;
- 2) lokalizację obiektu hali sportowej;
- 3) rozbudowę i nadbudowę istniejącego obiektu trybun;
- 4) lokalizację miejsc postojowych;
- 5) lokalizację infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu **1.US** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,5$;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 25%;
- 3) obowiązek zagospodarowania zielenią niską i wysoką terenów niezabudowanych i niezajętych przez objekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, dojścia, dojzdy i parkingi.

4. Dla terenu **1.US** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków i obiektu trybun - 20 m;
- 2) obowiązek wykańczania elewacji budynków tynkiem w kolorze białym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi (tj. w odcieniach: piaskowego, beżu, brązu, ugru, umbry, sepii, ochry, sieni palonej, rudego, bursztynowego, khaki, zgniłej zieleni, itp.), przy czym dopuszcza się także stosowanie: szkła oraz blachy i elementów metalowych w kolorach naturalnych lub malowanych na kolor zielony, ciemno niebieski, granatowy, grafitowy, szary i biały;
- 3) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania od strony terenów przestrzeni publicznej ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m wykonanych z metalu, z dopuszczeniem słupków i podmurówki, której wysokość nie przekroczy 0,5 m nad powierzchnia terenu; dopuszcza się stosowanie żywopłotów o wysokości maksymalnej 1,5 m.

5. W granicach terenu **1.US** przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie:

- 1) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 50 m;
- 2) powierzchni działki nie mniejszej niż 5 000 m².

Rozdział 4.

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

§ 14.

1. Powiązania układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniają:

- 1) droga powiatowa nr 2440P - ul. Świętego Marcina (droga zbiorcza);
- 2) droga gminna - ul. Kosynierów (droga dojazdowa).

2. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywać się będzie z:

- 1) drogi dojazdowej gminnej - ul. Kosynierów;
- 2) drogi wewnętrznej - położonej poza obszarem objętym planem, wzdłuż jego północno-zachodniej granicy;
- 3) istniejącego zjazdu na teren ośrodka sportu z drogi powiatowej nr 2440P (ul. Św. Marcina) - położonego poza obszarem objętym planem.

§ 15.

1. Obsługę terenów 1.US i 1.IT w obszarze objętym planem w zakresie **uzbrojenia i wyposażenia terenu** zapewniać będą istniejące i rozbudowywane systemy infrastruktury technicznej.

2. W obszarze objętym planem ustala się:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** :
 - a) zaopatrzenie w wodę z układu gminnej sieci wodociągowej,
 - b) rozbudowę sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek - przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków** :
- a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do istniejących kanałów ogólnospławnych; do kanałów tych dopuszcza się odprowadzanie wyłącznie wód opadowych i roztopowych,
 - c) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej, wraz z niezbędnymi urządzeniami podczyszczającymi;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy** :
- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) możliwość rozbudowy sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** :
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o istniejącą miejską sieć ciepłowniczą lub źródła lokalne zasilane gazem ziemnym przewodowym, energią elektryczną lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła (np. energię słoneczną),
 - b) rozbudowę istniejącej sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy czym zakazuje się lokalizacji napowietrznej sieci ciepłowniczej,
 - c) budowę, przebudowę i rozbudowę lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem ustaleń § 5 pkt 7;
- 5) w zakresie **zasilania w energię elektryczną** :
- a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki ze stacji 110/15 kV, za pomocą sieci kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) budowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych,
 - c) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz lokalizowania nowych stacji transformatorowych kablowych lub wbudowanych w obiekty kubaturowe;
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami stałymi** :
- a) gromadzenie, segregację i zagospodarowanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego;
- 7) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej** :
- a) rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych i bezprzewodowych,
 - b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.IT** obowiązuje przeznaczenie na potrzeby infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej.

2. W granicach terenu **1.IT** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej określonych w planie;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury komunikacyjnej, w tym jezdni, miejsc postojowych i chodników;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie zieleni niskiej i wysokiej.

3. Dla terenu **1.IT** nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

§ 17.

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 0%.

§ 18.

W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy.

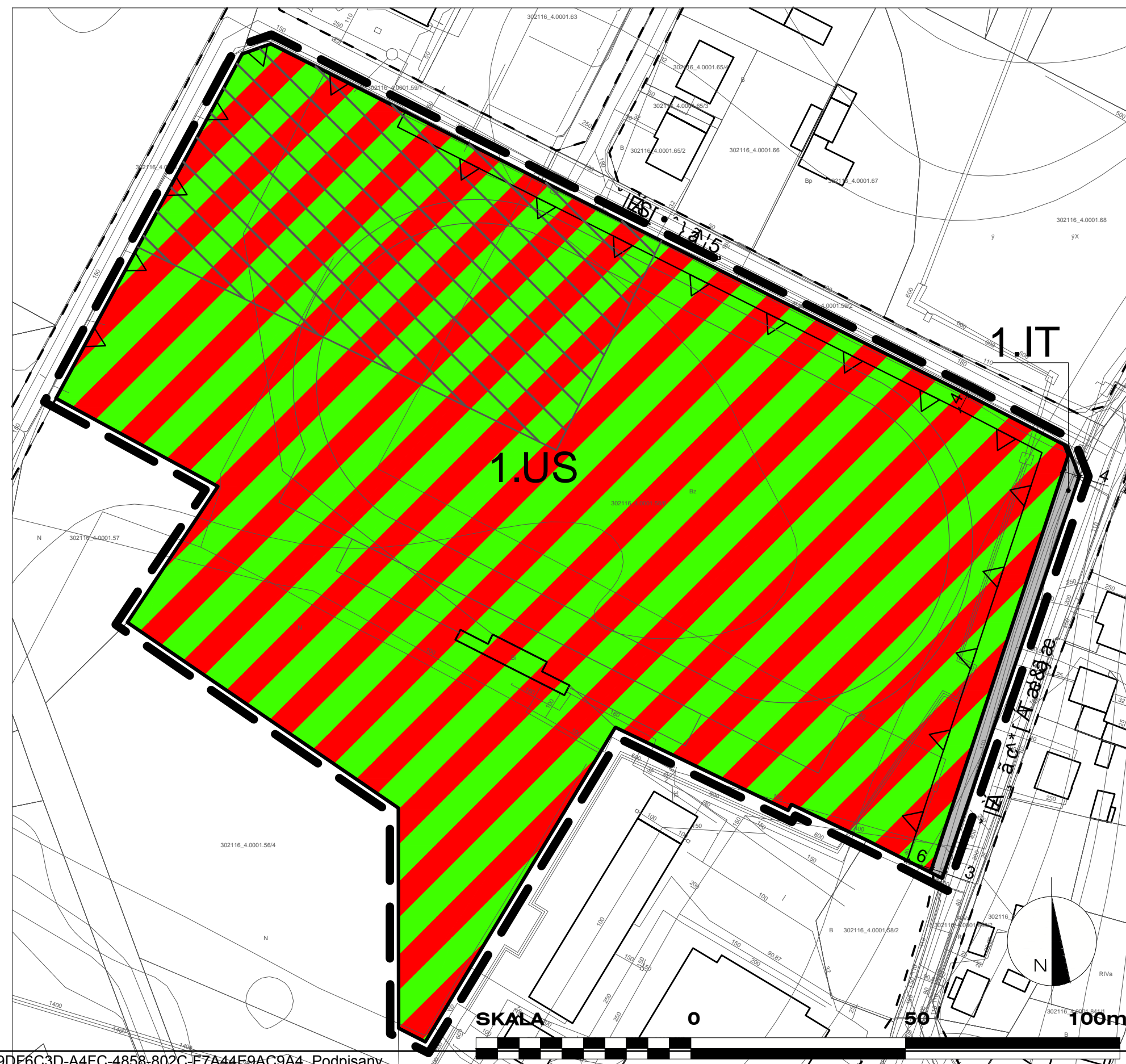
§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

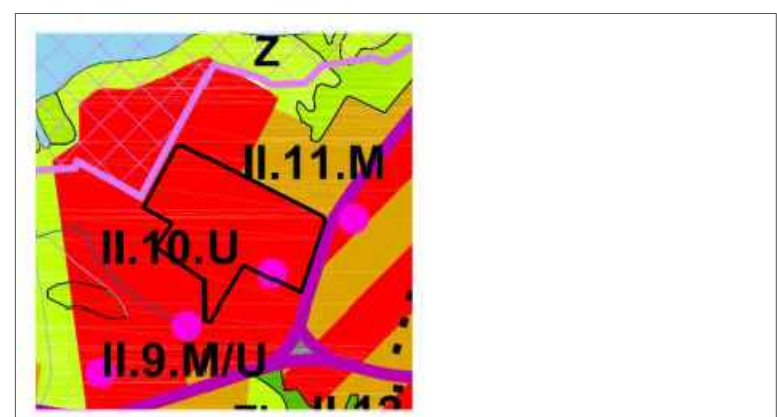
§ 20.

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

ZMIANA CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ OBEJMUJĄCEGO TERENY POŁOŻONE W SWARZĘDZU W REJONIE ULIC AUGUSTA CIESZKOWSKIEGO, ZYGMUNTA GRUDZIŃSKIEGO, ZAMKOWEJ, ŚWIĘTEGO MARCINA ORAZ STRZELECKIEJ W TYM OSIEDLI: KOŚCIUSZKOWCÓW, CZWARTAKÓW, DĄBROWSZCZAKÓW I ZYGMUNTA III WAZY, W ZAKRESIE DZIAŁKI NR EWID. 58/6 W SWARZĘDZU (ŁĄCZNA POW. ZMIANY CA. 2,84 HA) SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR X/51/2011 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU Z DNIA 29 MARCA 2011 R. SKALA 1:10000



- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- LASY
- OBSZAR NATURA 2000 DOLINA CYBINY
- STREFA ODDZIAŁYWANIA LOTNISKA - OGRANICZENIE W WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCE DROGI LOKALNE, KL

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIII/118/2015
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Z DNIA 25 SIERPNI 2015 R.**

OZNACZENIA NA RYSUNKU PLANU:

- Ograniczenie strefy oddziaływania lotniska - ograniczenie w wysokości zabudowy
- Wzrost linii zabudowy - ograniczenie w wysokości zabudowy
- Ustalone planem linie zabudowy - nieprzekraczalne
- US** Wzrost linii zabudowy - ograniczenie w wysokości zabudowy
- IT** Tereny przeznaczone na potrzeby infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej
- Zmiana linii zabudowy - ograniczenie w wysokości zabudowy

OZNACZENIA DODATKOWE:

- Ścieżka dla pieszych

GARD - PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA - MGR INŻ. ARCH. ANNA WOŹNICKA
ul.Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, tel.42-6559336 fax:42-2881021, kom.509959368, biurogard@gmail.com

ZMIANA CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ OBEJMUJĄCEGO TERENY POŁOŻONE W SWARZĘDZU W REJONIE ULIC: AUGUSTA, CIESZKOWSKIEGO, ZYGMUNTA GRUDZIŃSKIEGO, ZAMKOWEJ, ŚW. MARCINA ORAZ STRZELECKIEJ W TYM OSIEDLI: KOŚCIUSZKOWCÓW, CZWARTAKÓW, DĄBROWSZCZAKÓW I ZYGMUNTA III WAZY, W ZAKRESIE DZIAŁKI NR EWID. 58/6 W SWARZĘDZU (ŁĄCZNA POWIERZCHNIA ZMIANY CA. 2,84 HA)

	RYSUNEK PLANU	skala 1 : 1 000
Autorzy opracowania:	Anna Woźnicka Marta Rudzka	
Miejsce, data:	Swarzędz, 15.08.2015	Strona 10

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/118/2015
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 25 sierpnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

§ 1.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (łącznie pow. zmiany ca. 2,84 ha) został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28.05.2015 r. do 19.06.2015 r. W dniu 11.06.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) uwagi były przyjmowane do dnia 03.07.2015 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 XIII/118/2015
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 25 sierpnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, nie będące ustaleniami planu

§ 1.

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782, z późn. zm.) 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 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), 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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.) 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 zapewnić 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 139) 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.).

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

Prace dotyczące zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (łącznie pow. zmiany ca. 2,84 ha) prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).

Potrzeba zmiany ww. planu w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu spowodowana jest planowanymi inwestycjami gminnymi, których realizacja przy obowiązujących zapisach planu byłaby utrudniona lub niemożliwa. Przewidywane inwestycje dotyczą kortów tenisowych i ich rozbudowy. Dodatkowo w zmianie planu dopuszczono możliwość rozbudowy istniejącego boiska sportowego wraz z trybunami, a także lokalizowania innych obiektów sportowych wraz z towarzyszącymi im usługami. Obszar zmiany planu obejmuje działkę nr ewid. 58/6 stanowiącą własność Gminy Swarzędz. Na tej działce realizowane są ważne cele publiczne-sport i rekreacja. Działka ta nie stanowi przedmiotu sprzedaży w całości ani w części.

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 czerwca 2010 r., sygn. Akt II OSK 545/10 nie stanowi naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego nieustalenie albo ustalenie w wysokości 0% stawki renty planistycznej dla terenów, które stanowią własność albo są w użytkowaniu wieczystym gminy, której rada ten plan uchwała lub zmienia. Bowiem renta planistyczna jest dochodem własnym gminy, a nie dochodem gromadzonym na wyodrębnionym funduszu, to uiszczanie jej przez gminę zbywającą nieruchomość jest pozbawione jakiegokolwiek uzasadnienia. W związku z powyższym stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany w/w planu ustalono w wysokości 0%.

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 24 września 2013 r. uchwały Nr XLVI/431/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (łącznie pow. zmiany ca. 2,84 ha).

2. W dniach od 6 listopada do 3 grudnia 2013 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz wywieszono było obwieszczenie Burmistrza Swarzędza o przystąpieniu do sporządzania ww. zmiany planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Ponadto, dnia 7 listopada 2013 r. ukazało się ogłoszenie w prasie lokalnej informujące o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu. Od dnia 6 listopada 2013 r. ogłoszenie znajdowało się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

3. W odpowiedzi na obwieszczenie i ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu nie wpłynął żaden wniosek.

4. O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany ww. planu wraz z prośbą o wnioski do zmiany planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu w dniu 5 listopada 2013 r.

5. Do projektu zmiany planu wpłynęło trzynaście wniosków, złożonych przez instytucje

i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

6. Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz w dniu 5 listopada 2013 r. wystąpił pismem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

7. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt. 5 prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

8. W dniach 10 grudnia 2014 r. oraz 13 stycznia i 8 kwietnia 2015 r. udostępniono projekt zmiany planu organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym celem uzyskania opinii (zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz celem jego uzgodnienia (zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

9. W dniu 27 kwietnia 2015 r. projekt zmiany planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

10. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zgodnie z art. 17 pkt 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadził stosowne zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

11. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 i art. 46 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko w dniach od 28 maja do 19 czerwca 2015 r. projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

12. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 11 czerwca 2015 r.

13. W ustawowym terminie, tj. do dnia 3 lipca 2015 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany planu.

14. W dniu 24 lipca 2015 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz wydał oświadczenie w sprawie braku uwag do ww. projektu zmiany planu oraz wydał oświadczenie w sprawie braku wniosków i uwag w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

15. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia.

16. Na Sesji Nr XIII w dniu 25 sierpnia 2015 r. Rada Miejska podjęła decyzję o uchwaleniu zmiany planu uchwałą Nr XIII/118/2015 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 sierpnia 2015 roku w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (łącznie pow. zmiany ca. 2,84 ha).

17. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Swarzędzu stwierdziła zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz uchwalonego uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011r.

18. Uchwalenie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (łączna pow. zmiany ca. 2,84 ha), z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzyło podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.