



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 grudnia 2022 r.

Poz. 9476

UCHWAŁA NR LXII/652/2022 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 29 listopada 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych w Zalasewie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych w Zalasewie po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz przyjętego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r. zmienionego Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r. zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych w Zalasewie” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne planu, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ogrodzeniu ażurowym - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków w stanie wykończonym zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

- b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- c) tarasów i powierzchni utwardzonych.

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

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji: US;
- 2) tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej: 1KD-D, 2KD-D.

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

- 1) lokalizację budynków, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenie US.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki;
- 4) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem: jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

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

- 1) stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itp. elementy infrastruktury komunikacyjnej;
- 2) dostosowania terenów przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

2. W granicach terenów objętych planem nie występują obszary przestrzeni publicznych, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem US obowiązuje przeznaczenie pod zabudowę usługową - usług sportu i rekreacji.

2. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej $i=0$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,7$, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki;
 - 2) zapewnienie - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 20%;
 - 3) zagospodarowanie terenów zielenią oraz budynkami lub terenowymi obiektami sportowymi z dopuszczeniem stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych;
 - 4) przystosowanie elementów zagospodarowania terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 5) dla nowo wydzielonej działki budowlanej powierzchnia nie mniejsza niż 4 500 m², przy czym parametry te nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek na potrzeby infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
3. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) dopuszczenie lokalizowania:

- a) budynków takich jak: szatnie, sanitariaty, wypożyczalnie sprzętu sportowego, budynki ochrony oraz inne niezbędne budynki i obiekty służące do obsługi terenowych obiektów sportowych,
- b) budynków posiadających nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości nie przekraczającej 8 m,
- c) obiektów tymczasowych - przekryć namiotowych;

1) stosowanie dachów dowolnych;

2) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej nie większej niż 2 m;

3) dla boisk sportowych i kortów tenisowych dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o wysokości większej niż 2 m.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 2KD-D.

5. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w strefie parkingu wyznaczonej na rysunku planu, w ilości minimum 2 miejsc postojowych.

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

§ 8. Na terenie dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolem **1KD-D** i **2KD-D**, stanowiących fragmenty drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) infrastruktury technicznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. 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:

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

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz zaopatrzenia z istniejącej lub projektowanej gminnej sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych nakaz odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej działki, z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej;

- 6) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - c) dopuszczenie zasilania z instalacji odnawialnych źródeł energii, nie wymagających określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

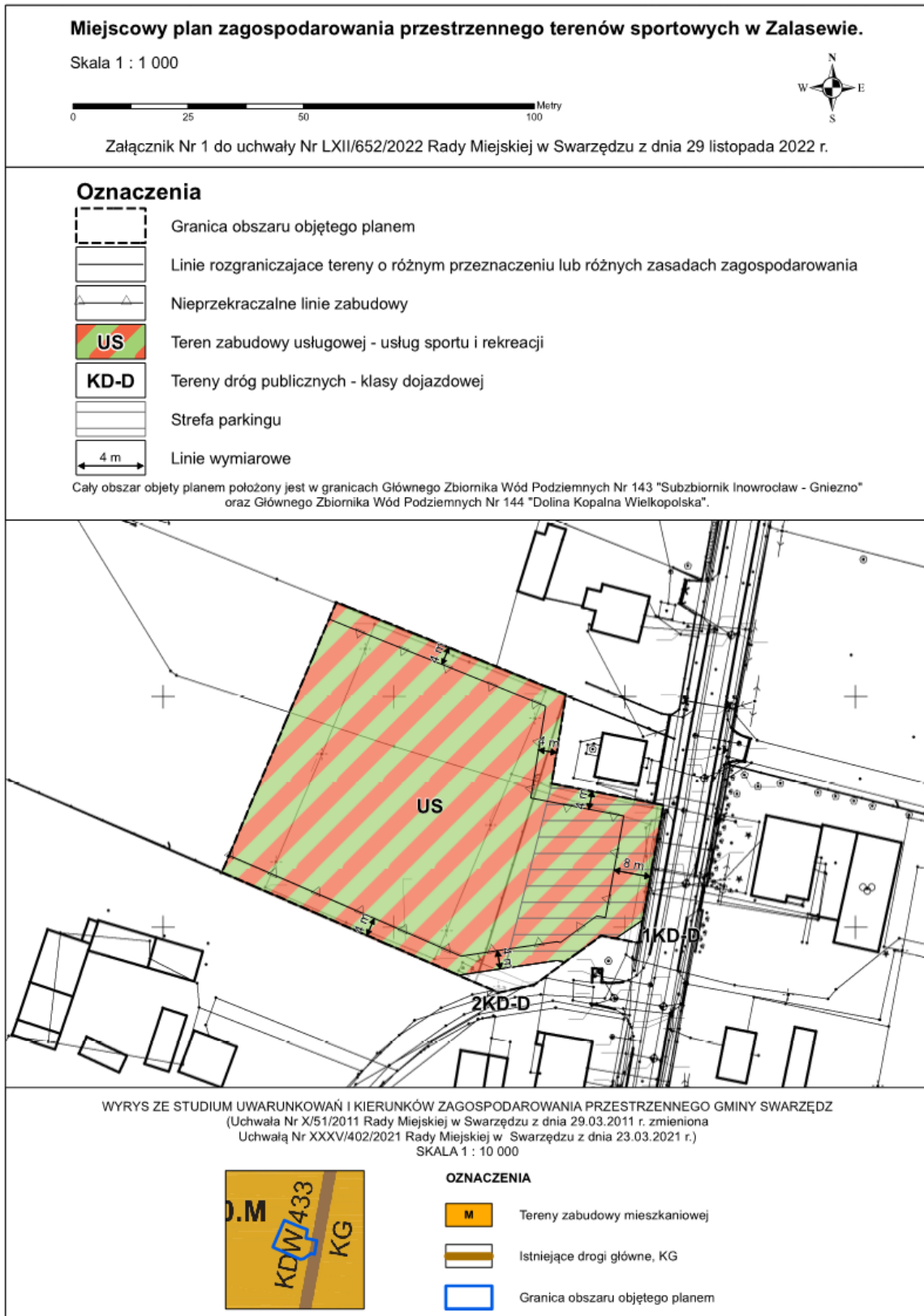
§ 12. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów: 30%.

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

§ 14. 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 LXII/652/2022
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 29 listopada 2022 r.

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

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych w Zalasewie, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21 lipca 2022 r. do 19 sierpnia 2022 r. W dniu 25 lipca 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi były przyjmowane do dnia 02 września 2022 r.

2. W ustawowym terminie wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona.

§ 2. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych w Zalasewie, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 15 września 2022 r. do 06 października 2022 r. W dniu 26 września 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi były przyjmowane do dnia 20 października 2022 r.

2. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

§ 3. 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 2022 r. poz. 503 ze zmianami), z uwagi na ich brak.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXII/652/2022
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 29 listopada 2022 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 2021 r. poz. 1899 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 2022 r. poz. 559 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 2022 r., poz. 1386 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 2020 r. poz. 2028 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 2022 r., poz. 1634 ze zmianami), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zmianami) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 ze zmianami).

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.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXII/652/2022
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 29 listopada 2022 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę