

- 4071** – nr 15/1328/2011 z dnia 27 lipca 2011 r. Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Poznaniu orzekająca nieważność uchwały Nr VI/85/2011 Rady Powiatu Leszczyńskiego z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie zasad udzielania dotacji celowej z budżetu Powiatu Leszczyńskiego na finansowanie lub dofinansowanie przedsięwzięć z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej

24487

4043

UCHWAŁA NR XIII/89/2011 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 21 czerwca 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działki położone w Garbach, przy ul. Łozinowej, po podziale oznaczone nr geod. 133/3, 133/4, 133/5 – przed podziałem nr geod. 133 (pow. opracowania ca 0,6400 ha) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami)

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działki położone w Garbach, przy ul. Łozinowej po podziale oznaczone nr geod. 133/3, 133/4, 133/5 – przed podziałem nr geod. 133, uchwalonego uchwałą nr XXIII/171/2004 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 31 marca 2004 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 9 czerwca 2004 r. Nr 85 poz. 1754), po stwierdzeniu zgodności ustaleń zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz,

2. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie 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 - załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Swarzędzu;

- 2) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący sztyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 6) niekonwencjonalnych źródłach energii – należy przez to rozumieć źródła energii i paliwa, których pozyskanie nie degraduje środowiska naturalnego lub zmniejsza jego degradację i których produkty spalania w możliwie małym stopniu – nie przekraczającym dopuszczalnych standardów – zanieczyszczają środowisko.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 3) teren infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem E;

- 4) teren obsługi komunikacyjnej – droga wewnętrzna, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych istniejących i projektowanych elementów dróg;
- 2) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zastosowanie powierzchni umożliwiającej infiltrację wód opadowych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) nakaz aby oddziaływanie związane z funkcją terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) stosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
- 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego;
- 4) ograniczenie emisji hałasu oraz wibracji do wartości dopuszczalnych ustalonych w przepisach odrębnych;
- 5) stosowanie rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami;
- 6) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 7) podłączenie obiektów kubaturowych do zbiorczej kanalizacji zgodnie z Koncepcją programowo – przestrzenną kanalizacji sanitarnej miasta i gminy Swarzędz;
- 8) uwzględnienie w zagospodarowaniu ustaleń przepisów odrębnych w stosunku do obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych – OWO oraz obszaru o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu. Zakres koniecznych badań archeologicznych inwestor winien uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Zakazuje się lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym.

2. Zakazuje się lokalizacji reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej.

§ 8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz bliźniaczych;
- 2) udział na działki o min. powierzchni 500 m²;
- 3) zasady wydzielenia działek budowlanych nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, dojazdy;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki obiektami kubaturowymi w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 6) wysokość zabudowy – od 8 m do 9 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 7) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 8) dopuszczenie wykonania kondygnacji podziemnej;
- 9) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 20° - 35° dla budynków mieszkalnych, garaży i budynków gospodarczych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych oraz garaży poza budynkiem mieszkalnym o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m² dla jednostanowiskowych oraz 60 m² dla dwustanowiskowych;
- 11) maksymalną wysokość zabudowy garażowo – gospodarczej – 4,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 12) maksymalną wysokość ogrodzenia od strony terenów publicznych – 1,5 m;

- 13) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony terenów publicznych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji reklam na ogrodzeniach:
 - a) powierzchnia reklamy nie większa niż 1 m²,
 - b) wysokość reklamy nie przekraczająca wysokości ogrodzenia;
- 15) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury;
- 16) nakaz zapewnienia co najmniej 2 miejsc postojowych dla 1 lokalu mieszkalnego;
- 17) w zakresie ochrony przed hałasem teren MN kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości:
 - a) 4 m od linii rozgraniczających istniejących dróg,
 - b) 4 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
 - c) 4,5 m od linii rozgraniczającej rów melioracyjny.

§ 9. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

- 1) tereny zieleni urządzonej, pełniące funkcję pasa technicznego wzdłuż istniejącego cieków wodnych;
- 2) przeznaczenie pod zielen niską;
- 3) dopuszczenie włączenia do przyległych nieruchomości, jednak z zagwarantowanym całodobowym dostępem do pasa technicznego;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających: 1,5 m;
- 5) zakaz zabudowy.

§ 10. Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej typu miejskiego;
- 2) zakaz realizacji obiektów niezwiązanych z funkcją terenu.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,
- 3) zakaz lokalizacji reklam,

- 4) nakaz budowy utwardzonej nawierzchni wraz z odwodnieniem;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę.

§ 12. 1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się wyposażenie obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub likwidację sieci w przypadku wystąpienia kolizji na koszt inwestora;
- 3) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych od właściciela sieci.

2. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę: zasilanie w wodę z istniejącego wodociągu zlokalizowanego w liniach rozgraniczających ulicy Palmowej.

3. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ścieki bytowe nakazuje się odprowadzić do kanalizacji sanitarnej gdy występują odpowiednie warunki techniczne;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpornych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne;
- 3) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: nakazuje się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

5. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym;
- 2) zasilanie terenów, objętych planem, w energię elektryczną nastąpi ze stacji transformatorowej typu miejskiego;
- 3) stację typu miejskiego nakazuje się lokalizować na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E;
- 4) dla stacji transformatorowej nie obowiązują ustalone w planie linii zabudowy;

5) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi firma energetyczna na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

6. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz: indywidualne ustalenia warunków odbioru gazu uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.

7. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło: do celów grzewczych i technologicznych, dla nowych budynków - należy stosować wyłącznie paliwa płynne, gazowe, energię elektryczną lub niekonwencjonalne źródła energii z wykluczeniem paliw stałych.

8. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Na terenie MN d opuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 15. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działkę położoną w Garbach przy ul. Łozinowej oznaczoną nr geod. 133 (pow. opracowania ca 0,64 ha) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uchwalony uchwałą nr XXIII/171/2004 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 31 marca 2004 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 9 czerwca 2004 r. Nr 85 poz. 1754).

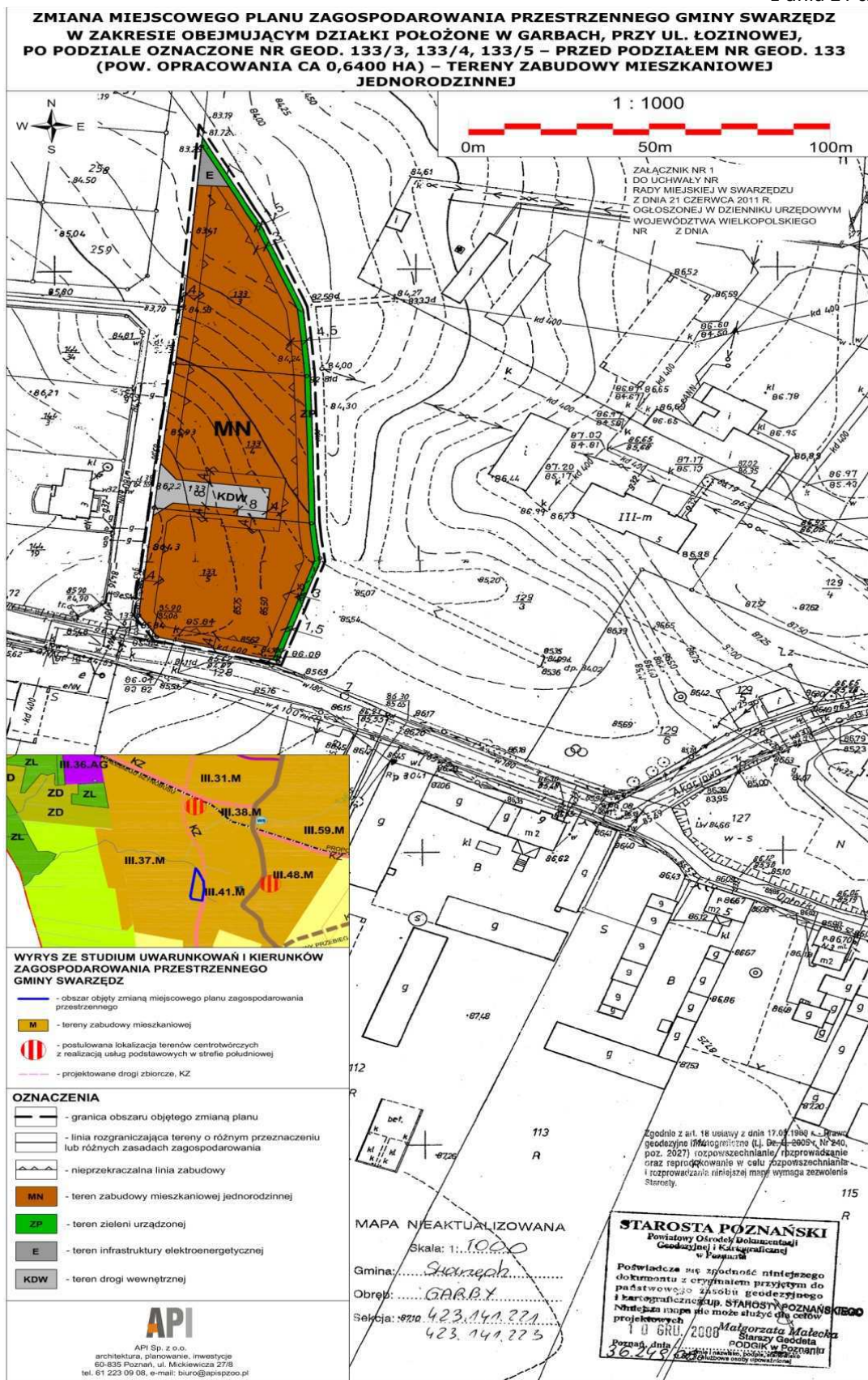
§ 16. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Swarzędzu
(-) inż. Marian Szkudlarek

Załącznik nr 1
do uchwały nr XIII/89/2011
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 21 czerwca 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XIII/89/2011
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 15.02.2010 r. do 12.03.2010 r. W dniu 04.03.2010 r. odbyła się dyskusja publiczna, na której stawili się jedynie przedstawiciel Urzędu oraz projektanta planu.

Zgodnie z art. 17 pkt. 10 i 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmiana-

mi) uwagi były przyjmowane do 31.03.2010 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z powyższym, Rada Miejska w Swarzędzu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. Ustawy.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIII/89/2011
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działki położone w Garbach, przy ul. Łozinowej, po podziale oznaczone nr geod. 133/3, 133/4, 133/5 – przed podziałem nr geod. 133 (pow. opracowania ca 0,6400 ha) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

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

1. Zadania w zakresie realizacji dróg wewnętrznych przewidzianych w planie, prowadzić będą właściciele nieruchomości.

2. 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. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Strategii Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Gminy Swarzędz.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie

według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Strategii Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Gminy Swarzędz.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
- 2) wydatki z budżetu miasta i gminy;
- 3) 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.