



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 listopada 2019 r.

Poz. 9202

UCHWAŁA NR XV/203/2019 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 29 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Szumana w Swarzędzu"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zmianami) oraz 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 uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Szumana w Swarzędzu”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz” uchwalonego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1 : 1 000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Szumana w Swarzędzu”;
- 2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - stanowiący 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.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) placów zabaw,
 - c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m², na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parterowej,
 - d) urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów,
 - e) parkingów naziemnych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 lit. b,
 - g) kondygnacji podziemnych;
- 3) wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP - przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

- 1) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego albo mieszkalno-usługowego albo budynku usługowego;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7;
- 6) dowolną geometrię dachów;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych albo usługowych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 700,0 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;
- 9) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust. 5, pkt 1.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w zależności od funkcji dla nowych i rozbudowywanych obiektów na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) na każdy budynek mieszkalny oraz mieszkalno-usługowy: 2 stanowiska postojowe na każdy lokal,
 - b) na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług - 4 stanowiska postojowe oraz odpowiednią ilość dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 2) obsługę komunikacyjną z ternu 1KD-D oraz 2KD-D;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
 - c) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 5) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie działki lub do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenu KD-Z ustala się teren dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) drogowych obiektów inżynierskich,
 - d) infrastruktury technicznej,
 - e) urządzeń oświetlenia dróg.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
 - 3) dopuszczenie stosowania w jezdni rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych.
4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym,
 - c) lokalizację zjazdów;
 - 2) dopuszcza się:

- a) skablowanie istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych,
- b) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,
- c) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
- d) roboty budowlane w zakresie sieci:
 - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 5. 1. W zakresie przeznaczenia terenu 1KD-D, 2KD-D ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz lokalizacji:

- a) budynków,
- b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci oświetlenia zewnętrznego;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
- b) tablic informacyjnych,
- c) drogowych obiektów inżynierskich,
- d) infrastruktury technicznej,
- e) urządzeń oświetlenia dróg,
- f) miejsc postojowych.

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

- 1) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) dopuszczenie stosowania w jezdni rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych.

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

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym,
- c) lokalizację zjazdów;

2) dopuszcza się:

- a) skablowanie istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych,
- b) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,
- c) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
- d) roboty budowlane w zakresie sieci:

- infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
- systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

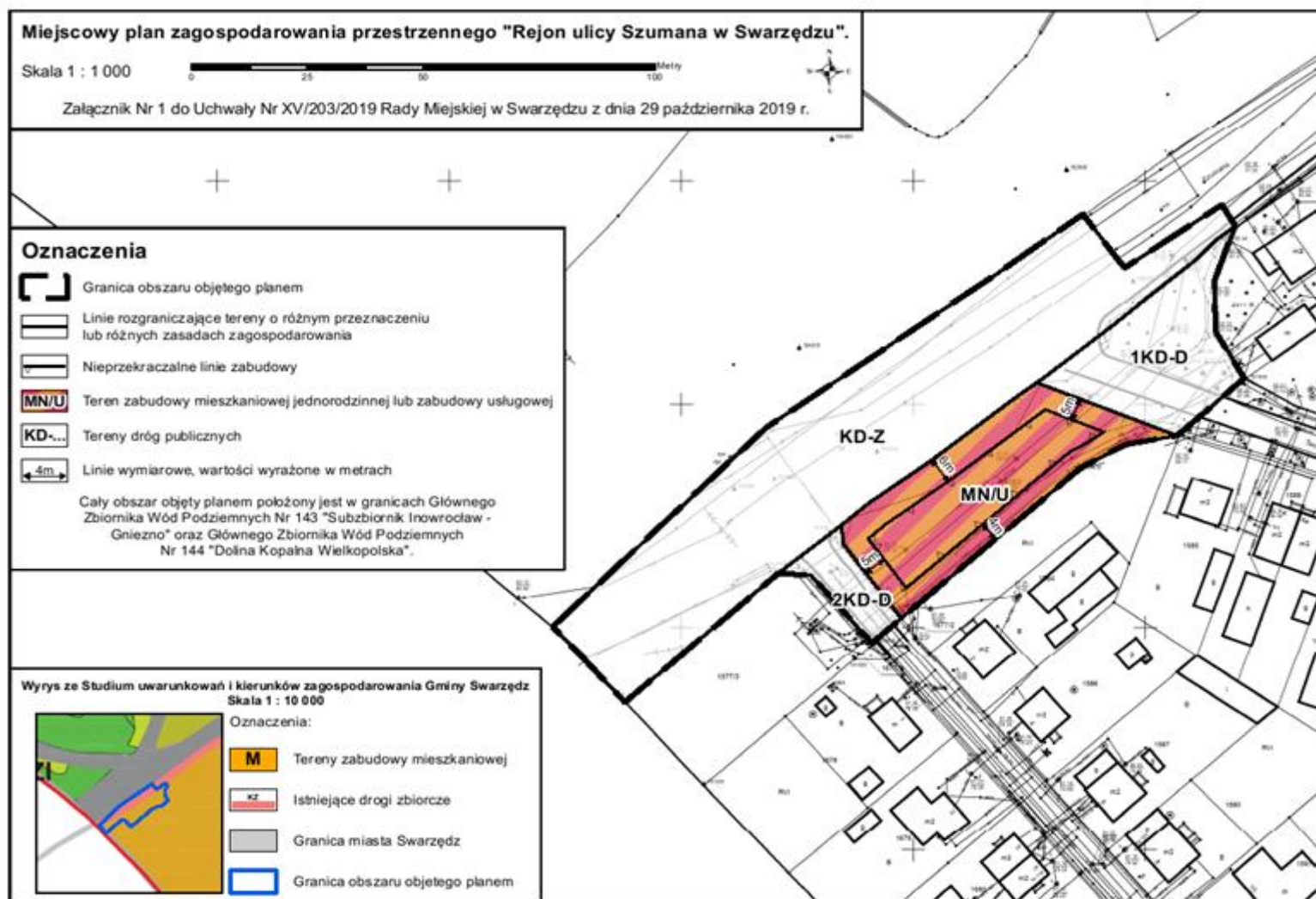
§ 6. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

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

Przewodnicząca Rady
(-) Barbara Henryka Czachura

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XV/203/2019
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 29 października 2019 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XV/203/2019
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 29 października 2019 r.

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

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Szumana w Swarzędzu", został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 19 sierpnia 2019 r. do 17 września 2019 r. W dniu 20 sierpnia 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) uwagi były przyjmowane do dnia 1 października 2019 r.

3. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

§ 2. W związku z powyższym Rada Miejska w Swarzędzu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), z uwagi na ich brak.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XV/203/2019
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 29 października 2019 r.

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

§ 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) 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.