



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 września 2023 r.

Poz. 8530

UCHWAŁA NR LXXVI/782/2023 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wierzonka - część 4a

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Wierzonka - część 4a po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz, zatwierdzonego 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 obręb Wierzonka - część 4a" w skali 1:2000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz, 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 utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie terenu umożliwiające naturalny przepływ powietrza, w którym łączna powierzchnia prześwitów, otworów winna wynosić co najmniej 60% górnej części powierzchni ogrodzenia, a cokolwiek, stanowiący część pełną ogrodzenia, nie może być wyższy niż 0,8 m;
- 3) sieciach infrastruktury technicznej - rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;

4) terenie - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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 następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: 1R, 2R;
- 2) teren lasu, oznaczony symbolem: ZL;
- 3) teren zieleni, oznaczony symbolem: Z;
- 4) teren drogi publicznej, klasy zbiorczej, oznaczony symbolem: KD-Z;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem: KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu zakazuje się lokalizacji:

- 1) zabudowy;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych,
 - c) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających 1 m;
- 2) nakaz:
 - a) ochrony istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą techniczną wymaga się przesadzania drzew lub w razie konieczności ich usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń,
 - b) uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów przy lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zachowania ciągłości funkcjonowania systemu melioracyjnego,
 - d) zachowania urządzeń melioracji jako otwartych;
- 3) dopuszczenie realizacji budowli wodnych i melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych;
- 4) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 15.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę zabytków archeologicznych poprzez wyznaczenie archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, w których przedmiotem ochrony są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach stref, o których mowa w pkt 1:
 - a) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenu.

§ 7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem pkt 2,
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) zakaz innego niż rolniczy sposób użytkowania,
- d) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu,
- f) dostęp do terenu z przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: płyty obornikowe, urządzenia melioracyjne,
- b) niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;

3) w przypadku lokalizacji ogrodzeń ustala się ogrodzenia wyłącznie ażurowe.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem ZL ustala się: zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz istniejącym na terenie ciekim wodnym.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem Z:

1) ustala się:

- a) lokalizację zieleni,
- b) zakaz lokalizacji budynków i ogrodzeń;

2) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: KD-Z ustala się:

- 1) teren drogi publicznej, klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: KDW ustala się:

- 1) teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 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 ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych ze względu na położenie w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Puszcza Zielonka”, uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV jako pas wolny od zabudowy o szerokości 7 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogę publiczną, klasy zbiorczej: KD-Z;
- 2) drogę wewnętrzną: KDW;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość poboru wody z indywidualnych ujęć wody na terenach rolniczych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) nowych linii, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych,
 - b) nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych,
 - c) zbiorników retencyjnych.

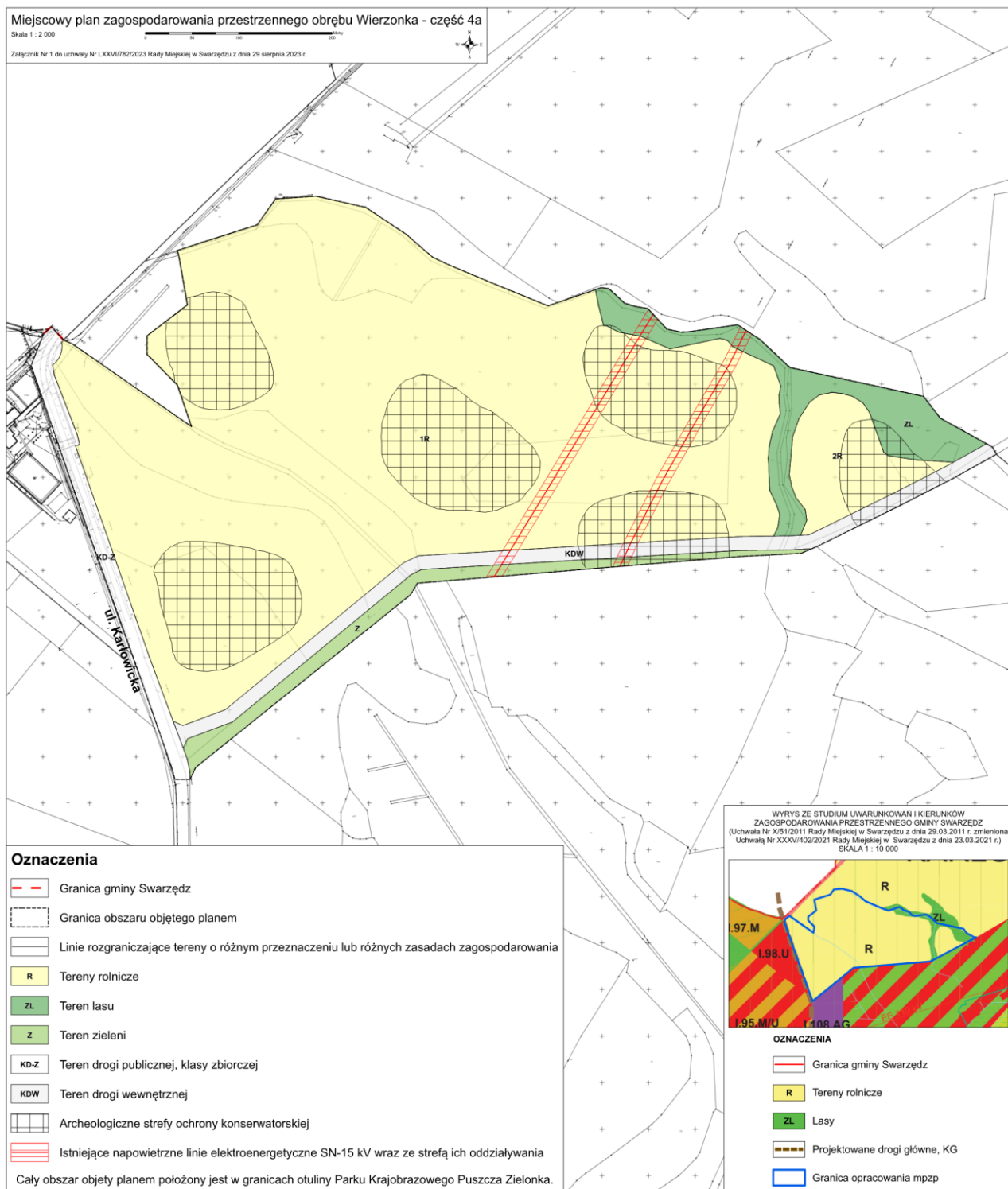
§ 16. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów - 30%.

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

§ 18. 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 LXXVI/782/2023
Rady MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
z dnia 29 sierpnia 2023 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN-
NEGO OBRĘBU WIERZONKA – CZĘŚĆ 4a**

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), Rada Miejska w Swarzędzu, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Swarzędza uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania obrębu Wierzonka – część 4a, 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
1.	14.06.2023 (uwaga złożona dwukrotnie pocztą elektroniczną oraz ePUAP-em)		1.1 W § 7 pkt 1 lit. a-c Projektu przewidziano zakazy dotyczące zabudowy i użytkowania terenu tej działki, które są niezgodne z zapisami uchwały nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej „Rejon ulic Swarzędzkiej w Janikowie” (dalej: Studium), wobec czego wnoszę o zmianę tej części Projektu poprzez umożliwienie sytuowania – zgodnie ze Studium – na tym terenie określonym w Projekcie symbolami R1 i R2: zabudowy zagrodowej, inwentarskiej i innych obiektów budowlanych określonych w postanowieniach Studium oraz dopuszczenia – zgodnego ze Studium – innego niż rolniczy sposób użytkowania tych terenów (usługi np.: agroturystyka)	Obszar planu	1R, 2R – tereny rolnicze		1.1.X		1.1.X	Uwaga nieuwzględniona. Zapisy Studium w rozdziale 2.1.7. Tereny rolnicze dotyczą wszystkich terenów oznaczonych w Studium jako tereny rolnicze - R, zapisy te wprost wskazują iż krajobraz rolniczy powinien podlegać ochronie, szczególnie w Strefie I – Północ, w której to obszar planu jest zlokalizowany. W celu ochrony krajobrazu rolniczego dopuszczone w planie zostały tylko obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą, takie jak: płyty obornikowe, urządzenia melioracyjne oraz niekubaturowe obiekty infrastruktury technicznej, gdyż zabudowa zagrodowa czy zabudowa związana z agroturystyką mogłaby wpłynąć negatywnie na wskazaną ochronę krajobrazu. Ponadto teren

				planu wg Studium znajduje się w strefie G ochrony korytarzy ekologicznych.
		1.2.X	1.2.X	Uwaga nieuwzględniona. Wskazany w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest optymalny dla terenów rolniczych. Jak wskazano w pkt 1.1. dopuszczenie zabudowy innej niż wskazanej w planie mogłoby negatywnie wpłynąć na ochronę krajobrazu rolniczego i korytarzy ekologicznych.
		1.3.X	1.3.X	Uwaga nieuwzględniona. Aby można było w planie dopuścić wykorzystanie terenów pod sytuowanie instalacji związanych z produkcją energii odnawialnej (dotyczy też energii słonecznej) należałoby najpierw zmienić przeznaczenie w Studium z terenów rolniczych na tereny OZE (odnawialne źródła energii).

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXXVI/782/2023
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 29 sierpnia 2023 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 2023 r. poz. 344 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 2023 r. poz.40 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 2023 r. poz. 537) 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 2023 r., poz. 1270 ze zmianami), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz.40 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 LXXVI/782/2023
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 29 sierpnia 2023 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