



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 lutego 2024 r.

Poz. 1842

UCHWAŁA NR LXXXII/863/2024 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 30 stycznia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cybińskiej i A. Cieszkowskiego w Swarzędzu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cybińskiej i A. Cieszkowskiego w Swarzędzu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r.), zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cybińskiej i A. Cieszkowskiego w Swarzędzu, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) działce budowlanej- należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej - rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;

- 4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej z wyjątkiem balkonów;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą kondygnacji wyznacza się zgodnie z Polską Normą;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 7) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to przedsięwzięcia lub inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz działalność związaną z prowadzeniem czynności przeznaczonych do celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m², gastronomii, turystyki, w tym miejsc noclegowych, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury, rekreacji i sportu, zdrowia, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MN - 3MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami 1MN/U - 8MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami 1U - 6U;
- 4) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów lub tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami 1P/U - 3P/U;
- 5) teren drogi publicznej, klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku symbolem KD-Z;
- 6) teren drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczony na rysunku symbolem KD-L;
- 7) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem 1KD-D, 2KD-D;
- 8) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

- 1) zakaz sytuowania nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych;
- 3) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się w stosunku do budynków istniejących, niespełniających wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych ich remont i przebudowę w dotychczasowych parametrach;
- 5) dopuszczenie wysunięcia przed linię zabudowy takich elementów jak:
 - a) balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, części podziemne budynku - maksymalnie o 1,5 m,
 - b) okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - maksymalnie o 0,8 m;
- 6) dopuszcza się kondygnację podziemną.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego,
 - b) przedsięwzięć lokalizowanych w obrębie terenów 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1P/U, 2P/U, 3P/U - zgodnie z ustaleniami § 9 i § 10;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 6) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie niwelacji terenu o wysokości nieprzekraczającej rzędnej terenu przylegających dróg publicznych, przy czym prowadzenie niwelacji nie może powodować zmian terenowych poza terenem inwestycji oraz nie może naruszać interesu osób trzecich i powodować zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiadujących;
- 8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN/U dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku lokalizacji usług:
 - oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - opieki społecznej i szpitali jak dla terenów przeznaczonych opieki społecznej i szpitali poza miastem,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami U, P/U w przypadku lokalizowania usług:
 - oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - opieki społecznej i szpitali jak dla terenów przeznaczonych opieki społecznej i szpitali poza miastem.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu obowiązujących przepisów, z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 2) w obrębie terenów dróg publicznych, nakazuje się stosowanie jednolitego, zharmonizowanego w formie, materiale i kolorze wyposażenia powtarzalnego, takiego jak np. latarnie, ławki, donice, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki, stojaki na rowery, itp.

§ 7. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) dla terenów 1MN, 3MN w formie wolno stojącej,
 - b) dla terenu 2MN w formie szeregowej;
- 2) lokalizację na działce jednego budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej, albo jako budynku garażowego zblokowanego w granicy z sąsiednią działką budowlaną;

- 4) dopuszczenie lokalizacji wolnostojącego budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego, w tym wiaty garażowej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nakaz zachowania wskaźnika intensywności:
 - a) dla terenów 1MN, 3MN - od 0,01 do 1,5,
 - b) dla terenu 2MN - od 0,01 do 1,05;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego 1 kondygnacja - nie więcej niż 6 m;
- 10) dachy dowolne;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - a) nie mniejsza niż 800 m² dla terenów 1MN, 3MN,
 - b) nie mniejsza niż 300 m² dla terenu 2MN;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu oraz regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 13) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych zlokalizowanych w planie lub po za jego opracowaniem;
- 14) nakaz zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na 1 lokal;
- 15) dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów oraz obiektów infrastruktury technicznej.

§ 8. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej albo zabudowy usługowej, w formie wolno stojącej;
- 2) lokalizację na działce jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego;
- 3) lokalizacja tylko usług nieuciążliwych;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,05;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego 1 kondygnacja - nie więcej niż 6 m;
- 9) dachy dowolne;
- 10) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania funkcji, geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji, w przypadku remontu i przebudowy;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniejsza niż 900 m², nie dotyczy wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu oraz regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 12) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych zlokalizowanych w planie lub po za jego opracowaniem;

- 13) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
- 2 stanowiska na każdy lokal dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur,
 - 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - 5 stanowisk na każde 10 łóżek w hotelu,
 - 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów innych niż wymienione w lit b-e;
- 14) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnym;
- 15) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów oraz obiektów infrastruktury technicznej.

§ 9. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy usługowej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 9,5 m;
- 6) dachy dowolne;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania funkcji, geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji, w przypadku remontu i przebudowy;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniejsza niż 900 m², nie dotyczy wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu oraz regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 9) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych w planie lub po za jego opracowaniem;
- 10) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur,
 - 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - 5 stanowisk na każde 10 łóżek w hotelu,
 - 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów innych niż wymienione w lit a-d;
- 11) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnym;
- 12) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów oraz obiektów infrastruktury technicznej.

§ 10. Na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów lub terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy - od 0,01 do 2,1;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 9,5 m;
- 6) dachy dowolne;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania funkcji, geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji, w przypadku remontu i przebudowy;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniejsza niż 1500 m², nie dotyczy wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu oraz regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 9) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych w planie lub po za jego opracowaniem;
- 10) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur,
 - b) 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - c) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - d) 5 stanowisk na każde 10 łóżek w hotelu,
 - e) 1 miejsce postojowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej magazynów i składów,
 - f) 1 miejsce postojowe na każde 500 m² powierzchni użytkowej funkcji produkcyjnej,
 - g) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów innych niż wymienione w lit a-f;
- 11) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnym;
- 12) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 13) lokalizacja strefy zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Na terenie drogi publicznej - klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku symbolem KD-Z ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

§ 12. Na terenie drogi publicznej - klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku symbolem KD-L ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

§ 13. Na terenie drogi publicznej - klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku symbolem 1KD-D, 2KD-D ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

§ 14. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku symbolem KDW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) do szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się dla obszaru objętego planem nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze strefy ochronnej od cmentarza (150 m) oznaczonej na rysunku planu oraz ze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami

- 1) ustala się:
 - a) powierzchnię działek minimum 1000 m²,
 - b) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 15 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 70° i nie większy niż 100°;
- 2) Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) nakaz zachowania ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych istniejących i projektowanych elementów dróg,
 - b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i ich przebudowę i rozbudowę, w tym w szczególności w zakresie sieci:
 - a) wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) dopuszczenie przełożenia lub przebudowy istniejących lub kolidujących z planowaną zabudową sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie, aby sieć wodociągowa była realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych nakaz odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

- a) na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 10) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 13,
 - b) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektryczną albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem wymagań 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 z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów pkt 13;
- 13) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 14) w zakresie telekomunikacji dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
- 15) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

§ 20. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

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

Przewodnicząca Rady
(-) Barbara Czachura



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LXXXII/863/2024
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 30 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cybińskiej i A. Cieszkowskiego w Swarzędzu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) Rada Miejska w Swarzędzu, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania w rejonie ulic Cybińskiej i A. Cieszkowskiego w Swarzędzu, w trybie wyłożenia do publicznego wglądu - rozstrzyga, co następuje:

§1

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
1.	6.11.2023		Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 170/2 położonej przy ul. Cybińskiej z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (3MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren zabudowy usługowej.	dz. 170/2	3MN		1.X		1.X	Uwaga nieuwzględniona. W celu nie powiększenia uciążliwości wynikających z prowadzonych na terenie planu działalności usługowych i produkcyjnych, zdecydowano o nie zwiększaniu powierzchni usług w planie.
2.1	10.11.2023		1. Zgodnie z §9 pkt 3 projektu planu, minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenach „U” została ustalona na nim. 30% powierzchni działki budowlanej, zgodnie zaś z § 10 pkt projektu planu, minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenach „P/U” została ustalona na min. 10% powierzchni działki budowlanej. Zwracam uwagę, że terenu „U” nie różni się znacząco od terenów P/U, a tereny U w większości są już zabudowane i to przeważnie w znaczącym zakresie, a	dz. 144	5MN/U		2.1.X		2.1.X	Uwaga nieuwzględniona. Ustalona na terenach U minimalna powierzchnia biologicznie czynna jest optymalna dla tego typu zabudowy. Parametr ten jest też zgodny z decyzją o warunkach zabudowy wydaną na przedmiotową działkę.

			<p>istniejąca powierzchnia biologicznie czynna jest przeważnie bardzo niska i wynosi około 5-10% powierzchni działki (np. działki o nr ewid. 137/2 – około 7%, działka nr ewid. 142 – około 7%, działka nr ewid. 143/1 – około 7%).</p> <p>Zwracam się zatem z prośbą o określenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach „U” w wysokości minimum 10% co odpowiadać będzie dotychczasowemu sposobowi zainwestowania na działkach gdzie znajdują się funkcje usługowe na obszarze objętym mpzp.</p>						
2.2			<p>2. Wschodnia część działki geod. Nr 144 przeznaczona jest pod funkcję usługowo-mieszkaniową (teren 5MN/U). Zgodnie z § 8 pkt 11 minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek na terenach MN/U winna wynosić nie mniej niż 900 m².</p> <p>Tymczasem wschodnia część działki nr 144, która oznaczona jest symbolem 5MN/U ma powierzchnię która wynosi około 750 m², czyli znacząco mniej niż dopuszczona planem minimalna powierzchnia nowej działki na terenach MN/U.</p> <p>Proszę zatem o stosowną korektę zapisu §8 pkt 11 i ustalenie minimalnej powierzchni działki na obszarze 5MN/U wynoszącej minimum 700 m² – pozwoli to na wydzielenie nowej działki geodezyjnej z działki nr ewid. 144, w oparciu o wyznaczone linie rozgraniczające.</p>			2..2.X		2..2.X	<p>Uwaga nieuwzględniona. Określona w planie minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 900 m², jest optymalna dla wskazanego typu zabudowy. Ponadto zapisy ustawy o gospodarce nieruchomościami dopuszczają wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.</p>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXII/863/2024
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 30 stycznia 2024 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), zadania własne gminy.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXII/863/2024
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 30 stycznia 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę