

**UCHWAŁA NR LIV/582/2018
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 28 sierpnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Tereny rekreacyjne -
plaża miejska i okolice ulicy Kosynierów w Swarzędzu"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Tereny rekreacyjne - plaża miejska i okolice ulicy Kosynierów w Swarzędzu”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, zatwierdzonego uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r., zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1 : 1 000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Tereny rekreacyjne - plaża miejska i okolice ulicy Kosynierów w Swarzędzu”;
- 2) załącznik nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - stanowiący 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.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) łączniku - należy przez to rozumieć budynek lub część budynku będące połączeniem między różnymi częściami budynków;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu lub innego obiektu odniesienia, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m części podziemnych budynków, na odległość nie większą niż 0,8 m okapów, gzymsów, balkonów, wykusy, loggii, zadaszeń nad wejściem, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych;

- 5) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku, na powierzchnię terenu.

§ 3.

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- d) urządzeń reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,6 m,
- b) obiektów małej architektury,
- c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m², na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parterowej,
- d) urządzeń budowlanych, dojazdów, dojść i sieci infrastruktury technicznej,
- e) parkingów naziemnych i podziemnych,
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy, zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 lit. c,
- g) kondygnacji podziemnych wyniesionych nie więcej niż 1,5 m ponad naturalny poziom terenu.

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

1) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

5) dopuszczenie:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie inwestycji celu publicznego,
- b) stosowania indywidualnych systemów grzewczych nisko emisyjnych.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu,
 - b) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego albo mieszkalno-usługowego albo budynku usługowego,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7,
 - f) dowolną geometrię dachów,
 - g) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych albo usługowych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m,
 - h) wysokość budynków garażowo-gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,5 m,
 - i) powierzchnię zabudowy budynku garażowo-gospodarczego nie większą niż 50,0 m²,
 - j) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 700,0 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną,
 - k) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust. 5, pkt 1 i 2;
- 2) dopuszcza się dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, lokalizacji względem wyznaczonych linii zabudowy.

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

- 1) wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w zależności od funkcji dla nowych i rozbudowywanych obiektów na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy budynek mieszkalny oraz mieszkalno-usługowy: 2 stanowiska postojowe na każdy lokal,
 - b) na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług - 4 stanowiska postojowe oraz odpowiednią ilość dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 2) nakaz zapewnienia w granicy terenu, w przypadku obsługi samochodami ciężarowymi, stanowisk do przeładunku towarów poza stanowiskami wymienionymi w pkt 1 i 2;
- 3) obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną, pozostającą poza granicami planu, oraz drogę wewnętrzną;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:

- a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu powstania sieci, stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych.

§ 4.

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US** i **2US** ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową - usług sportu i rekreacji, przy czym na terenie **1US** ustala się usługi gastronomii.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków służących obsłudze technicznej kąpieliska,
 - b) budowli sportowo-rekreacyjnych,
 - c) parkingów naziemnych,
 - d) na terenie 2US parkingów podziemnych,
 - e) łączników, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1 lit. g,
 - f) urządzeń sportowych,
 - g) urządzeń turystycznych,
 - h) reklam na elewacjach budynków, nieprzesłaniających otworów okiennych, drzwiowych,
 - i) reklam na ogrodzeniach, nie wyższych niż ogrodzenia, na których są zlokalizowane,
 - j) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,
 - k) tablic informacyjnych,
 - l) obiektów małej architektury,
 - m) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 lit. b,
 - n) dojść, dojazdów, urządzeń budowlanych,
 - o) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m, z uwzględnieniem lit. p,
 - p) na terenie 2US ogrodzeń ażurowych dla zabezpieczenia boisk sportowych o wysokości większej niż 1,8 m.

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

- 1) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie zielenią oraz nawierzchniami naturalnymi wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu jej powstania;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 6) dopuszczenie stosowania:
 - a) indywidualnych systemów grzewczych nisko emisyjnych,
 - b) rozwiązań akustyki budowlanej i architektonicznej.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się na terenie 2US tereny stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków pod nr AZP 52-29/115, w granicach którego określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,5,
 - e) dachy o dowolnej geometrii,
 - f) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla terenu 1US 10 m,
 - dla terenu 2US 20 m,
 - g) w przypadku lokalizacji łącznika jego wysokość do 8,0 m,
 - h) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 300 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
- 2) dla terenu 2US dopuszcza się lokalizację:
- a) przekryć namiotowych lub pneumatycznych, o wysokości nie większej niż 12,0 m,
 - b) zadaszeń membranowych o wysokości nie większej niż 20,0 m,
 - c) masztów oświetleniowych o wysokości nie większej niż 25,0 m.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu i ograniczeń w ich użytkowaniu część terenu 1US, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038.

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

- 1) obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną, pozostającą poza granicami planu, oraz drogę wewnętrzną;
- 2) nakaz zapewnienia na terenie 1US 1 stanowiska postojowego dla samochodów osobowych;
- 3) nakaz zapewnienia na terenie 2US stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 5 stanowisk postojowych oraz odpowiednią ilość dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
 - b) na każdym 100 korzystających jednocześnie z terenu sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych oraz odpowiednią ilość dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 4) nakaz zapewnienia na terenie 2US stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 3 stanowisk postojowych,
 - b) na każdym 100 korzystających jednocześnie z terenu sportu i rekreacji: 3 stanowisk postojowych;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 7) odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu powstania sieci, stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 9) dopuszczenie zachowania lub przebudowy istniejących wolno stojących stacji transformatorowych na stacje małogabarytowe lub wbudowane w budynek o innym przeznaczeniu.

§ 5.

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się przeznaczenie pod teren zieleni naturalnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów służących ochronie środowiska, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) plaży miejskiej,

- c) budowli sportowo-rekreacyjnych,
- d) urzędzeń sportowych,
- e) urzędzeń turystycznych,
- f) obiektów małej architektury,
- g) chodników i ścieżek rowerowych,
- h) dojeżdż, dojazdów, urzędzeń budowlanych,
- i) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1,
- j) parkingów dla rowerów,
- k) ujęć wód podziemnych.

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

- 1) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę wód powierzchniowych, poprzez zakaz zrzutów ścieków komunalnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie inwestycji celu publicznego.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 300 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu i ograniczeń w ich użytkowaniu część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się:

- 1) w granicach Obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038;
- 2) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ma którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
 - a) wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%),
 - b) średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%),
 - c) niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%).

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

- 1) obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną;
- 2) powiązanie sieci z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) zaopatrzenie w wodę na cele technologiczne - oczyszczania wód powierzchniowych - z ujęć wód podziemnych;

- 5) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu powstania sieci, stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu;
- 7) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratownictwa i bezpieczeństwa publicznego.

§ 6.

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT** ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) infrastruktury służącej oczyszczaniu wód Jeziora Swarzędzkiego,
 - b) budynków służących obsłudze technicznej kąpieliska,
 - c) budowli sportowo-rekreacyjnych,
 - d) urzędzeń sportowych,
 - e) urzędzeń turystycznych,
 - f) reklam na elewacjach budynków, nieprzesłaniających otworów okiennych, drzwiowych,
 - g) reklam na ogrodzeniach, nie wyższych niż ogrodzenia, na których są zlokalizowane,
 - h) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,
 - i) tablic informacyjnych,
 - j) obiektów małej architektury,
 - k) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 lit. b,
 - l) dojeżdż, dojazdów, urzędzeń budowlanych,
 - m) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m.

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

- 1) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie zielenią oraz nawierzchniami naturalnymi wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;

- 3) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 6) dopuszczenie stosowania:
 - a) indywidualnych systemów grzewczych nisko emisyjnych,
 - b) rozwiązań akustyki budowlanej i architektonicznej.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 5) dachy o dowolnej geometrii;
- 6) wysokość zabudowy nie większą niż 9 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 300 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu i ograniczeń w ich użytkowaniu część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się:

- 1) w granicach Obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038;
- 2) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).

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

- 1) obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną, pozostającą poza granicami planu, oraz drogę wewnętrzną;
- 2) nakaz zapewnienia 1 stanowiska postojowego dla samochodów osobowych;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu powstania sieci, stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 7) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych na stacje małogabarytowe lub wbudowane w budynek o innym przeznaczeniu.

§ 7.

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną.

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

1) zakaz lokalizacji:

- a) budynków,
- b) urządzeń reklamowych,
- c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci oświetlenia zewnętrznego;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
- b) tablic informacyjnych,
- c) drogowych obiektów inżynierskich,
- d) ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego,
- e) obiektów małej architektury,
- f) infrastruktury technicznej,
- g) urządzeń oświetlenia dróg.

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

- 1) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) dopuszczenie stosowania w jezdni rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym,
- c) lokalizację zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) skablowanie istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych,
- b) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,

c) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,

d) roboty budowlane w zakresie sieci:

- infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
- systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 8.

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.


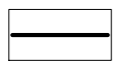
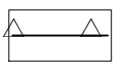




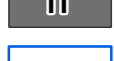


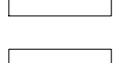

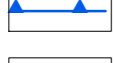
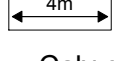
§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 10.

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

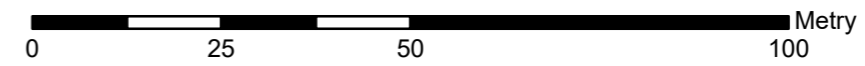
Oznaczenia

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  **MN/U** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
-  **US** Tereny zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji
-  **KDW** Teren drogi wewnętrznej
-  **ZN** Teren zieleni naturalnej
-  **IT** Teren infrastruktury technicznej
-  Tereny stanowiska archeologicznego
-  Obszar Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038
-  Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
-  Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
-  Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
-  **4m** Linie wymiarowe, wartości wyrażone w metrach

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław - Gniezno" oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 "Dolina Kopalna Wielkopolska".

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Tereny rekreacyjne - plaża miejska i okolice ulicy Kosynierów w Swarzędzu".

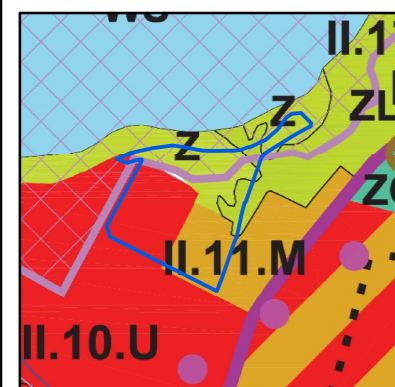
Skala 1 : 1 000








Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIV/582/2018 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 sierpnia 2018 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ
SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIA

-  **M** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  **U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **Z** TERENY ZIELENI NATURALNEJ
-  **×** OBSZAR NATURA 2000 DOLINA CYBINY
-  **—** GRANICA OPRAWOWANIA MPZP

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/582/2018
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28 sierpnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Tereny rekreacyjne - plaża miejska i okolice ulicy Kosynierów w Swarzędzu"**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Tereny rekreacyjne - plaża miejska i okolice ulicy Kosynierów w Swarzędzu", został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28 czerwca 2018 r. do 27 lipca 2018 r. W dniu 11 lipca 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) uwagi były przyjmowane do dnia 10 sierpnia 2018 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	10.08.2018	osoba fizyczna	1. Dla terenu MN/U wnioskuje o: a) wykreślenie zapisu o reklamach (zamiast zakazu reklam) b) wykreślenie zapisu o ogrodzeniu (zamiast określenia wysokości ogrodzenia na poziomie nie większym niż 1,6 m)	Działka numer ewid. 70 obręb Swarzędz	MN/U - teren zabudowy mieszkaniowo - usugowej		X		X	Rada Miejska w Swarzędzu nie przyjęła uchwały krajobrazowej stąd też miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego do czasu wejścia w życie ww. uchwały może wprowadzać zapisy określające kwestie reklam.
							X		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustawowy wymóg kształtowania ładu przestrzennego. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie planu określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

		<p>c) możliwość wyniesienia kondygnacji podziemnej na wysokość średnio nie większą niż 1,5 m, z uwagi różnice wysokości terenu (obecnie w projekcie dopuszcza się wyniesienia kondygnacji podziemnej na wysokość nie większą niż 1,5 m)</p>		X		X	<p>Rolą planu miejscowego jest m.in. określenie parametrów zabudowy w sposób czytelny i zrozumiały, wyraz „średnio” wprowadzać może zarówno inwestorów jak i organy administracji w błąd. W projekcie planu pojawia się zapis „kondygnacji podziemnych wyniesionych nie więcej niż 1,5 m ponad naturalny poziom terenu”, który pozostawia możliwość wyrównania poziomu terenu.</p>
		<p>d) dopuszczenie lokalizacji na działce dwóch budynków - jednego mieszkalnego i jednego usługowego (w projekcie mpzp ustala się lokalizację tylko 1 budynku)</p>		X		X	<p>Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością ochrony ładu przestrzennego poprzez ograniczenie zagęszczenia zabudowy.</p>
		<p>e) podniesienie powierzchni zabudowy do 50% (zamiast zapisanych w projekcie mpzp 35%)</p> <p>* uwaga zawiera obszernie uzasadnienie</p>		X		X	<p>Ze względu na położenie wnioskowanego terenu w sąsiedztwie terenu Natura 2000 wskazane jest zachowanie niskiej intensywności zabudowy, zgodnie z projektem planu.</p>
		<p>2. Dla terenów 1US i 2US wnoszę o:</p> <p>a) ustalenie wysokości zabudowy nie przekraczającej 10 m zamiast 20 m dla terenu 2US (w nawiązaniu do wysokości zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie)</p>	<p>1US, 2US - tereny zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji, przy czym na terenie 1US ustala się usługi gastronomii</p>	X		X	<p>Parametry uwzględniają istniejącą zabudowę.</p>
		<p>b) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną (w uwagi na rekreacyjny charakter obszaru)</p>		X		X	<p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust. 3 pkt 10 miejscowy plan określa w zależności od potrzeb powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, nie może natomiast zakazać dalszych podziałów.</p>

		<p>c) zmniejszenie powierzchni zabudowy do 50% zamiast projektowanych w mpzp 90% powierzchni zabudowy (w uwagi na rekreacyjny charakter obszaru)</p>		X		X	Ustalony parametr wynika z ograniczonej powierzchni inwestycyjnej terenu 1US, na której precyzyjnie określono kierunki rozwoju ww. terenu w planie miejscowym.
		<p>d) wysokość zadaszeń membranowych nie wyższych niż 10 m z ustalonych w projekcie mpzp 20 m (ze względu na zachowanie walorów krajobrazowych)</p> <p>* uwaga zawiera obszerne uzasadnienie</p>		X		X	Parametry uwzględniają istniejącą zabudowę oraz konieczność zapewnienia odpowiednich warunków technicznych.
		<p>3. Dla terenów ZN wnioskuje o:</p> <p>a) wykreślenie zapisu o dopuszczeniu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko (ze względu na konieczność zachowania walorów środowiska) - w projekcie mpzp dopuszcza się taką możliwość</p>	ZN - teren zieleni naturalnej	X		X	W projekcie planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszczenie pojawia się wyłącznie w zakresie inwestycji celu publicznego.
		<p>b) ustanowić powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 50% powierzchni terenu zamiast ustalonej w projekcie powierzchni nie mniejszej niż 35% (ze względu na konieczność zachowania walorów środowiska)</p>		X		X	Parametry uwzględniają istniejącą zabudowę.
		<p>c) wykreślić możliwość wydzielania nowych działek budowlanych, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną (ze względu na ochronę dobra wspólnego, jakim</p>		X		X	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust. 3 pkt 10 miejscowy plan określa w zależności od potrzeb powierzchnię nowo wydzielonych działek

		jest przestrzeń publiczna) * uwaga zawiera obszerne uzasadnienie							budowlanych, nie może natomiast zakazać dalszych podziałów.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/582/2018
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 121 ze zmianami) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2.

Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami), zadania własne gminy.

§ 3.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

- 1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 755 ze zmianami) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
 - planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
 - planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
 - finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
- 2) art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1152) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4.

1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 ze zmianami.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zmianami) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 ze zmianami).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Swarzędzu.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Uzasadnienie
DO UCHWAŁY NR LIV/582/2018
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 28 sierpnia 2018 r.

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,87 ha i położony jest nad jeziorem po północnej stronie ulicy Kosynierów w Swarzędzu, w pobliżu basenu i lodowiska. Obszar opracowania obejmuje tereny rekreacyjne - zieleni.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie Uchwały Nr XLI/386/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny rekreacyjne - plaża miejska i okolice ulicy Kosynierów w Swarzędzu”.

3. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.), analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: M - teren zabudowy mieszkaniowej, U – teren zabudowy usługowej, ZL – lasy, Z – teren zieleni naturalnej oraz w części objęty jest obszarem Natura 2000 Dolina Cybiny.

4. Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

5. Do planu zostały sporządzone:

-Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny rekreacyjne - plaża miejska i okolice ulicy Kosynierów w Swarzędzu”,

-Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny rekreacyjne - plaża miejska i okolice ulicy Kosynierów w Swarzędzu”.

6. W dniach od 26 października 2017 r. do 23 listopada 2017 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz wywieszono było obwieszczenie Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz o przystąpieniu do sporządzania ww. planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Ponadto, w dniu 26 października 2017 r. ukazało się ogłoszenie w prasie lokalnej informujące o przystąpieniu do sporządzania planu. Wnioski do miejscowego planu mogły być składane do 17 listopada 2017 r.

7. W odpowiedzi na obwieszczenie i ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu w terminie wpłynęły 2 wnioski od osób fizycznych i prawnych.

8. O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania ww. planu wraz z prośbą o wnioski do planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu 11 października 2017 r. oraz 25 października 2017 r.

9. Do projektu planu wpłynęło 10 wniosków, złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

10. Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz w dniu 11 października

2017 r. wystąpił pismem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

11. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Zgodnie z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1)uwzględni wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte w tekście uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w treści przedmiotowego projektu znajdują się również ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2)uwzględni walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez, ustalenia zawierające zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez wskazanie w planie obszaru objętego Naturą 2000 Dolina Cybiny oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ;

3)uwzględni wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Projekt planu miejscowego nie obejmuje chronionych gruntów rolnych, w związku z czym nie wymagał ustalenia zasad ich ochrony;

4) uwzględni wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wyznaczenie archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, w których przedmiotem ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach tam określonych, są stanowiska archeologiczne;

5)uwzględni wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych;

6)uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie dotyczące przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględniających walory ekonomiczne przestrzeni. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustalono w wysokości 30%;

7)uwzględni prawo własności;

8)uwzględni potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

9)uwzględni potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia dotyczące kształtowania terenów o charakterze publicznym. Ponadto, w projekcie planu miejscowego ustala się zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;

10)uwzględni potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

11)zapewnił udział społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury; w szczególności

dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa;

12)uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

13)zapewnia zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi

14)zapewnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy - zgodnie z wytycznymi użytkowania i zagospodarowania, zawartymi w obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obszar objęty planem miejscowym zakwalifikowany został do terenów m.in. zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. Zgodnie z projektem miejscowego planu, na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie zarówno dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej, jak również zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Swarzędz”.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług lub zabudowę usługową oraz zabudowę usługową sportu i rekreacji, stwierdzono, że bilans zysków i kosztów sporządzenia oraz uchwalenia niniejszego planu będzie ujemny.

12. W dniu 9 kwietnia 2018 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

13. Pismem z dnia 9 kwietnia 2018 r. udostępniono projekt planu organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym celem uzyskania opinii (zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz celem jego uzgodnienia (zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

14. Pismami z dnia 9 kwietnia 2018 r. udostępniono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu i Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Poznaniu celem uzyskania opinii (zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

15. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zgodnie z art. 17 pkt 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadził stosowne zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

16. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 i art. 46 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko w dniach od 28 czerwca do 27 lipca 2018 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

17. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 11 lipca 2018 r.

18. W ustawowym terminie, tj. do dnia 10 sierpnia 2018 r. do projektu planu wniesiono 1 uwagę.

19. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia.

20. W dniu 28 sierpnia 2018 r. Rada Miejska w Swarzędzu podjęła uchwałę Nr LIV/582/2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny rekreacyjne - plaża miejska i okolice ulicy Kosynierów w Swarzędzu”.

21. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Swarzędzu stwierdziła zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz uchwalonego uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.

22. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny rekreacyjne - plaża miejska i okolice ulicy Kosynierów w Swarzędzu”, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzyło podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.