



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 lutego 2020 r.

Poz. 1238

UCHWAŁA NR XVIII/241/2020 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 28 stycznia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa - część B1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 poz. 506, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, zatwierdzonego 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Paczkowa - część B1, zwany dalej „planem”.

2. Uchwała dotyczy obszaru wsi Paczkowo na terenie gminy Swarzędz wydzielonego na podstawie § 1 Uchwały Nr XLV/422/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27 sierpnia 2013 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr LVI/350/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa (pow. ca. 353 ha.) i określonego jako Paczkowo - część B1.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

4. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 23 ha.

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

6. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - będący integralną częścią planu, stanowiący część graficzną planu, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1 000;
- 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu, obejmujące:
 - a) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa - część B1 - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
 - b) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) budynku garażowym lub garażu - należy przez to rozumieć zarówno budynek garażowy, tj. budynek przeznaczony do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, jak i budynek łączący funkcje budynku garażowego i gospodarczego;
- 2) dachu mansardowym - należy przez to rozumieć dach łamany, zbudowany z dwóch połaci dachowych, oddzielonych od siebie gzymsem, murem lub uskokiem;
- 3) dachu naczółkowym - należy przez to rozumieć odmianę dachu dwuspadowego, którego cechą charakterystyczną są dodatkowe niewielkie, krótkie połacie na ścianach szczytowych (tzw. ścięte szczyty);
- 4) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12 stopni;
- 5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) elewacji frontowej - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
- 7) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) linii zabudowy - nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, 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;
- 9) linii zabudowy - obowiązującej - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą ściśle usytuowanie elewacji frontowej budynku;
- 10) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi, co najmniej 70% powierzchni przęsła ogrodzenia;
- 11) strefach potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV) - należy przez to rozumieć tereny położone w pasie o szerokości 15 m (po 7,5 m na obie strony od osi linii 15kV), które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) szerokości frontu działki - należy przez to rozumieć długość boku działki, mierzoną wzdłuż linii rozgraniczającej drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z którymi działka ta bezpośrednio graniczy;
- 13) układzie kalenicowym - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynku na działce, w którym jego główna kalenica zorientowana jest równolegle do graniczącej z tą działką bezpośrednio drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego albo prostopadle do jednej z bocznych granic tej działki, przy czym w obu przypadkach dopuszcza się tolerancję do 5 stopni;
- 14) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²), administracji, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, nauki i oświaty, rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biur, banków, rzemiosła, obsługi technicznej pojazdów mechanicznych, które nie kwalifikują się, jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 15) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²), administracji, ochrony zdrowia, kultury, rozrywki, wypoczynku, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, rzemiosła, które nie kwalifikują się, jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) oznaczone symbolem **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) oznaczony symbolem **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usług nieuciążliwych;
- 3) oznaczony symbolem **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 4) tereny infrastruktury technicznej, do których należą:
 - a) oznaczony symbolem **IE** - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
 - b) oznaczony symbolem **IK** - teren infrastruktury technicznej - odprowadzanie i oczyszczanie ścieków,
 - c) oznaczony symbolem **IW** - teren infrastruktury technicznej - wodociągi,
 - d) oznaczone symbolem **IT** - tereny infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej;
- 5) tereny komunikacyjne, które współtworzą:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - oznaczony symbolem **KDZ** - teren drogi klasy zbiorczej,
 - oznaczony symbolem **KDL** - teren drogi klasy lokalnej,
 - oznaczone symbolem **KDD** - tereny dróg klasy dojazdowej,
 - b) oznaczone symbolem **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązek dostosowania budynków oraz wiat, obiektów kontenerowych i tymczasowych obiektów takich, jak: namioty, stoiska i pawilony do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, z zachowaniem ustaleń szczegółowych, przy czym:
 - a) budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz budynki, dla których wydano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a które:
 - zlokalizowane są pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy - mogą być wyłącznie remontowane i przebudowywane bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy i kubatury,
 - zostały przecięte linią zabudowy - mogą być rozbudowywane, przebudowywane i nadbudowywane zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
 - zlokalizowane są na działkach, na których wyznaczono obowiązującą linią zabudowy - mogą, w ramach przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, być dostosowywane do tych linii na zasadach takich, jakie stosuje się dla nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon) oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się wysunięcie przed linią zabudowy takich elementów budynku jak:
 - balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy - maksymalnie o 1,3 m,
 - okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - maksymalnie o 0,8 m,
 - części podziemne budynku - do granic własności działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) elewacja frontowa nowego budynku lokalizowanego na działce, na której wyznaczono obowiązującą linią zabudowy winna przylegać do tej linii na, co najmniej 70% swojej długości,
 - e) na działkach, dla których wyznaczono nieprzekraczalną oraz obowiązującą linią zabudowy, elewację frontową nowego budynku należy sytuować wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
 - f) na działkach narożnych, dla których wyznaczono dwie obowiązujące linie zabudowy, dopuszcza się usytuowanie elewacji frontowej nowego budynku wzdłuż jednej z obowiązujących linii zabudowy;

- 2) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych we frontowej części działki (tj. między linią zabudowy, a płaszczyzną elewacji frontowej budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego);
- 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z przęsłowych, prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych typu sidingi blach lakierowanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) zakaz stosowania dachów mansardowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację dojazdów;
- 8) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu działki budowlane, które nie spełniają wymagań zawartych w ustaleniach szczegółowych, w tym zmniejszone na skutek wydzielenia dróg i terenów infrastruktury technicznej wyznaczonych na rysunku planu, uznaje się za zgodne z planem;
- 9) dopuszcza się dokonanie podziału nieruchomości na działki nie spełniające wymagań określonych w planie 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. Na obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady realizacji i rozmieszczania reklam**:

- 1) dla terenu MN/U - dopuszcza się realizację reklam w formie: tablicy reklamowej i szyldu;
- 2) dla terenów MN - dopuszcza się stosowanie szyldów;
- 3) dla terenów nie wymienionych w pkt 1 i 2 - dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie elementów systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz znaków drogowych;
- 4) zakaz stosowania w terenach MN/U tablic reklamowych o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej przekraczającej 6 m² włącznie;
- 5) zakaz stosowania szyldów o powierzchni przekraczającej 1,0 m²;
- 6) zakaz umieszczania reklam:
 - a) w odległości mniejszej niż 10 m od innych reklam,
 - b) na balustradach balkonów i tarasów,
 - c) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
- 7) obowiązek zachowania - dla reklam umieszczanych na budynkach lub ogrodzeniach - następujących odległości od innych elementów zagospodarowania:
 - a) co najmniej 10 m od znaków drogowych,
 - b) co najmniej 3 m od krawędzi jezdni,
 - c) co najmniej 3 m od pnia drzewa;
- 8) zakaz umieszczania na drodze lub w jej pobliżu urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu.

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) obowiązek przestrzegania wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń, określonych w przepisach odrębnych dla obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”, w całym obszarze planu;
- 2) zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania ciągów zadrzewień i zakrzewień przydrożnych i nadwodnych z wyjątkiem drzew i krzewów owocowych oraz drzew i krzewów, których usunięcie niezbędne jest z uwagi na:
 - a) utrzymanie urządzeń melioracji wodnych,

- b) budowę, remont i przebudowę dróg i infrastruktury technicznej określonych w planie,
 - c) zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 3) obowiązek zaopatrzenia terenów, budynków i budowli w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w wypadku jej braku na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) wymóg odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, w wypadku jej braku na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków - z zastrzeżeniem ustaleń § 16 ust. 3 pkt 2 lit. e - do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych;
 - 6) obowiązek gromadzenia, segregacji oraz zagospodarowania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 7) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych odznaczających się wysoką sprawnością oraz niskim stopniem emisji substancji do powietrza;
 - 8) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
 - 9) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:
 - a) inwestycji celu publicznego określonych w planie, w tym infrastruktury technicznej,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą - lokalizowanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów;
 - 10) nakaz - zgodnie z przepisami odrębnymi – aby, eksploatacja instalacji powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powodowała przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;
 - 11) zakaz lokalizowania instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz zakładów, w których przewidywane jest stosowanie substancji niebezpiecznych, a także inwestycji wielkogabarytowych;
 - 12) obowiązek zapewnienia ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej poprzez przestrzeganie przy prowadzeniu działalności rolniczej zasad określonych w przepisach odrębnych;
 - 13) wymóg zapewnienia ochrony akustycznej dla terenów:
 - a) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U - jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych;
 - 14) w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się lokalizację pomieszczeń przewidzianych na pobyt ludzi jedynie w przypadku likwidacji, przebudowy lub skablowania tych linii.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o charakterze publicznym:

- 1) tereny dróg publicznych;
 - 2) teren zieleni urządzonej.
2. W ramach kształtowania terenów o charakterze publicznym - określonych w ust. 1 - ustala się:
- 1) nakaz stosowania w granicach jednego - wyodrębnionego na rysunku planu - terenu drogi, oraz zieleni urządzonej jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, tj.: ławki latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.;
 - 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

- 3) zakaz instalowania reklam, z wyjątkiem tablic gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych;
- 4) nakaz dostosowania terenów o charakterze publicznym 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, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

2. Dla nowych inwestycji obowiązuje - z zastrzeżeniem ust. 3 - zapewnienie:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsc postojowych na 1 lokal;
- 2) dla biur i urzędów - minimum 18 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla handlu i usług - minimum 25 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla usług oświaty - minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

3. W przypadku inwestycji polegającej na zwiększeniu do 10% powierzchni całkowitej budynków istniejących na działce w dniu wejścia w życie ustaleń planu lub budynków, dla których wydano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, dopuszcza się pozostawienie istniejącej liczby miejsc postojowych.

4. W obrębie terenów KDZ, KDL i KDD dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnych zatok parkingowych w formie zespołów stanowisk prostopadłych do jezdni lub pasów stanowisk równoległych do jezdni, w miejscach niezagrażających bezpieczeństwu ruchu, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego.

§ 8. Dla znajdujących się na obszarze objętym planem terenów, na których występują **grunty zmeliorowane oraz urządzenia melioracji wodnych** ustala się:

- 1) nakaz utrzymania drożności rowów melioracyjnych oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 2) w przypadku kolizji urządzeń melioracji wodnych z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie na terenach sąsiednich;
- 3) dopuszcza się budowę nowych urządzeń melioracyjnych.

§ 9. W zakresie **wymogów zapewnienia 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 §16 ust. 3 pkt 1 lit. c;
- 3) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z zasadami określonymi w § 14 oraz wymogami przepisów odrębnych.

§ 10. 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

§ 11. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN** obowiązuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. W granicach terenów **MN** dopuszcza się:

- 1) w ramach budynku mieszkalnego wydzielenie lokalu użytkowego dla usług podstawowych, którego powierzchnia całkowita nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) zachowanie - w granicach terenów 1MN, 2MN i 3MN istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz objętej prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie ustaleń planu zabudowy zagrodowej, z możliwością jej przebudowy i remontu.

3. Dla terenów MN ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż $i=0,1$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,35$, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35% powierzchni działki;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 50%;
- 3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1,0 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów i oczek wodnych;
- 4) w ramach scalania i podziału nieruchomości:
 - a) obowiązek zachowania dla nowo wydzielonej działki budowlanej szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 800 m², przy czym parametry te nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek na potrzeby infrastruktury technicznej oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 45 stopni do 120 stopni.

4. Dla terenów MN - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej i bliźniaczej, nowe budynki mogą być lokalizowane wyłącznie w układzie wolnostojącym, przy czym:
 - a) zakaz ten nie dotyczy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz zabudowy, dla której wydano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, jeżeli na sąsiedniej działce bezpośrednio przy tej granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych albo wydano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku;
- 2) zakaz lokalizowania na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 3) zakaz lokalizowania na jednej działce budowlanej o powierzchni mniejszej niż 1 000 m² więcej niż jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego;
- 4) zakaz lokalizowania:
 - a) budynków mieszkalnych posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 9,5 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych:
 - na działkach o powierzchni mniejszej niż 1 000 m² - o wysokości większej niż 3,5 m oraz o powierzchni całkowitej większej niż 50 m²,
 - na działkach o powierzchni większej lub równej 1 000 m² - o wysokości większej niż 6 m, przy czym wysokość budynku gospodarczego i garażowego do okapu nie może być większa niż 3 m;
- 5) obowiązek stosowania:
 - a) na budynkach mieszkalnych dachów symetrycznych dwuspadowych, wielospadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 40 stopni, w układzie kalenicowym,

b) na budynkach garażowych i gospodarczych:

- w granicach działek o powierzchni mniejszej niż 1 000 m² - dachów płaskich,
- w granicach działek o powierzchni większej lub równej 1 000 m² - dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40 stopni;

- 6) budynki i obiekty istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz te, dla których wydano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt 1, 2, 3, 4 i 5 mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowane istniejące parametry;
- 7) w przypadku budowy ogrodzeń od strony terenów o charakterze publicznym - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 0,3 m.

5. Dla terenów **MN** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do nich terenów dróg publicznych i wewnętrznych (w tym poprzez tereny IT), wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja nowych zjazdów następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12.1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **MN/U** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej.

2. W granicach terenu **MN/U** dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie w ramach jednej działki budowlanej wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wyłącznie usług nieuciążliwych, jak i zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zachowanie istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz objętych prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie ustaleń planu obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i magazynowo-składowych, z możliwością ich przebudowy i remontu.

3. Dla terenu **MN/U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż $i=0,1$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,3$, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 50%;
- 3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1,0 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów i oczek wodnych;
- 4) w ramach scalania i podziału nieruchomości:
 - a) obowiązek zachowania dla nowo wydzielonej działki budowlanej szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 800 m², przy czym parametry te nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek na potrzeby infrastruktury technicznej oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 45 stopni do 120 stopni.

4. Dla terenu **MN/U** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej i bliźniaczej, nowe budynki mogą być lokalizowane wyłącznie w układzie wolnostojącym;
- 2) zakaz lokalizowania na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, usługowego albo mieszkalno-usługowego;
- 3) zakaz lokalizowania na jednej działce budowlanej o powierzchni mniejszej niż 1 000 m² więcej niż jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego;
- 4) zakaz lokalizowania:

- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 9,5 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych o wysokości większej niż 3,5 m oraz o powierzchni całkowitej większej niż 50 m²;
- 5) obowiązek stosowania:
- a) na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dachów symetrycznych dwuspadowych, wielospadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, w układzie kalenicowym,
 - b) na budynkach garażowych i gospodarczych - dachów płaskich;
- 6) budynki i obiekty istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz objęte prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt 1, 2, 3, 4 i 5 mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowane istniejące parametry;
- 7) w przypadku budowy ogrodzeń od strony terenów o charakterze publicznym - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, w formie żywoplotu w połączeniu z siatką stalową lub plotu ze sztachet drewnianych lub stalowych, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 0,3 m.

5. Dla terenu **MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do niego terenów dróg publicznych i wewnętrznych (w tym poprzez tereny IT), wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja nowych zjazdów następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **ZP** obowiązuje przeznaczenie pod zielenią urządzoną.

2. Dla terenu **ZP** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zapewnienia procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 80%;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenów zielenią, z wymogiem uwzględniania lokalnych warunków siedliskowych;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 4) wymóg zachowania w maksymalnym stopniu istniejącej rzeźby terenu.

Rozdział 4.

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

§ 14. 1. Tereny dróg publicznych przeznaczone są do pełnienia funkcji komunikacyjnych, z dopuszczeniem lokalizowania infrastruktury technicznej i zieleni.

2. Powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniać będą: droga powiatowa nr 2439P oraz drogi gminne.

3. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów i działek odbywać się będzie z oznaczonych na rysunku planu przyległych dróg istniejących i nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem obsługi komunikacyjnej w pierwszej kolejności przez tereny KDD, KDL i KDW, a następnie przez teren KDZ.

4. Dla położonych na obszarze objętym planem terenów dróg i ulic obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren **KDZ** przeznaczony jest pod drogę publiczną powiatową, klasy zbiorczej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren **KDL** przeznaczony jest pod drogę publiczną gminną, klasy lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) tereny **1KDD** i **2KDD** przeznaczone są pod drogi publiczne gminne, klasy dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. Tereny **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW i 19KDW** przeznaczone są pod funkcję dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem lokalizowania infrastruktury technicznej oraz zieleni.

2. Dla terenów dróg wewnętrznych ustala się szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Obsługę terenów i budynków na obszarze objętym planem w zakresie **uzbrojenia i wyposażenia terenu** zapewniać będą istniejące i rozbudowywane systemy infrastruktury technicznej.

2. Terenami przeznaczonymi do lokalizowania infrastruktury technicznej są -

z uwzględnieniem przepisów odrębnych - tereny: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, tereny infrastruktury technicznej, a także inne tereny o charakterze publicznym, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej poza tymi terenami.

3. Na obszarze objętym planem ustala się:

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- a) zaopatrzenie w wodę z układu gminnej sieci wodociągowej; na terenach niewyposażonych w sieć wodociągową zaopatrzenie w wodę następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) rozbudowę sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) obowiązek - przy rozbudowie, przebudowie i remoncie sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

2) w zakresie **odprowadzania ścieków i wód opadowych**:

- a) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków,
- b) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; na terenach niewyposażonych w kanalizację sanitarną odprowadzanie ścieków następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- c) budowę sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami podczyszczającymi,
- d) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zagospodarowanych zielenią bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej nieruchomości,
- f) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych, w tym powierzchni utwardzonych, do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy**:

- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy, remontu i likwidacji sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- c) ustala się minimalne średnice sieci gazowej 25 mm;

4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

- a) 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,
- b) budowę, przebudowę i rozbudowę lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem ustaleń § 5 pkt 7;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki 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) rozbudowę 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, słupowych lub wbudowanych w obiekty kubaturowe,
- d) dla terenów położonych w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują ustalenia § 5 pkt 14, przy czym w przypadku likwidacji, przebudowy lub skablowania linii średniego napięcia dopuszcza się możliwość zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem i na warunkach określonych w planie;

6) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- a) rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych i bezprzewodowych,
- b) rozbudowę linii teletechnicznych w formie kablowych linii podziemnych,
- c) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym terenami preferowanymi do lokalizowania stacji bazowych jest teren MN/U.

§ 17. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **IE** obowiązuje przeznaczenie dla infrastruktury technicznej związanej z elektroenergetyką.

2. Dla terenu **IE** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie wynoszącego nie mniej niż 10%;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, modernizacji i przebudowy istniejących obiektów infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek zagospodarowania zielenią terenu lub jego fragmentu, niewykorzystanego pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazd.

§ 18. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **IK** obowiązuje przeznaczenie dla infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków.

2. Dla terenu **IK** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie wynoszącego nie mniej niż 10%;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, modernizacji i przebudowy istniejących obiektów infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek zagospodarowania zielenią terenu lub jego fragmentu, niewykorzystanego pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazd.

§ 19. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **IW** obowiązuje przeznaczenie dla infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę.

2. Dla terenu **IW** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie wynoszącego nie mniej niż 10%;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, modernizacji i przebudowy istniejących obiektów infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek zagospodarowania zielenią terenu lub jego fragmentu, niewykorzystanego pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazd.

§ 20. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami: **1IT**, **2IT**, **3IT**, **4IT** i **5IT** obowiązuje przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej.

2. Dla terenów **IT** ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej określonej w planie;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury komunikacyjnej oraz lokalizację miejsc postojowych z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) nakaz zagospodarowania zielenią terenów lub ich fragmentów niewykorzystanych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz drogi, dojścia, dojazdy i miejsca postojowe.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

§ 21. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30%.

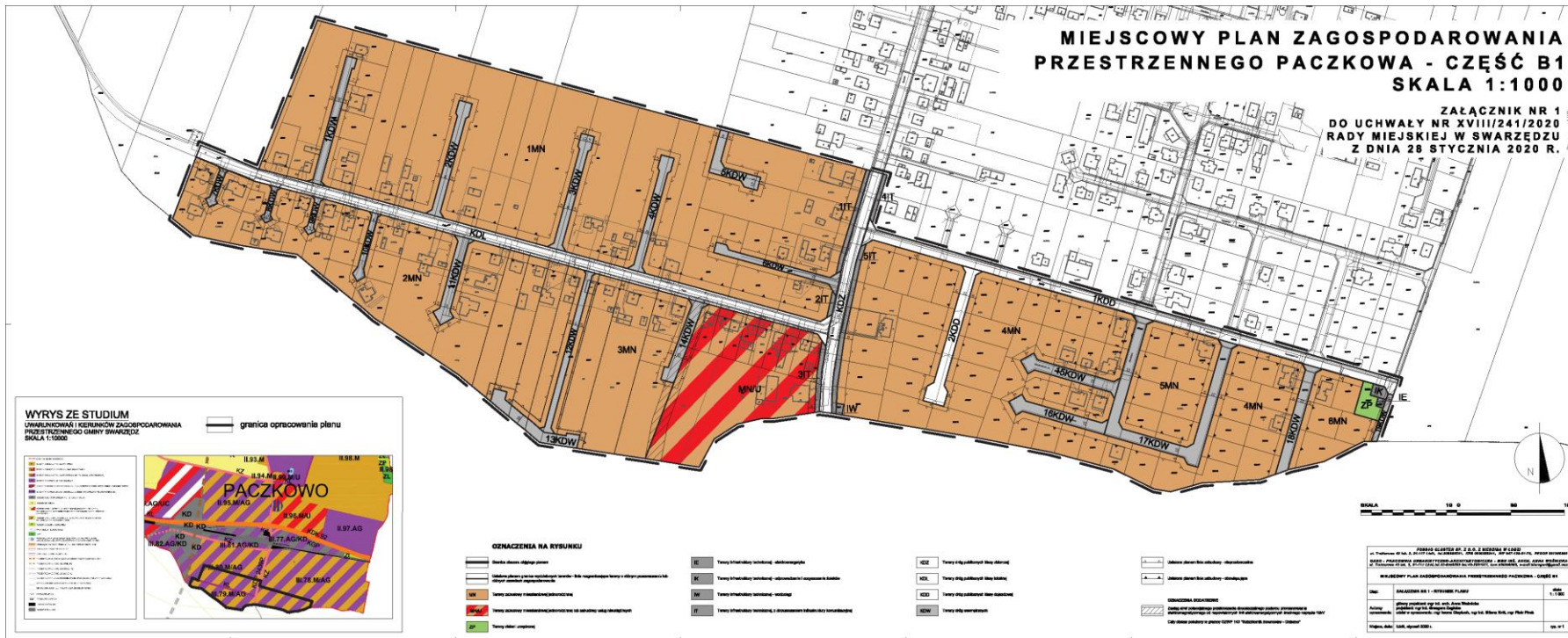
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady
(-) Barbara Czachura

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO PACZKOWA - CZĘŚĆ B1
SKALA 1:1000**

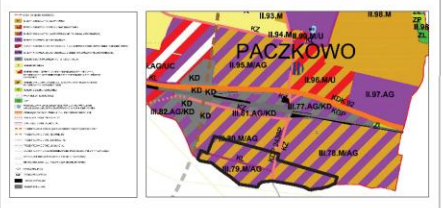
**Załącznik nr 1
do uchwały nr XVIII/241/2020
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28 stycznia 2020 r.**



WYRYS ZE STUDIUM

UWYRUSZONY I KIERUNKOWY ZAGOSPODAROWANA
PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ
SKALA 1:10000

— granica opracowania planu



OZNACZENIA NA RYSUNKU

- | | | | |
|--|---|--|--|
| Symbol granicy obszarów planu | Tereny infrastruktury technicznej - obiekty techniczne | Tereny objęte zabudową mieszkaniową | Tereny objęte zabudową usługową |
| Obszary planu i teren niezagospodarowany. Obszary zagospodarowane historycznie i objęte planem zagospodarowania przestrzennego | Tereny infrastruktury technicznej - urządzenia techniczne i urządzenia techniczne | Tereny objęte zabudową mieszkaniową - zabudowa | Tereny objęte zabudową usługową - zabudowa |
| Tereny objęte zabudową mieszkaniową | Tereny infrastruktury technicznej - urządzenia | Tereny objęte zabudową mieszkaniową - zabudowa | Tereny objęte zabudową usługową - zabudowa |
| Tereny objęte zabudową mieszkaniową - zabudowa | Tereny infrastruktury technicznej - urządzenia | Tereny objęte zabudową mieszkaniową - zabudowa | Tereny objęte zabudową usługową - zabudowa |
| Tereny objęte zabudową usługową | Tereny infrastruktury technicznej - urządzenia | Tereny objęte zabudową mieszkaniową - zabudowa | Tereny objęte zabudową usługową - zabudowa |

Nazwa: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PACZKOWA - CZĘŚĆ B1 Skala: 1:1000 Data: 2020	
Opracował: [nazwa biura] Data: [data]	Wzrost: [wzrost] Ciężar ciała: [ciężar ciała]

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XVIII/241/2020
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28 stycznia 2020 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa - część B1**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa - część B1, w trybie wyłożenia do publicznego wglądu - rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Nieuwzględnione uwagi do wyłożonego projektu planu w dniach od 14 marca 2019 r. do 12 kwietnia 2019 r. (1 wyłożenie)										
1.	29.04.2019		Wnoszę sprzeciw wobec projektu ustanowienia terenów 1MN/U, 2MN/U, a zwłaszcza strefy P/U jako niespójnych z pozostałymi terenami oznaczonymi symbolem MN oraz terenami sąsiednimi położonymi w gminie Kostrzyn Wlkp. Ponadto projekt takiego zagospodarowania terenów jest niezgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz (...) oraz stanowi istotną uciążliwość dla nieruchomości sąsiednich. Wnoszę o zmianę warunków zagospodarowania powyższych terenów jako wyłącznie mieszkaniowych	Działka nr 294 obręb 20 Paczkowo	1MN/U, 2MN/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usług nieuciążliwych, P/U - Teren zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej lub usługowej.		Uwaga nieuwzględniona			Wnioskowane tereny 1MN/U, 2MN/U i P/U zostały wyznaczone w ramach określonego w Studium terenu III.79M/AG (teren zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą). Zgodnie z ustaleniami Studium: <i>Przez tereny zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą oraz z usługami rozumie się tereny, na których dominującą rolę pełni zabudowa mieszkaniowa, jednak towarzyszy jej działalność związana z produkcją, magazynowaniem i składowaniem oraz działalność usługowa komercyjna i niekomercyjna.</i> Należy również zaznaczyć, że teren P/U został wyznaczony w miejscu istniejącego zakładu produkcyjno-usługowego. Ustalenia Studium stanowią: <i>Na całym obszarze studium zachowuje się istniejącą działalność produkcyjną i usługową. Ponadto dopuszcza się jej modernizację i rozbudowę na terenie działek bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą działalnością</i> Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami

										<p>Stadium, gdyż ustalenia Stadium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p><i>Uwaga: na etapie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wnioskodawca uwaga została uwzględniona częściowo w zakresie zmiany funkcji tereny PU na funkcję MNU (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usług nieuciążliwych).</i></p>
2.	27.04.2019	(data stempla pocztowego)	<p>Wnosi o usunięcie z projektu drogi IKDW i rozważenie ujęcia w projekcie drogi wewnętrznej o szerokości 6 m, której przebieg stanowi szkic stanowiący załącznik do niniejszego pisma.</p> <ul style="list-style-type: none"> Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie oraz załącznik graficzny. 	Działki nr: 276, 280 obręb 20 Paczkowo	1MN, 2MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1KDW - Teren drogi wewnętrznej.	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo			<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dotyczącym usunięcia z projektu planu drogi wewnętrznej 1KDW. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia drogi wewnętrznej o szerokości 6 m. W celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej we wnioskowanym terenie wprowadza się drogę wewnętrzną o szerokości 8 m.</p>
Nieuwzględnione uwagi do wyłożonego projektu planu w dniach od 24 czerwca 2019 r. do 22 lipca 2019 r. (II wyłożenie)										
1.	05.08.2019		<p>Wnoszę sprzeciw wobec projektu ustanowienia terenów 1MN/U, 2MN/U, a zwłaszcza strefy PU jako niespójnych z pozostałymi terenami oznaczonymi symbolem MN oraz terenami sąsiednimi położonymi w gminie Kostrzyn Wlkp. Ponadto projekt takiego zagospodarowania terenów jest niezgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz (...) oraz stanowi istotną uciążliwość dla nieruchomości sąsiednich. Wnoszę o zmianę warunków zagospodarowania powyższych terenów jako wyłącznie mieszkaniowych</p> <ul style="list-style-type: none"> Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie. 	Działki nr: 294, 285 obręb 20 Paczkowo	1MNU, 2MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usług nieuciążliwych, PU - Teren zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej lub usługowej, Z1 - Teren zieleni izolacyjnej.	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona			<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zmiany funkcji tereny PU na funkcję MNU (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usług nieuciążliwych). Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia w to miejsce terenu o funkcji wyłącznie mieszkaniowej. Wnioskowane tereny 1MN/U, 2MN/U i PU zostały wyznaczone w ramach określonego w Studium terenu 1B179.M/AG (teren zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą). Zgodnie z ustaleniami Studium: <u>Przez tereny zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą oraz z usługami rozumie się tereny, na których dominującą rolę pełni zabudowa mieszkaniowa, jednak tworzący jej działalność <u>działalność</u> związana z produkcją, magazynowaniem i składowaniem oraz działalność usługowa komercyjna i niekomercyjna.</u> Należy również zaznaczyć, że tereny MNU zostały wyznaczone w miejscu istniejącego zakładu produkcyjno-usługowego. Ustalenia Studium stanowią: <u>Na całym obszarze studium zachowuje się istniejącą działalność produkcyjną i usługową.</u> Ponadto</p>

									dopuszcza się jej modernizację i rozbudowę na terenie działek bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą działalnością. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
Nieuwzględnione uwagi do wyłożonego projektu planu w dniach od 17 października 2019 r. do 18 listopada 2019 r. (III wyłożenie)									
1.	28.11.2019		Wnoszę sprzeciw do zapisu (...) dotyczącego obowiązku stosowania „na budynkach mieszkalnych dachów symetrycznych dwuspadowych, wielospadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 40 stopni, w układzie kaleniorowym (§11 ust.4 pkt 5 lit. a)) na obszarze 1MN objętym opracowaniem istnieją budynki mieszkalne z płaskim dachem, w związku z powyższym wnoszę o uzupełnienie planu o zapis dotyczący dopuszczenia stosowania dachów płaskich na budynkach mieszkalnych na obszarze 1MN.	Działki nr 296/1, 296/2 obręb 20 Paczkowo	1MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność kształtowania i ochrony ładu przestrzennego na obszarze objętym projektem planu, który może zostać osiągnięty m.in. poprzez ustalenia dotyczące geometrii dachów. Ze względu na wiejski charakter miejscowości Paczkowo, wskazane jest kształtowanie geometrii dachów na budynkach mieszkalnych jako dachów symetrycznych dwuspadowych, wielospadowych lub naczółkowych. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w projekcie planu określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/241/2020
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28 stycznia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa – część B1

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

§ 1. 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 2018 r. poz. 2204 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 2019 r. poz. 506 ze zmianami), 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 2019 r. poz. 755 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).

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.