

**UCHWAŁA NR XXXV/343/2017  
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 28 marca 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części  
Bogucina i Janikowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr LVI/349/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 marca 2010 r., Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, zatwierdzonego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części Bogucina i Janikowa, zwany dalej „planem”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, będąca integralną częścią uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 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 – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

**§ 2.**

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego lub usługowego, a także garaż w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 45 stopni lub określonym w uchwale;
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym

przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, krawędzi jezdni lub osi skrajnego toru, w jakiej można sytuować budynki;

- 6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 50%;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne akty prawodawcze powszechnie obowiązujące;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 10) urządzeniach rekreacyjno-sportowych – należy przez to rozumieć środki techniczne służące rekreacji i wypoczynkowi oraz urządzenia o charakterze rekreacyjno-sportowym;
- 11) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

### § 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U;
- 4) tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U;
- 5) teren zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 6) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI, 10ZI;
- 7) teren zalesień, oznaczony na rysunku planu symbolem ZA;
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS;
- 9) tereny zamknięte kolejowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1TZ, 2TZ, 3TZ;
- 10) tereny infrastruktury kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1TK, 2TK, 3TK, 4TK, 5TK, 6TK;
- 11) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1IT, 2IT, 3IT;
- 12) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- a) 1KDL, 2KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- b) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- c) 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych,
- d) 1KDXs, 2KDXs, 3KDXs, 4KDXs – tereny publicznych ciągów pieszych,
- e) KD – teren przeznaczony pod poszerzenie drogi publicznej.

#### § 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy pochylni i spoczników, ramp i frontów przeładunkowych oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych oraz wiatrolapów, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie zachowania, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i remontu pod warunkiem zachowania dotychczasowej odległości od granicy pasa drogowego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń z pręseł wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych oraz żelbetowych od strony dróg publicznych;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych w części ogrodzenia powyżej wysokości 0,5 m od strony dróg publicznych;
- 7) maksymalną wysokość ogrodzenia, z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US:
  - a) od strony dróg – 1,5 m,
  - b) nie wymienionego w lit. a – 2,0 m;
- 8) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie na elewacji budynków na wysokości kondygnacji parteru z zastrzeżeniem pkt 9-12;
- 9) dopuszczenie lokalizacji szyldów oraz tablic informacyjnych wolnostojących, na elewacji budynków na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu z zastrzeżeniem pkt 12;
- 10) na terenach zlokalizowanych bezpośrednio przy ul. Gnieźnieńskiej, znajdującej się poza obszarem planu, dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic oraz urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej nie większej niż 16 m<sup>2</sup> oraz wysokości nie większej niż 15,0 m, zachowaniem przepisów odrębnych oraz z zastrzeżeniem pkt 12;
- 11) dopuszczenie lokalizacji tablic oraz urządzeń reklamowych związanych z funkcjonowaniem stacji paliw na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 11U – wolnostojących lub umieszczonych na obiektach budowlanych z zachowaniem przepisów odrębnych oraz z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych utrudniających widoczność osób korzystających z ul. Gnieźnieńskiej lub powodujących ich olśnienie.

## § 5.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, lub na terenach objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez zastosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, w szczególności w zakresie oddziaływania ul. Gnieźnieńskiej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem oraz istniejących linii kolejowych, zlokalizowanych na terenach TZ i TK lub poza granicą obszaru objętego planem;
- 4) dla terenów 16MN, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U – w celu zapewnienia wymaganego normami dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych, nakaz stosowania przegród budowlanych oraz stolarki drzwiowej i okiennej o podwyższonej izolacji akustycznej;
- 5) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 5,0 m, poprzez dokonanie nasadzeń roślinności wysokiej zimozielonej, z wyjątkiem dojazdów i dojazdów na działkach oraz z dopuszczeniem realizacji zieleni niskiej w przypadkach określonych w § 6 lub w wyniku ustaleń przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,
  - b) tereny 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U – kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,
  - c) teren US kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,
  - d) w przypadku realizacji budynku zamieszkania zbiorowego na terenie 1U, kwalifikowany jest on jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z zapisami przepisów odrębnych.

## § 6.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) w granicach strefy ochronnej magistrali wodociągowej Ø600 mm, po 8,0 m od skraju rurociągu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
  - b) zakaz realizacji zieleni wysokiej;
- 2) w granicach stref oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, po 5,0 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, nakaz zachowania przepisów odrębnych z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) po przełożeniu istniejącej linii elektroenergetycznej, lub jej skablowaniu, przestaje obowiązywać określona dla niej na rysunku planu strefa oddziaływania;
- 4) nakaz zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 5) na nieruchomościach w rejonach podejść do lądowania, zakaz realizacji nasadzeń oraz upraw drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz wszelkich urządzeń i obiektów lokalizowanych na dachach budynków, w tym także sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Poznań/Kobylnica;
- 8) nakaz zmniejszenia wysokości obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych, masztów oraz anten usytuowanych w zasięgu powierzchni podejścia o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Poznań/Kobylnica;
- 9) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie całego obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno i części obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielkopolska Dolina kopalna, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z dalszymi zapisami uchwały oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych.

## § 7.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki i wykorzystanych materiałów budowlanych w przypadku rozbudowy, przebudowy i remontu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 55%;
- 7) geometrię dachów:
  - a) budynków mieszkalnych – dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych – dachy płaskie;

- 8) maksymalną wysokość do najwyższego punktu dachu:
  - a) budynków mieszkalnych – 8,5 m z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków mieszkalnych na terenie 16MN – 8,0 m,
  - c) budynków garażowo-gospodarczych – 3,0 m;
- 9) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 11) kolor pokrycia dachowego dachu stromego – ceglasczerwony, brązowy lub grafitowy;
- 12) kolor elewacji – biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 13) materiał pokrycia dachowego dachu stromego – dachówka ceramiczna, cementowa, gonty papowe oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 14) materiał elewacji – cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny, tynki oraz okładziny drewniane i ceramiczne;
- 15) nakaz dostosowania architektury budynków garażowo-gospodarczych, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji do budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>;
- 17) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
  - a) dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych,
  - b) jednego miejsca postojowego na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 18) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne, publiczne ciągi pieszo-jezdne.

## § 8.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej z dopuszczeniem realizacji lokali usługowych w kondygnacji parteru z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla terenu 3MN/U dopuszczenie lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych;
- 4) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki i wykorzystanych materiałów budowlanych w przypadku rozbudowy, przebudowy i remontu;

- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wyłącznie dobudowanych do budynku mieszkalnego, budynków usługowych lub wbudowanych w budynek mieszkalny lub budynki usługowe;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 9) geometrię dachów:
  - a) budynków mieszkalnych – dachy strome, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków mieszkalnych na terenie 3MN/U – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,
  - c) budynków usługowych i garażowo-gospodarczych – dachy płaskie;
- 10) maksymalną wysokość do najwyższego punktu dachu:
  - a) budynków mieszkalnych – 8,5 m z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków mieszkalnych na terenach 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U – 8,0 m,
  - c) budynków usługowych – 4,5 m,
  - d) budynków garażowo-gospodarczych – 3,0 m;
- 11) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków usługowych i budynków garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 13) kolor pokrycia dachowego dachu stromego – ceglasczerwony, brązowy lub grafitowy;
- 14) kolor elewacji – biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 15) materiał pokrycia dachowego dachu stromego – dachówka ceramiczna, cementowa, gonty papowe oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 16) materiał elewacji – cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny, tynki oraz okładziny drewniane i ceramiczne;
- 17) nakaz dostosowania architektury budynków garażowo-gospodarczych, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji do budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej;
- 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m<sup>2</sup>;
- 19) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
  - a) dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych,
  - b) trzech miejsc postojowych na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji usługowej;
- 20) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne.

## § 9.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej z dopuszczeniem realizacji lokali usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych usługowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji lokalu mieszkalnego w ramach budynku usługowego;
- 4) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki i wykorzystanych materiałów budowlanych w przypadku rozbudowy, przebudowy i remontu;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 9) geometrię dachów:
  - a) budynków mieszkalnych – dachy strome,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i usługowych – dachy płaskie;
- 10) maksymalną wysokość do najwyższego punktu dachu:
  - a) budynków mieszkalnych – 9,5 m z zastrzeżeniem ustaleń w § 6,
  - b) budynków usługowych – 11,0 m z zastrzeżeniem ustaleń w § 6,
  - c) budynków garażowo-gospodarczych – 3,0 m;
- 11) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 13) kolor pokrycia dachowego dachu stromego – ceglasczerwony, brązowy lub grafitowy;
- 14) kolor elewacji – biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 15) materiał pokrycia dachowego dachu stromego – dachówka ceramiczna, cementowa, gonty papowe oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 16) materiał elewacji – cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny, tynki, okładziny drewniane i ceramiczne, okładziny zewnętrzne z blachy stalowej i aluminiowej oraz płyty warstwowe w okładzinach aluminiowych;
- 17) nakaz dostosowania architektury budynków garażowo-gospodarczych, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji do budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej;
- 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m<sup>2</sup>;



19) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:

- a) dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych,
- b) trzech miejsc postojowych na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji usługowej;

20) obsługę komunikacyjną terenów:

- a) 12MN/U, 13MN/U, 18MN/U, 20MN/U z ul. Gnieźnieńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu,
- b) 14MN/U, 19MN/U poprzez publiczny ciąg pieszo-jezdny,
- c) 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej lub publiczny ciąg pieszo-jezdny,
- d) 21MN/U poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej lub z ul. Gnieźnieńskiej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- e) 22MN/U poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej,
- f) 23MN/U poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej, publiczny ciąg pieszo-jezdny lub z ul. Gnieźnieńskiej zlokalizowanej poza obszarem planu.

## § 10.

Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych usługowych z zakresu kultu religijnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku zamieszkania zbiorowego, związanego z funkcją budynku kultu religijnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych w ramach budynku zamieszkania zbiorowego;
- 4) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki i wykorzystanych materiałów budowlanych w przypadku rozbudowy, przebudowy i remontu;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych;
- 9) dachy strome z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dowolną geometrię dachów dla budynku kultu religijnego;
- 11) maksymalną wysokość do najwyższego punktu dachu:
  - a) budynku kultu religijnego – 12,0 m z zastrzeżeniem pkt 12,
  - b) budynku zamieszkania zbiorowego – 8,5 m,
  - c) budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 4,5 m;

- 12) dopuszczenie lokalizacji jednej dominanty architektonicznej na budynku kultu religijnego o maksymalnej wysokości od poziomu terenu – 15,0 m;
- 13) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) dla budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 15) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 16) nakaz zapewnienia co najmniej dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny;
- 17) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
  - a) jednego miejsca postojowego na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku kultu religijnego,
  - b) trzech miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku zamieszkania zbiorowego;
- 18) obsługę komunikacyjną poprzez teren 3KDD.

## § 11.

Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych usługowych, w tym handlowych;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki i wykorzystanych materiałów budowlanych w przypadku rozbudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 7) geometrię dachów:
  - a) budynków usługowych – dachy płaskie z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków usługowych na terenach 5U, 6U, 10U – dachy płaskie lub strome,
  - c) budynków garażowo-gospodarczych – dachy płaskie;
- 8) maksymalną wysokość do najwyższego punktu dachu:
  - a) budynków usługowych – 10,0 m z zastrzeżeniem § 6,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych – 3,0 m;
- 9) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków usługowych na terenie 5U – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
  - c) budynków garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) kolor pokrycia dachowego dachu stromeo – ceglasterczerwony, brązowy lub grafitowy;
- 11) kolor elewacji – biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;

- 12) materiał pokrycia dachowego dachu stromego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówko podobne;
- 13) materiał elewacji – cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny, tynki oraz okładziny drewniane i ceramiczne;
- 14) nakaz dostosowania architektury budynków garażowo-gospodarczych, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji do budynków usługowych, zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m<sup>2</sup>;
- 16) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej trzech miejsc postojowych na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 17) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej, publiczne ciągi pieszo-jezdne lub poprzez ul. Gnieźnieńską zlokalizowaną poza obszarem planu.

## **§ 12.**

Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych usługowych z dopuszczeniem lokalizacji stacji paliw;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki i wykorzystanych materiałów budowlanych w przypadku rozbudowy, przebudowy i remontu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 7) geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) maksymalną wysokość budynków – 10,0 m;
- 9) liczbę kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m<sup>2</sup>;
- 11) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej trzech miejsc postojowych na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 12) obsługę komunikacyjną z ul. Gnieźnieńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

## **§ 13.**

Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej, magazynowej, składów lub obiektów budowlanych usługowych, w tym handlowych;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;

- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki i wykorzystanych materiałów budowlanych w przypadku rozbudowy, przebudowy i remontu;
- 4) dopuszczenie sytuowania na terenie 3P/U ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy oraz pasa zieleni izolacyjnej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 65% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 7) geometrię dachów – dachy płaskie lub strome;
- 8) maksymalną wysokość budynków do najwyższego punktu dachu – 12,0 m, z zastrzeżeniem § 6;
- 9) materiał elewacji – okładziny klinkierowe, drewniane i ceramiczne, tynki, szkło, okładziny zewnętrzne z blachy stalowej i aluminiowej oraz płyty warstwowe w okładzinach aluminiowych;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;
- 11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
  - a) trzech miejsc postojowych na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub lokali usługowych,
  - b) jednego miejsca postojowego na czterech zatrudnionych w obiekcie produkcyjnym,
  - c) jednego miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów i składów;
- 12) obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej, publiczne ciągi pieszo-jezdne lub poprzez ul. Gnieźnieńską zlokalizowaną poza obszarem planu z zastrzeżeniem pkt 13, 14;
- 13) dla terenu 2P/U obsługę komunikacyjną z ul. Gnieźnieńskiej zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 12MN/U;
- 14) dla terenu 3P/U obsługę komunikacyjną bezpośrednio z ul. Gnieźnieńskiej zlokalizowanej poza obszarem planu lub z ul. Gnieźnieńskiej poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 12MN/U i 13MN/U.

#### **§ 14.**

Dla terenu zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem US, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym, w tym świetlicy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 3) dopuszczenie realizacji przekryć namiotowych oraz powłok pneumatycznych nad obiektami sportowo-rekreacyjnymi;
- 4) dopuszczenie rozbiorki, remontu, rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów o charakterze sportowo-rekreacyjnym z zachowaniem ustaleń planu;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni terenu;

- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) maksymalną wysokość budynków – 10,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej oraz publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
  - a) 3 miejsc postojowych na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków o funkcji sportowo-rekreacyjnej,
  - b) 4 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów sportowych innych niż w lit. a.

### **§ 15.**

Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI, 10ZI, ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania z dopuszczeniem realizacji zieleni ozdobnej niskiej i z zachowaniem ustaleń § 6;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, o minimalnej szerokości 4,5 m,
  - b) urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych związanych z sąsiadującymi ciekami naturalnymi i rowami;
- 4) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) ogrodzeń pełnych.

### **§ 16.**

Dla terenu zalesień, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZA, ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zalesienie;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) ogrodzeń pełnych.

### **§ 17.**

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przejść pieszych i przejazdów rowerowych;
- 4) zakaz lokalizacji:

- a) budynków,
- b) ogrodzeń.

### **§ 18.**

Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT, 3IT, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów poprzez tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych lub tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

### **§ 19.**

Dla terenów zamkniętych kolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1TZ, 2TZ, 3TZ, ustala się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury kolejowej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

### **§ 20.**

Dla terenów infrastruktury kolejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1TK, 2TK, 3TK, 4TK, 5TK, 6TK, ustala się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury kolejowej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

### **§ 21.**

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

- 1) dla terenów 1KDL, 2KDL:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego,
  - d) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego;
- 3) dla terenów 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego;
- 4) dla terenów 1KDXs, 2KDXs, 3KDXs, 4KDXs:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenu KD:
- a) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym kontenerowych stacji transformatorowych i skrzynek rozdzielczych w narożnych ścięciach linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg, w sposób utrudniający widoczność osób korzystających z tych dróg;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i remontu,
  - c) dopuszczenie budowy nowych sieci wodociągowych,
  - d) dopuszczenie lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
- a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacyjnej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i remontu,
  - c) dopuszczenie budowy nowych sieci kanalizacji sanitarnej,
  - d) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacyjnej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i remontu,
  - d) dopuszczenie budowy nowych sieci kanalizacji deszczowej,

- e) dopuszczenie realizacji zbiorników retencyjnych,
  - f) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczenie zachowania istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, remontu i skablowania,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z dopuszczeniem ich sytuowania na wydzielonych działkach;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:
- a) dopuszczenie zasilania z sieci gazowej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i remontu,
  - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci gazowej,
  - c) dopuszczenie budowy nowych sieci gazowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe oraz energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
- 8) w zakresie telekomunikacji ustala się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem do terenów komunikacji.

## **§ 22.**

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu o powierzchni mniejszej, niż określono w uchwale;
- 3) zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w uchwale nie dotyczą wydzielenia działek pod tereny infrastruktury technicznej oraz wydzielenia działek pod dojścia i dojazdy i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

## **§ 23.**

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%.

## **§ 24.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

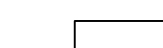
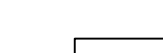












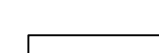
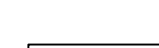

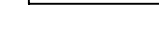
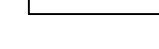
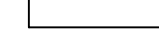
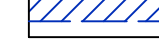
## **§ 25.**

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



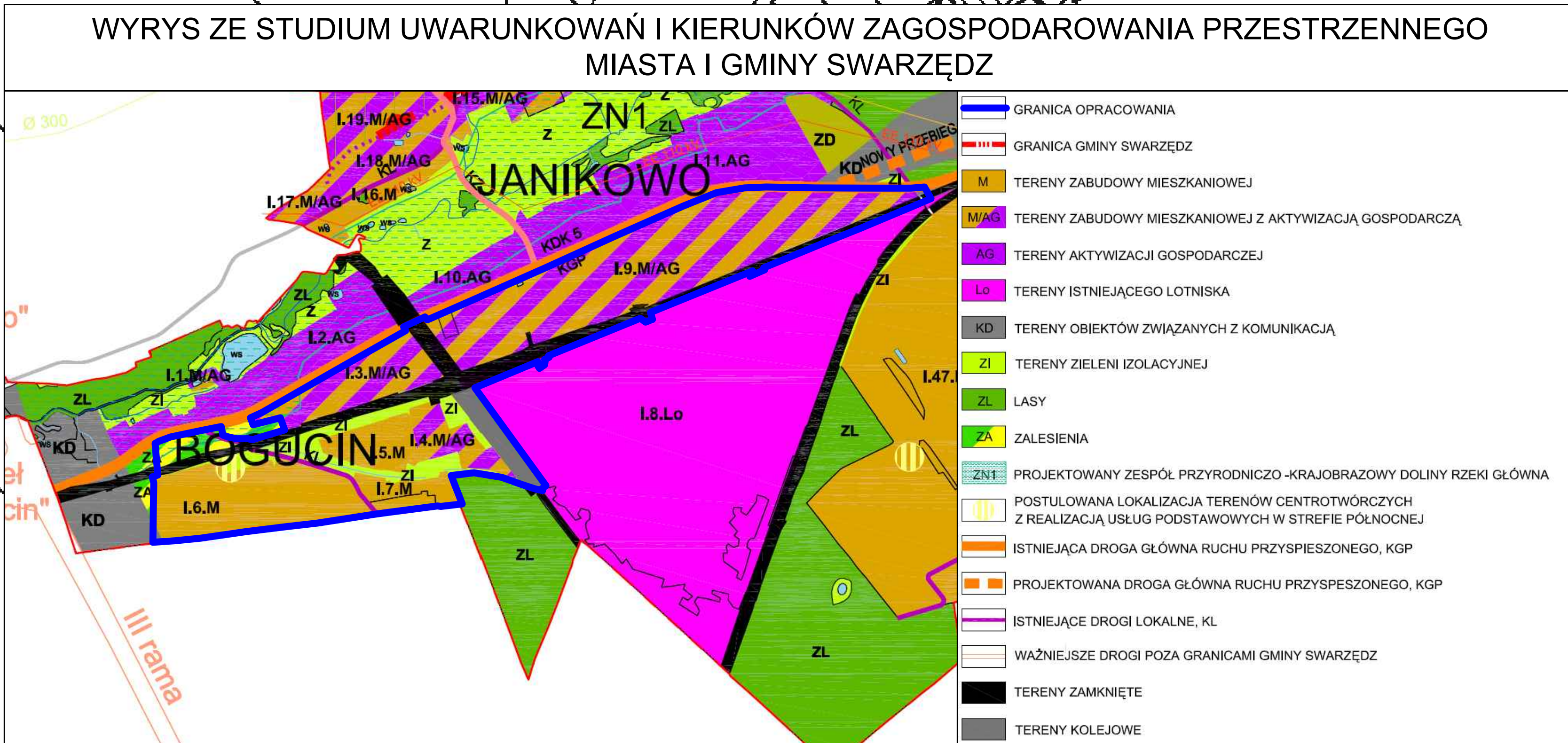
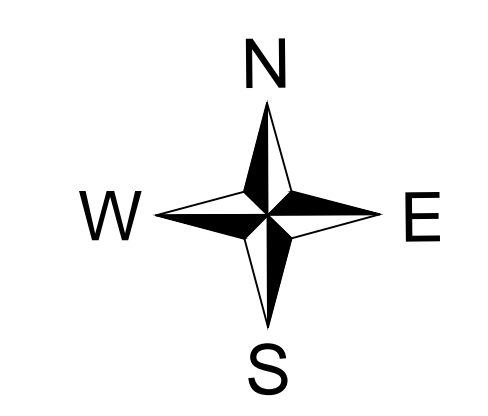
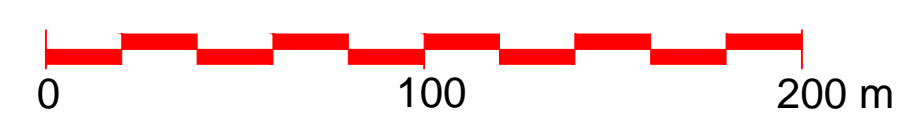
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI BOGUCINA I JANIKOWA

## OZNACZENIA

-  - granica obszaru objętego miejscowym planem
-  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  - nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
-  U - tereny zabudowy usługowej
-  P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej
-  US - teren zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji
-  ZI - tereny zieleni izolacyjnej
-  ZA - teren zalesień
-  WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
-  TZ - tereny zamknięte kolejowe
-  TK - tereny infrastruktury kolejowej
-  IT - tereny infrastruktury technicznej
-  KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
-  KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
-  KDX - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych
-  KDXs - tereny publicznych ciągów pieszych
-  KD - teren przeznaczony pod poszerzenie drogi publicznej
-  - pasy zieleni izolacyjnej
-  - linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania
-  - magistrala wodociągowa Ø600 mm wraz ze strefą ochronną

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXV/343/2017  
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU  
Z DNIA 28 MARCA 2017 R.

Skala 1:2000



**API** Sp. z o.o.  
architektura, planowanie, inwestycje  
60-792 Poznań, ul. Wojskowa 6/B6  
tel. 61 223 09 08, e-mail: biuro@apispoo.pl



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/343/2017  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 28 marca 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI BOGUCINA I JANIKOWA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Bogucina i Janikowa w trybie wyłożenia do publicznego wglądu – rozstrzyga, co następuje:

**Rozdział 1.**

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 21 marca 2013 r. do 12 kwietnia 2013 r., termin składania uwag do 30 kwietnia 2013 r. (I wyłożenie).

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 Miasta i Gminy Swarzędz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	25.04.2013r.	-	Zmniejszenie odległości linii zabudowy dla obiektów wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi do 25 m.	działki o nr ewid. 257/3, 257/7 w Janikowie	teren 19MN/U		X		X	Obecnie teren 21MN/U. Uwaga uwzględniona na późniejszym etapie procedury planistycznej
2.	26.04.2013r.	-	W §15 uchwały ustalono przeznaczenie pod zabudowę usługową natomiast w Studium na tym terenie zaprojektowano tereny zabudowy mieszkaniowej	działka o nr ewid. 39/4 w Bogucinie	teren 3U		X w części		X w części	Obecnie teren 13MN/U Dla części działki zmiana przeznaczenia.  Uwzględniona na późniejszym etapie

			z aktywizacją gospodarczą oznaczone na rysunku Studium symbolem 1.3.M/AG. Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową i aktywizację gospodarczą zgodnie ze Studium.							procedury planistycznej.
3.	26.04.2013 r	-	W §15 uchwały ustalono przeznaczenie pod zabudowę usługową natomiast w Studium na tym terenie zaprojektowano tereny zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą oznaczone na rysunku Studium symbolem 1.3.M/AG. Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową i aktywizację gospodarczą zgodnie ze Studium.	działki o nr ewid. 43/5, 43/6 w Bogucinie.	teren 3U		X w części		X w części	Obecnie teren 13MN/U Dla części działki zmiana przeznaczenia.  Uwzględnione na kolejnym etapie procedury planistycznej.
4.	29.04.2013 r	-	1. W §16 brak zgodności ze Studium w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej dla terenu 1P/U. 2. W §11 brak zgodności ze Studium w zakresie nowej zabudowy związanej z aktywizacją gospodarczą tj. z działalnością produkcyjną, magazynową i składowaniem. 3. Brak zgody na przeznaczenie działek 34/4, 34/5 i 34/6 jako tereny leśne.	działki o nr ewid. 34/4, 34/5, 34/6, 34/10, 34/11 w Bogucinie	tereny 1P/U, 2ZL, WS		X w części		X w części	1. Dla części terenu P/U zmiana przeznaczenia na MN/U. 2. Dla części terenu P/U zmiana przeznaczenia na MN/U. 3. Teren oznaczony w planie jako 2ZL został wyłączony z granic opracowania na kolejnym etapie procedury planistycznej.
5.	29.04.2013 r	-	1. W §15 dla terenu 1P/U zaproponowano przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz	teren 1P/U	teren 1P/U		X w części		X w części	1 i 2. Dla części terenu P/U zmiana przeznaczenia na MN/U.

			zabudowę usługową natomiast w Studium na tym terenie zaprojektowano tereny zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą. 2. Zmiana przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową z aktywizacją gospodarczą.							
6.	29.04.2013 r	-	Pozostawienie projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.	teren KDW	teren KDW		X		X	
7.	29.04.2013 r	-	1. Wniosek o odrzucenie planu w całości z uwagi na brak zgodności ze Studium. 2. W planie znajduje się część południowa Wierzenicy opisana jako Janikowo. 3. Możliwość budowy i rozbudowy zabudowy mieszkaniowej. 4. Wprowadzenie do planu zaprojektowania i budowy kanalizacji deszczowej w celu ochrony rzeki Głównej. 5. Wprowadzenie zakazu działalności gospodarczej dotyczącej składowania i segregowania odpadów przemysłowych i gospodarczych.	obszar planu	obszar planu		X w części		X w części	1. Dla części wnioskowanego obszaru wprowadzona została zabudowa mieszkaniowo-usługowa. 2. Obszar planu obejmuje tereny zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały wywołującej. 4. Zapisy projektu planu dopuszczają budowę nowych sieci kanalizacji deszczowej.
8.	29.04.2013 r	-	Ustalenie linii zabudowy od południowej granicy działki, umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w południowej części nieruchomości (w przypadku podziału geodezyjnego w/w nieruchomości).	działka o nr ewid. 171 w Bogucinie	teren 6MN		X		X	
9.	29.04.2013 r	-	Pozostawienie projektowanej drogi	teren KDW w Janikowie	teren KDW		X		X	

			wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.							
10.	29.04.2013 r	-	W jakim zakresie obowiązują ustalenia w §15 w zakresie minimalnej powierzchni działki.	działki o nr ewid. 242/45, 242/44 w Janikowie	teren 6U		X		X	Merytorycznie nie dotyczy zmian w ustaleniach planu.
11.	29.04.2013 r	-	1. W §16 brak zgodności ze Studium w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej dla terenu 1P/U. 2. W §11 brak zgodności ze Studium w zakresie nowej zabudowy związanej z aktywizacją gospodarczą tj. z działalnością produkcyjną, magazynową i składowaniem. 3. Brak zgody na przeznaczenie działki o nr 34/8 jako tereny leśne.	tereny 1P/U 1MN/U 2ZL	tereny 1P/U 1MN/U 2ZL		X w części		X w części	Obecnie tereny 2P/U, 3P/U, 12MN/U, 13MN/U. 1 i 2. Dla części terenu P/U zmiana przeznaczenia na MN/U. 3. Teren oznaczony w planie jako 2ZL został wyłączony z granic opracowania na kolejnym etapie procedury planistycznej.
12.	30.04.2013 r	-	Zmiana Studium, na podstawie którego uchwalony ma zostać plan zagospodarowania przestrzennego i przywrócenie w Studium przeznaczenia działek na cele aktywizacji gospodarczej.	działki o nr ewid. 70/6 i 70/9 w Bogucinie	teren 17MN		X w części		X w części	Zmiana przeznaczenia terenu na P/U.
13.	30.04.2013 r	-	Zmiana Studium, na podstawie którego uchwalony ma zostać plan zagospodarowania przestrzennego i przywrócenie w Studium przeznaczenia działki na cele aktywizacji gospodarczej.	działka o nr ewid. 70/3 w Bogucinie	teren 1ZI		X w części		X w części	Zmiana przeznaczenia części terenu na P/U.
14.	30.04.2013 r	-	1. W §24 pkt 4 uzupełnienie treści o dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych i urządzeń obsługi	teren lotniska	teren Lo		X w części		X w części	Teren wyłączony z granic opracowania planu na kolejnym etapie procedury planistycznej.  pkt 1 pozytywnie

			<p>lotniska o charakterze logistycznym, serwisowym, szkoleniowo-sportowym, hotelarsko gastronomicznym, naukowo – badawczym, w tym dla potrzeb lotnictwa wojskowego, transportu lotniczego, ratownictwa i służby państwowej.</p> <p>2. W pkt 6 zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy na 60 % działki budowlanej.</p> <p>3. W pkt 7 – zmiana minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na 15% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>4. W pkt 8 zmiana maksymalnej wysokości budynków do najwyższego punktu dachu – 9,5 m, dla obiektów przeznaczonych do obsługi ruchu lotniczego oraz dla lotniczych urzędzeń naziemnych maksymalną wysokość – 15 m z zastrzeżeniem ustaleń §9, liczba kondygnacji dostosowana do pełnionej funkcji.</p> <p>5. W pkt 10 – wprowadzenie zapisu, dachy płaskie (tukowe) lub skośne o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.</p> <p>6. W pkt 12 dodanie minimalnej powierzchni działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>7. W pkt 13 dodanie – dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych, przy</p>						<p>pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 9 częściowo pozytywnie, uwzględniono w stosunku do terenów wyznaczonych liniami zabudowy wzdłuż północnej granicy terenu lotniska,</p> <p>pkt 8, 10, 11 negatywnie</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>czyym projektowane budynki nie mogą być zlokalizowane bliżej niż 0,5 m od projektowanej drogi wewnętrznej.</p> <p>8. W pkt 14 dodanie – dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu lotniska poprzez ul. Mechowską.</p> <p>9. Wyznaczenie na terenie lotniska nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z załącznikiem przy zachowaniu dopuszczalnych odległości od obszarów kolejowych.</p> <p>10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN/U, 9MN/U i 10MN/U wprowadzenie zapisu; wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na terenie objętym zmianą planu następuje na wniosek właścicieli nieruchomości, z ich pełną świadomością istniejących uciążliwości akustycznych, w związku z czym:</p> <p>a) właściciele nieruchomości i ich prawni następcy ponoszą koszty działań służących ograniczeniu uciążliwości akustycznych zgodnie z ustaleniami zmiany planu i obowiązującymi przepisami,</p> <p>b) właściciele nieruchomości i ich prawni następcy nie mogą zgłaszać roszczeń wobec Gminy, gestora linii kolejowych oraz lotniska sportowego w przypadku niezaspokojenia ich</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			oczekiwać w zakresie komfortu akustycznego. 11. Dla wszystkich terenów wprowadzenie obowiązku kablowania nowo budowanych linii energetycznych.						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## Rozdział 2.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 lipca 2013 r. do 25 lipca 2013 r., termin składania uwag do 09 sierpnia 2013 r. (II wyłożenie).

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 Miasta i Gminy Swarzędz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	17.07.2013 r.	-	Brak zgody na przeznaczenie działek pod zalesienie. Pozostawienie jako grunty rolne.	działki o nr ewid. 216/2, 14/2 w Bogucinie	teren 1ZL		X		X	Działka o nr ewid. 14/2 znajduje się poza obszarem objętym planem
2.	08.08.2013 r.	-	Odstąpienie od uchwalenia miejscowego planu w zakresie obejmującym działki nr geod. 34/4, 34/5, 34/6, 34/8, 34/10, 34/11 i 34/12 położone w Bogucinie. Brak zgody na przeznaczenie działek 34/4 i 34/6 jako tereny leśne. Brak zgodny na wyznaczone linie zabudowy. Plan ogranicza wolność zagospodarowania.	działki o nr ewid. 34/4, 34/5, 34/6, 34/8, 34/10, 34/11, 34/12 w Bogucinie	tereny 1WS, 2ZL, 11MN/U, 2P/U		X		X	Teren oznaczony w planie jako 2ZL został wyłączony z granic opracowania na kolejnym etapie procedury planistycznej. Wyznaczone linie zabudowy uległy zmianie na kolejnym etapie procedury planistycznej.
3.	08.08.2013 r.	-	Odstąpienie od uchwalenia miejscowego planu w zakresie obejmującym działki nr	działki o nr ewid. 34/4, 34/5, 34/6, 34/10, 34/11 w Bogucinie	tereny 1WS, 2ZL, 11MN/U, 2P/U		X		X	Teren oznaczony w planie jako 2ZL został wyłączony z



			geod. 34/4, 34/5, 34/6, 34/10, 34/11 położone w Bogucinie. Brak zgody na przeznaczenie działek 34/4 i 34/6 jako tereny leśne. Brak zgodny na wyznaczone linie zabudowy. Plan ogranicza wolność zagospodarowania.							granic opracowania na kolejnym etapie procedury planistycznej. Wyznaczone linie zabudowy uległy zmianie na kolejnym etapie procedury planistycznej.
4.	09.08.2013 r.	-	Utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia pod przemysł i usługi nieruchomości	działka o nr ewid. 70/3 w Bogucinie	tereny 1P/U, 1ZI		X		X	
5.	09.08.2013 r.	-	Wyznaczenie w południowej części lotniska linii zabudowy zgodnie z załączonym projektem przy zachowaniu dopuszczalnych odległości od obszarów kolejowych.	teren lotniska	teren Lo		X		X	Teren wyłączony z granic opracowania planu na kolejnym etapie procedury planistycznej.

### Rozdział 3.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12 września 2013 r. do 04 października 2013 r., termin składania uwag do 18 października 2013 r. (III wyłożenie).

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 Miasta i Gminy Swarzędz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	25.09.2013 r.	-	Informacja o wycofaniu pełnomocnictwa w sprawie wcześniej składanej uwagi przez osobę fizyczną.	-	-		X		X	Merytorycznie nie dotyczy zmian w ustaleniach planu.

## Rozdział 4.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12 czerwca 2014 r. do 08 lipca 2014 r., termin składania uwag do 22 lipca 2014 r. (IV wyłożenie).

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 Miasta i Gminy Swarzędz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	11-07-2014 r.	-	1.Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej do 800m2. 2.Możliwość wyznaczenia tylko 2 miejsc postojowych na każde 120 m2 powierzchni użytkowej budynków. 3.Zniesienie zakazu instalowania reklam wolnostojących . 4.Zmniejszenie linii zabudowy od ul. Gnieźnieńskiej do 15 metrów.	dz. nr ewid. 244/3 Janikowo	7U		1. X  2. X  3. X  4. X		1. X  2. X  3. X  4. X	Obecnie 5U
2.	18-07-2014 r.	-	1.Zmiana zapisów na: 1) §12 pkt 1 – „lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dopuszczenie realizacji lokali usługowych oraz budynków produkcyjnych i usługowych w granicy”, 2) §12 pkt 17 – „dla terenu 11MN/U dopuszczenie wydzielenia dróg	dz. nr ewid. 37/6 Bogucin	3P/U, 11MN/U		1. 1 w części          1. 2 X		1. 1 w części          1. 2 X	1.1 Zmiana funkcji terenu MN/U na P/U.          1.2 wykreślenie

			wewnętrznych o minimalnej szerokości 4,0 m w granicy”, 3) §16 pkt 11 – „dla terenów 3P/U, 4P/U, 10P/U dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 4,0 m w granicy”, 4) §25 pkt 7 – „w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania wyłącznie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takimi jak: paliwa płynne, gazowe stałe w tym drewno i biomasa, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii oraz węglowe dla terenów 3P/U”.				1. 3 X		1. 3 X	zapisu
							1. 4 X		1. 4 X	1.3 wykreślenie zapisu
3.	18-07-2014 r.	-	1. Zmiana zapisów na: 1) §12 pkt 1 – „lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem realizacji lokali usługowych oraz budynków produkcyjnych i usługowych”, 2) §12 pkt 17 – „dla terenu 11MN/U dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 4,0 m w granicy”,	dz. nr ewid. 38/4 Bogucin	3P/U, 11MN/U		1. 1 w części		1. 1 w części	Obecnie 12MN/U 1.1 Po uwzględnieniu funkcji istniejących budynków zmniejszono teren MN/U, a powiększono teren P/U.
							1. 2 X		1. 2 X	1.2 wykreślenie zapisu

			3) §16 pkt 11 – „dla terenów 3P/U, 4P/U, 10P/U dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 4,0 m w granicy”, 4) §25 pkt 7 – „w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania wyłącznie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takimi jak: paliwa płynne, gazowe stałe w tym drewno i biomasa, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii oraz węglowe dla terenów 3P/U”.				1. 3 X		1. 3 X	1.3 wykreślenie zapisu
							1. 4 X		1. 4 X	
4.	18-07-2014	-	Zmniejszenie odległości linii zabudowy od ul. Gnieźnieńskiej	dz. nr ewid. 49/11, 49/12, 49/13, 49/14 Wierzenica	1U, 3U		X		X	
5.	21-07-2014	-	Możliwość podziału na działki budowlane o powierzchni 800 m2	dz. nr ewid. 244/3 Janikowo	7U		X		X	Obecnie teren 5U
6.	22-07-2014	-	1.Zmiana przeznaczenia części oznaczonej na rysunku planu symbolem 2ZL na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową MN/U co stworzy na tym terenie jednorodną całość oznaczoną jako 11MN/U. 2. Jeżeli wniosek nie jest możliwy do zrealizowania wnoszę	dz. nr ewid. 34/8 Bogucin	2ZL		1. X		1. X	Niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teren wyłączony z granic opracowania planu na kolejnym etapie procedury planistycznej.
							2. X		2. X	

			o odstąpienie od uchwalenia miejscowego planu w zakresie obejmującym działkę 34/8.							
7.	22-07-2014	-	1.Zmiana przeznaczenia części oznaczonej na rysunku planu symbolem 2ZL na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową MN/U co stworzy na tym terenie jednorodną całość oznaczoną jako 11MN/U. 2.Jeżeli wniosek nie jest możliwy do zrealizowania wnoszę o odstąpienie od uchwalenia miejscowego planu w zakresie obejmującym analizowane działki.	dz. nr ewid. 34/6, 34/4, 34/5 Bogucin	2ZL		1. X		1. X	Niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teren wyłączony z granic opracowania planu na kolejnym etapie procedury planistycznej.
							2. X		2. X	

## Rozdział 5.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12 marca 2015 r. do 03 kwietnia 2015 r., termin składania uwag do 17 kwietnia 2015 r. (V wyłożenie).

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 Miasta i Gminy Swarzędz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	20-04-2015	-	Przeznaczenie całej działki na cele aktywizacji gospodarczej.	70/3 obręb Bogucin	1ZI		X		X	
2.	09-04-2015	-	1) Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej do 800 m2	244/3 obręb Janikowo	7U		1. X		1. X	

			(ewentualnie 850 m2) z uwagi na sprawy spadkowe. 2) Zmniejszenie linii zabudowy od ulicy Gnieźnieńskiej z 25 m do 20 m.				2. X		2. X	
3.	14-04-2015	-	1. Zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy z 45% na 55% (§12 pkt 6). 2. Zmniejszenie minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego z 25% na 15% (§12 pkt 7). 3. Zmiana zapisu w § 12 pkt 20 w zakresie obsługi komunikacyjnej z: „11MN/U, 16MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 22MN/U poprzez drogę publiczną dojazdową lub drogę serwisową wzdłuż ulicy Gnieźnieńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu” na „22MN/U dopuszczenie obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z ulicy Gnieźnieńskiej”. oraz zmiana zapisu z: „dopuszczenie obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z ulicy Gnieźnieńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu do czasu realizacji drogi serwisowej” na: „dopuszczenie obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z ulicy Gnieźnieńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu po zrealizowaniu drogi serwisowej”. 4. Zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy z 60% na 80% (§16 pkt 5). 5. Zmniejszenie minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego z 15% na 10% (§16 pkt 6).	ustalenia planu	ustalenia planu §12 i §16		1. X		1. X	Obecnie §9 i §13
							2. X		2. X	
							3. w części		3. w części	3. Uwzględniona w części. Zmiana w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenów.
							4. w części		4. w części	4. Uwzględniona w części poprzez zwiększenie

			6. Zmiana zapisu w § 16 pkt 14 w zakresie obsługi komunikacyjnej z: „dopuszczenie obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z ulicy Gnieźnieńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu do czasu realizacji drogi serwisowej” <b>na:</b> <u>dopuszczenie obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z ulicy Gnieźnieńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu po zrealizowaniu drogi serwisowej</u> ”.				5. X		5. X	powierzchni zabudowy do 65%.  6. Uwzględniona w części. Zmiana w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenów.
4.	14-04-2015	-	1. Zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy z 60% na 80% (§16 pkt 5). 2. Zmniejszenie minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego z 15% na 10% (§16 pkt 6). 3. Wyjaśnienie zapisu §16 pkt 13 „dla terenów 2P/U i 3P/U obsługę komunikacyjną z ulicą Gnieźnieńską przez tereny 11MN/U i 22MN/U”. 4. Zmiana zapisu w § 16 pkt 14 w zakresie obsługi komunikacyjnej z: „dopuszczenie obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z ulicy Gnieźnieńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu do czasu realizacji drogi serwisowej” <b>na:</b> <u>dopuszczenie obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z ulicy Gnieźnieńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu po zrealizowaniu drogi serwisowej</u> ”.	Ustalenia planu	Ustalenia planu §16		1. w części		1. w części	Obecnie §13 1. Uwzględniona w części poprzez zwiększenie powierzchni zabudowy do 65%.  4. Uwzględniona w części. Zmiana w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenów.
5.	17-04-2015	-	Zmiana przeznaczenia z terenów mieszkaniowych na tereny mieszkaniowe	200/150, 200/149 obręb Bogucin	13MN	-	X	-	X	

			z aktywizacją gospodarczą.							
6.	17-04-2015	-	1.Zmiana przeznaczenia na usługowo-mieszkaniowe. 2.Powiększenie procentowego udziału zabudowy powierzchni działki z 30% do 40%.	121/1, 121/2 obręb Bogucin	7MN	-	1. X	-	1. X	
							2. X		2. X	
7.	15-04-2015	-	Zmiana przeznaczenia pod zieleń.	6/3 obręb Gruszczyn	1U	-	X	-	X	
8.	17-04-2015	-	Zawieszenie działań w obrębie opracowywanego planu.	obszar objęty planem	obszar objęty planem	-	X	-	X	

## Rozdział 6.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03 września 2015 r. do 25 września 2015 r., termin składania uwag do 09 października 2015 r. (VI wyłożenie).

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 Miasta i Gminy Swarzędz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	01-10-2015	-	Połączenie ulicy Spornej z ulicą Lotniczą.	nr ewid. działek 262/6, 262/8, 281/5, 281/1, 280 Janikowo	16KDD		X		X	
2.	05-10-2015	-	Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZI. Dokonanie zmian w planie i urealnienie go do rzeczywistych potrzeb Gminy choćby w postaci utrzymania szerokości pasa izolującego w takiej samej szerokości jak na odcinku przy zabudowie na terenie oznaczonym, jako	nr ewid. działek 201/5, 201/12 Bogucin	8ZI		X w części		X w części	Uwagę uwzględniono w części tj. zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 201/5 z terenu zieleni izolacyjnej 8ZI na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową.



			9MN/U.							
3.	07-10-2015	-	Zmiana przeznaczenia na funkcję wyłącznie mieszkaniową. Ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu jak dla pozostałych działek MN w okolicy – zgodnie z §10, z jednoczesnym wykreśleniem naszych działek z §11.	nr ewid. działek 234/8, 234/44, 234/45, 234/10, 234/41, 234/40, 234/43, 234/42, 234/39, 234/38, 234/14, 234/15, 234/16, 234/17, 234/18, 234/19, 234/20, 234/21, 234/37, 234/36 Bogucin	10MN/U, 11MN/U		X		X	
4.	07-10-2015	-	Wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wysokiej od strony torów kolejowych na wszystkich działkach po południowej części drogi Poznań-Gniezno, oznaczonych w planie 2P/U, 11MN/U, 3P/U, 22MN/U, 4P/U.	nr ewid. działek 34/1, 34/6, 34/8, 34/10, 34/11, 34/12, 35/1-2, 36/1, 36/3-4, 37/3, 37/5-6, 38/3-4, 39/3-4, 40/3, 40/5, 40/9-13, 41/3-4, 42/3-4, 43/3, 43/5-6, 44/3-4, 45/3, 45/5-6, 46/1-2, 47/1-2, 48/5-8, 49/2-4, 50/1, 53/4-5, 54/2, 55/1 Bogucin	2P/U, 3P/U, 4P/U, 11MN/U, 22MN/U		X		X	

## Rozdział 7.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 19 grudnia 2016 r. do 18 stycznia 2017 r., termin składania uwag do 01 lutego 2017 r. (VII wyłożenie).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Ustalenia projektu planu dla	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu	Uwagi
-----	-------------------	---	-------------	--	------------------------------	---	--	-------

1	2	adres zgłaszającego uwagi	4	uwaga	nieruchomości, której dotyczy uwaga	w sprawie rozpatrzenia uwagi				11
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	25-01-2017	-	1. zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej na 800m2 (ewentualnie 850 m2), 2. zmniejszenie linii zabudowy od ulicy Gnieźnieńskiej z obecnych 25 m na 20 m, 3. wydaje się, aby minimalna powierzchnia działki zawierała się w 600m2, aby mogły powstać jakiegokolwiek zabudowania.	nr ewid. 244/3 Janikowo	5U (w treści uwagi 7U – nr z poprzedniego wyłożenia)		1. X  2. X  3. X		1. X  2. X  3. X	
2.	30-01-2017	-	1. zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej na 800m2 (ewentualnie 850 m2), 2. zmniejszenie linii zabudowy od ulicy Gnieźnieńskiej z obecnych 25 m na 20 m.	nr ewid. 244/3 Janikowo	5U (w treści uwagi 7U – nr z poprzedniego wyłożenia)		1. X  2. X		1. X  2. X	
3.	08-02-2017	-	1. §9 pkt 10 - ujednolicenie zapisów dotyczących wysokości budynków – budynki mieszkalne i usługowe – wysokość 11 m, 2. §9 pkt 15 - uzupełnienie tekstu o możliwość zastosowania jako pokrycia dachowego blachy „na rąbek stojący” oraz „łuski”, 3. §9 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych jako garaże lub wiaty wbudowane w budynek, 4. §9 pkt 19 - zmniejszenie ilości miejsc postojowych	nr ewid. 262/8 Janikowo  tereny MN/U – tekst uchwały	262/8 23MN/U tekst uchwały MN/U		1. X  2. X  3. X		1. X  2. X  3. X	

			z dwóch na jedno w przypadku lokali mieszkalnych, oraz z trzech na dwa w przypadku lokali o funkcji usługowej.				4. X		4. X	
--	--	--	--	--	--	--	------	--	------	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/343/2017  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 28 marca 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.**

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, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków w Wieloletniej Prognozie Finansowej;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.**

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 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, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr XXXV/343/2017**  
**Rady Miejskiej w Swarzędzu**  
**z dnia 28 marca 2017 r.**

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Bogucina i Janikowa na podstawie Uchwały Nr LVI/349/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 marca 2010 r.

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie, które było wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Swarzędzu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

Burmistrz zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu odpowiednie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zmianami), Burmistrz wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu miejscowego planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego, określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów,

- walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów lub terenów, dla których zakazuje się lokalizacji budynków,

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; w projekcie planu nie wyznacza się terenów rolniczych oraz brak było konieczności uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne; istniejące użytki leśne, znajdujące się w granicach opracowania przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową, co wymagało uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Ponadto, w planie przewidziano jeden teren pod zalesienie.

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uwzględnienie wniosków Powiatowego Konserwatora Zabytków i uzgodnienie z nim projektu miejscowego planu,

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; analiza opisywanych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,

- walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz własnościowe, a także istniejące sieci infrastruktury technicznej; szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu,

- prawo własności poprzez analizę stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do miejscowego planu,

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu właściwe organy wojskowe, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa i uwzględnienie wniosków przesłanych przez te instytucje, a także uzgodnienie z nimi projektu planu,

- potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*,

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*,

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,

- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zabudowy na terenach zurbanizowanych, uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych, oraz poprzez zaopiniowanie projektu miejscowego planu z odpowiednimi instytucjami zajmującymi się zaopatrzeniem ludności w wodę.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów oraz określając parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów i uwzględnienie istniejących uwarunkowań społecznych i prawnych. Część wniosków mieszkańców, złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu zostało uwzględnionych lub

częściowo uwzględnionych. Dokonano odpowiednich analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, które opisane są lub uwzględniane są w prognozie oddziaływania na środowisko oraz prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania przedmiotowego obszaru, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Sporządzona została szczegółowa inwentaryzacja urbanistyczna i architektoniczna danego terenu. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projekt planu spełnia częściowo oczekiwania społeczności, a także zgodny jest z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i produkcyjno-usługowej posiadają dostęp do dróg publicznych, zlokalizowanych poza obszarem planu, poprzez istniejący i projektowany układ komunikacyjny. Wzdłuż dróg przebiegają wszystkie sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla funkcjonowania zabudowy, zgodnie z zapisami projektu planu. Projektowane zagospodarowanie obejmuje tereny stanowiące istniejącą zabudowę lub jej uzupełnienie, jako część struktury funkcjonalno-przestrzennej w gminie Swarzędz.

Rada Miejska w Swarzędzu dnia 21 czerwca 2016 r. podjęła Uchwałę Nr XXIV/246/2016 *w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*, której załącznik stanowi „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Swarzędz zawierająca ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych, wskazania możliwości i zasadności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i/lub zmian obowiązujących planów w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz wniosków w sprawie zmian ustaleń planistycznych”, zwana dalej „Analizą”. W dokumencie tym wykazano, że niniejszy projekt planu jest w trakcie opracowywania. Wskazano również, że dotychczas obowiązujące cztery miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące niewielkie obszary w granicach planu są częściowo aktualne oraz, że nie posiadają pełnego zakresu ustaleń, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu. W Analizie wskazano również, że *podjęte w latach 2010-2016 uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia szeregu planów zagospodarowania przestrzennego [w tym m.in. uchwała o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego miejscowego planu] pod względem merytorycznym tzn. celowości i zakresu przestrzennego proponowanych planów nie zdezaktualizowały się*. W związku z powyższym uznaje się sporządzenie niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Swarzędz.

Wpływ ustaleń planu na budżet gminy przedstawia prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu. Realizacja ustaleń planu nie powinna wpłynąć na pozostałe finanse publiczne.

Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały zaopiniowane i uzgodnione z wszystkimi odpowiednimi organami i instytucjami zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi przepisami odrębnymi.

Nie zaistniała potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub nieleśne, zgodnie z przepisami odrębnymi, ze względu na brak gruntów

rolnych klas I-III na obszarze objętym opracowaniem. W związku z przeznaczeniem 0,9796 ha gruntów leśnych, należących do osób prywatnych, pod zabudowę mieszkaniową, uzyskano zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego na ich przeznaczenie na cele nieleśne.

Projekt miejscowego planu wraz z listą nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych uwag został przekazany Radzie Miejskiej w Swarzędzu celem rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag i podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego południową część Bogucina i Janikowa.

W związku z przeprowadzeniem, opisanej powyżej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania jest uzasadnione.