

**UCHWAŁA NR XIV/114/2011
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 19 lipca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego tereny w rejonie ul. Staniewskiego w Swarzędzu i Zalasewie (pow. ca. 6,15 ha)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.)

Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmujący tereny w rejonie ul. Staniewskiego w Swarzędzu i Zalasewie (pow. ca. 6,15 ha), zwany dalej „planem”.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna 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 gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.
4. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Swarzędzu;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu; przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, ryzality, balkony, tarasy, wykusze oraz inne elementy wystroju architektonicznego o głębokości nie przekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą odległość, w jakiej muszą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu; przed obowiązującą linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, ryzality, balkony, tarasy, wykusze oraz

inne elementy wystroju architektonicznego o głębokości nie przekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku;

- 6)dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów, ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 7)reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 8)ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 30%;
- 9)zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy oraz ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej, jak pnącza, byliny, trawy.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;
- 2)tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW;
- 3)tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U;
- 4)teren zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem U/ZP;
- 5)tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP;
- 6)teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 7)teren infrastruktury gazowniczej oznaczony na rysunku planu symbolem G;
- 8)tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) teren drogi publicznej zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
 - b) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD;
 - c) teren publicznego ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1)nakaz zachowania ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych istniejących i projektowanych elementów dróg;
- 2)nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3)zakaz lokalizowania urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych i pojazdów;
- 4)nakaz stosowania przepisów odrębnych w stosunku do działań związanych z usuwaniem, przemieszczaniem mas ziemnych lub skalnych w związku z realizacją inwestycji;

5)zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

§ 5.

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

- 1)nakaz aby oddziaływanie związane z funkcją terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2)nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego poprzez zastosowanie przegród o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3)zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4)zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 5)nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ustaleń przepisów odrębnych w stosunku do obszaru o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego objętego wysoką ochroną – OWO.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1)dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych wyprzedzających zabudowę terenu, oznaczonego na rysunku planu jako archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej. Inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego miejscowo konserwatora zabytków na przeprowadzenie wyżej wymienionych badań, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2)dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego na pozostałym obszarze, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu. Inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego miejscowo konserwatora zabytków na przeprowadzenie wyżej wymienionych badań, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7.

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

- 1)dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 2)nakaz kształtowania przestrzeni z zachowaniem widoczności oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia ulic;
- 3)zakaz lokalizacji reklam wolnostojących o powierzchni reklamowej powyżej 1,5 m².

§ 8.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) adaptację istniejącej zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania typu dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 4) powierzchnię zabudowy – max. 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 7) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 8) maksymalną wysokość budynków od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu dachu – 10,0 m;
- 9) maksymalną wysokość ogrodzenia od strony terenów publicznych – 1,5 m;
- 10) nakaz zapewnienia miejsca na gromadzenie odpadów komunalnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego;
- 12) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży wbudowanych w budynkach mieszkalnych, dobudowanych do budynków mieszkalnych, wolnostojących lub zblokowanych w granicy działki budowlanej o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu – 3,0 m,
 - c) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych – max. 12°,
 - d) architekturę oraz kolorystykę elewacji dostosować należy do budynku mieszkalnego;
- 13) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogi publiczne;
- 15) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN – zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogę 3KDD, 6 m od linii rozgraniczającej drogę 4KDD,

- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 4KDD, zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogę 5KDD, 4 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszy KX,
- c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN - 6 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogę 5KDD, 4 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszy KX,
- d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN - 6 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ oraz 5 m od linii rozgraniczającej drogę 6KDD,
- e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN - 6 m od linii rozgraniczającej drogę 4KDD oraz 4 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDD.

§ 10.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem realizacji maksymalnie 60 lokali mieszkaniowych na terenach 1MW i 2MW łącznie;
- 2) powierzchnię zabudowy – max. 28% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 5) dach skośny dwu lub wielospadowy lub mansardowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 75°;
- 6) dopuszczenie stosowania dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowych – max. 12°;
- 7) układ kalenicy głównej dachu skośnego - równoległy do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ;
- 8) maksymalną wysokość budynków od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu dachu – 12,0 m;
- 9) maksymalną wysokość elewacji frontowej – 7,0 m;
- 10) maksymalną szerokość elewacji frontowej – 50,0 m;
- 11) maksymalną wysokość ogrodzenia od strony terenów publicznych – 1,5 m;
- 12) nakaz zapewnienia miejsca na gromadzenie odpadów komunalnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 1,5 miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego lub co najmniej trzech miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 14) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 1MW, 2MW kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogi publiczne;
- 16) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW – 12 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD, 6 m od linii rozgraniczających dróg KDZ, 1KDD,
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW – 3 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD, 6 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ.

§ 11.

Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych, w tym handlowych;
- 2) powierzchnię zabudowy – max. 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalnie 1 kondygnację nadziemną;
- 5) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 6) maksymalną wysokość budynków od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu dachu – 5,0 m;
- 7) maksymalną wysokość ogrodzenia od strony terenów publicznych – 1,5 m;
- 8) nakaz zapewnienia miejsca na gromadzenie odpadów komunalnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 10) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego na 30 m² powierzchni użytkowej oraz co najmniej 5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych;
- 11) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne;
- 12) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KDZ, 4KDD oraz 5 m od linii rozgraniczającej drogę 5KDD.

§ 12.

Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się:

- 1) lokalizację usługowych obiektów budowlanych z zakresu kultu religijnego wraz z budynkami zamieszkania zbiorowego związanymi z działalnością budynku sakralnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji parkingu;
- 3) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury;
- 4) powierzchnię zabudowy – max. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – min. 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 7) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35° dla budynku sakralnego;
- 8) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków zamieszkania zbiorowego;
- 9) maksymalną wysokość budynku sakralnego od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu dachu – 15,0 m;

- 10) maksymalną wysokość budynków zamieszkania zbiorowego do najwyżej położonego punktu dachu – 10,0 m;
- 11) dopuszczenie lokalizacji jednej dominanty architektonicznej o maksymalnej wysokości od poziomu terenu – 20,0 m;
- 12) maksymalną wysokość ogrodzenia od strony terenów publicznych – 1,5 m;
- 13) nakaz zapewnienia miejsca na gromadzenie odpadów komunalnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 15) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków zamieszkania zbiorowego lub wolnostojących o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² oraz garaży wolnostojących wielostanowiskowych przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu – 3,0 m,
 - c) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° ,
 - d) architekturę oraz kolorystykę elewacji dostosować należy do budynku zamieszkania zbiorowego;
- 16) dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych o szerokości min. 8,0 m;
- 17) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego na 40 m² powierzchni użytkowej budynku sakralnego;
- 18) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej trzech miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynku zamieszkania zbiorowego;
- 19) w przypadku realizacji budynków zamieszkania zbiorowego, w zakresie ochrony przed hałasem, teren 2U kwalifikowany jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi;
- 21) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KDZ, 4KDD, 5 m od linii rozgraniczającej drogę 6KDD, 4 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszy KX oraz 4 m od linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych.

§ 13.

Dla terenu zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem U/ZP ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych, w tym handlowych wraz z zielenią urządzoną;
- 2) powierzchnię zabudowy – max. 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nakaz zagospodarowania terenu powierzchni biologicznie czynnej zielenią ozdobną z dopuszczeniem realizacji placów zabaw oraz obiektów małej architektury;
- 5) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 6) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;

- 7) maksymalną wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu dachu – 10,0 m;
- 8) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne;
- 9) maksymalną wysokość ogrodzenia od strony terenów publicznych – 1,5 m;
- 10) nakaz zapewnienia miejsca na gromadzenie odpadów komunalnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 12) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego na 30 m² powierzchni użytkowej oraz co najmniej 5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych;
- 13) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KDZ, 4KDD, 5 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDD.

§ 14.

Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP ustala się:

- 1) lokalizację publicznych placów zabaw, obiektów małej architektury, zieleni, alejek;
- 2) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogi publiczne;
- 4) na terenach 1ZP i 2ZP nakaz realizacji zieleni niskiej w odległości 2 m od istniejącego rowu.

§ 15.

Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej typu miejskiego;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z funkcją terenu;
- 3) obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogi publiczne.

§ 16.

Dla terenu infrastruktury gazowniczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem G, stanowiącego strefę zagrożenia wybuchem stacji gazowej ustala się:

- 1) lokalizację budowli, w tym sieci i urządzeń technicznych związanych z przesyłem gazu;
- 2) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania ustaleń planu i zgodności z przepisami szczególnymi;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z funkcją terenu;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogę KDZ.

§ 17.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy wyznacza się strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV, o szerokości 15 metrów, po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach, na terenie których ustala się:

- 1)zakaz realizacji nasadzeń roślinności wysokiej, lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz budowli mogących zagrozić trwałości i funkcjonowaniu linii elektroenergetycznych;
- 2)po przełożeniu lub skablowaniu istniejącej linii elektroenergetycznej, przestaje obowiązywać określona dla niej strefa oddziaływania;
- 3)strefa oddziaływania jest odległością maksymalną od osi linii elektroenergetycznej, dopuszcza się zbliżenie obiektów do linii pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy sieci.

§ 18.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla terenów komunikacji, w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy ustala się:

- 1)włączenie obszaru planu w podstawowy układ komunikacyjny gminy Swarzędz poprzez istniejące i projektowane ulice;
- 2)docelowo nakazuje się wyposażyć wszelkie drogi o utwardzonej nawierzchni w system kanalizacji deszczowej;
- 3)dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4)zakaz ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej;
- 5)nakaz dostosowania podjazdów i zjazdów do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 6)nakaz realizacji zieleni ozdobnej na powierzchniach nieutwardzonych w pasach dróg publicznych;
- 7)dla terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ:
 - a) szerokość – 25 m w liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogę,
 - c) nakaz budowy obustronnych chodników oraz jednostronnie ścieżki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8)dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogę,
 - c) nakaz budowy obustronnych chodników o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9)dla terenu publicznego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KX ustala się szerokość - 2 m w liniach rozgraniczających.

2. Dla terenów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w granicach linii rozgraniczających dróg;
- 2) odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt. 1 jest możliwe w przypadkach, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejących sieci infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 4) nakazuje się wyposażenie obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) budowę nowych sieci wodociągowych oraz lokalizację hydrantów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §18 ust. 2 pkt. 2 niniejszej uchwały.

4. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych za pomocą projektowanego systemu kanałów $\varnothing 0,20$ m do istniejącego kolektora $\varnothing 0,30$ m w rejonie ulicy Promykowej, zlokalizowanego poza obszarem planu;
- 2) budowę nowych sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §18 ust. 2 pkt. 2 niniejszej uchwały.
- 3) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- 2) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 3) budowę nowych sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §18 ust. 2 pkt. 2 niniejszej uchwały;
- 4) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- 1) nakaz zasilania w gaz ziemny z istniejących i projektowanych sieci gazowych;
- 2) budowę nowych sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §18 ust. 2 pkt. 2 niniejszej uchwały.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością operatora systemu dystrybucyjnego, odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi, na podstawie warunków przyłączenia lub usunięcia kolizji, które określi operator systemu dystrybucyjnego na wniosek zainteresowanych podmiotów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3)zakaz lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej i projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających dróg oraz wewnątrz terenów z dostępem do dróg publicznych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych, dla nowych budynków wyłącznie paliw płynnych, gazowych, prądu elektrycznego, odnawialnych źródeł energii oraz paliw niskoemisyjnych.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

§ 19.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Scalenie lub podział nie może naruszać praw osób trzecich oraz przepisów odrębnych.

3. Zasady i warunki podziału terenu 2U na działki budowlane: powierzchnia działki budowlanej - min. 2000 m².

4. Zakaz podziału pozostałych terenów na działki budowlane.

5. Zasady wydzielania działek budowlanych nie dotyczą wydzielenia działek pod tereny zieleni urządzonej, tereny i obiekty infrastruktury technicznej oraz wydzielenia działek pod drogi, dojazdy i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 20.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania.

§ 21.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 23.

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

Uzasadnienie

Rada Miejska w Swarzędzu podjęła uchwałę Nr XLVIII/292/2009 w dniu 27 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego tereny w rejonie ul. Staniewskiego w Swarzędzu i Zalasewie (pow. ca. 6,15 ha). Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz przeprowadził tryb formalny sporządzenia planu miejscowego zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) i art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami) i przeprowadził strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz kolejno:

- 1) ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu w „Głosie Wielkopolskim” w dniu 03.02.2010 r. oraz w „Tygodniku Swarzędzkim” w dniu 04.02.2010 r. i na stronie internetowej www.bip.swarzedz.eu oraz przez obwieszczenie, wywieszane od 03.02.2010 r. do 03.03.2010 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Swarzędz, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;
- 2) dnia 27.01.2010 r. zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;
- 3) dnia 27.01.2010 r. zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz zwrócił się o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 4) rozpatrzył wnioski, o których mowa w pkt. 1 i 2;
- 5) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko podane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 6) w dniu 17.06.2010 r. uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 7) w dniu 13.09.2010 r. uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu;
- 8) w dniu 16.09.2010 r. uzyskał pozytywną opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu;
- 9) uzgodnił projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu, właściwym konserwatorem zabytków, organami właściwymi do uzgadniania projektu planu, właściwymi terytorialnie organami wojskowymi, bezpieczeństwa państwa oraz właściwymi zarządami dróg;
- 10) w projekcie planu uwzględniono uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania;
- 11) w dniach od 08.11.2010 r. do 30.11.2010 r. wyłożył do publicznego wglądu projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

- 12)w dniu 18.11.2010 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 13)w wyniku I wyłożenia podczas dyskusji publicznej wniesione zostały uwagi;
- 14)Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz rozpatrzył, zgłoszone w trakcie wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu;
- 15)w związku z wprowadzeniem istotnych zmian do projektu planu miejscowego wynikających z rozpatrzenia uwag, w dniach od 01.04.2011 r. do 22.04.2011 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz wyłożył ponownie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu;
- 16)w dniu 19.04.2011 r. zorganizował drugą dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 17)w wyniku II wyłożenia podczas dyskusji publicznej wniesione zostały uwagi;
- 18)Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz rozpatrzył uwagi, zgłoszone w trakcie ponownego wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

Uzasadnienie do uchwały spełnia wymagania art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami).

Przedkładany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz i podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/114/2011

Rady Miejskiej w Swarzędzu

z dnia 19 lipca 2011 r.

Zalacznik1.JPG

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/114/2011

Rady Miejskiej w Swarzędzu

z dnia 19 lipca 2011 r.

Zalacznik2.pdf

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

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującym tereny w rejonie ul. Staniewskiego w Swarzędzu i Zalasewie (pow. ca. 6,15 ha), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2,3,4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami)

Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

- 1) gminnych dróg;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą o ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zmianami), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w §1 ust. 1 pkt 2 realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zmianami).

§ 2.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 ze zmianami) i jest ujmowane w uchwale Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 3.

1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wskazanych w §1 ust. 1 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858).

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zmianami).