

**UCHWAŁA NR LVI/605/2018
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 2 października 2018 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb
Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część I**

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, art. 36 ust. 4 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 uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część I, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.), zwany dalej „planem”.

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

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część I" w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - innych elementów takich jak: daszki nad wejściami, wykusze, przedsionki;

- 3) **obiekcie kubaturowym** - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 40% długości ściany elewacji frontowej budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków gospodarczych i garażowych na terenach gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy:
- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - innych elementów takich jak: daszki nad wejściami, wykusze, przedsionki;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 7) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 8) **tablicy informacyjnej** - rozumie się przez to element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) **teren** - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) **usługach nieuciążliwych** - rozumie się przez to przedsięwzięcia, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, handlu, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
- 11) **usługach publicznych** - rozumie się przez to działalność z zakresu usług administracji, oświaty, informacji i nauki, kultury i rozrywki, zdrowia i opieki społecznej.

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

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 3.

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

- 1) tereny zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN**,
 - b) usługowej - usług publicznych i zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **Up/ZP**,
 - c) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowych, oznaczony symbolem: **P/U**;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R**;
- 3) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL**;
- 4) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyki, oznaczony symbolem: **E**,
 - b) kanalizacji, oznaczony symbolem: **K**,
 - c) wodociągów, oznaczone symbolami: **1W, 2W**;
- 5) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD**,
 - b) drogi wewnętrznej - ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem: **KDWxs**.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
 - b) urządzeń reklamowych typu LED,
 - c) ogrodzeń pełnych o przęsłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych wzdłuż frontowej granicy działki oraz granic przylegających do dróg publicznych,
 - d) blaszanych budynków garażowych i gospodarczych,
 - e) urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na terenach ZL;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m,
 - d) urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamy nie większej niż 1,5 m².

§ 5.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz terenu oznaczonego symbolem P/U, dla którego dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pylącymi;
- 4) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej;
- 7) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §22 ust. 2.

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się: nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem Up/ZP:
 - a) w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) w przypadku lokalizowania usług zdrowia i opieki społecznej jak dla terenów szpitali i domów opieki społecznej.

§ 6.

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7.

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

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków, przedstawionych na rysunku planu:
 - a) nakaz zachowania historycznej bryły i wystroju architektonicznego,
 - b) zakaz ocieplania elewacji ceglanych posiadających detal architektoniczny,
 - c) nakaz przywracania tradycyjnego pokrycia dachowego,
 - d) zakaz stosowania materiałów ahistorycznych jak blachodachówka,

- e) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nakaz uzgodnienia z Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Poznaniu wszelkich prac budowlanych, konserwatorskich i restauratorskich prowadzonych przy obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków, mających wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków;
- 2) w granicach stanowiska archeologicznego, przedstawionego na rysunku planu:
 - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
 - b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 8.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zachowanie jednorodnego wyglądu obiektów małej architektury.

§ 9.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §21, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
- b) lokalizację zabudowy w formie wolno stojącej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 9,0 m,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0m,
- g) geometria dachu:
 - budynku mieszkalnego: dach stromy dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: dach płaski lub stromy dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu,
 - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych, garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
- h) wykończenie zewnętrzne budynków: w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw ceglastej, brązowej, czarnej i antracytowej (i ich pochodnych),

- i) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych: powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §22 ust. 1 pkt 7, 8, 9,
 - k) dostęp do terenu zgodnie z §22 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację jednego budynku garażowego albo jednego budynku gospodarczego albo jednego budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m²,
 - b) lokalizację usług nieuciążliwych, prowadzonych w ramach lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej.

§ 10.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **Up/ZP**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §21, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linią zabudowy,
 - b) lokalizację budynków usługowych - usług publicznych i zieleni urządzonej,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 9,0 m,
 - g) geometria dachu: dach dowolny,
 - h) wykończenie zewnętrzne budynków: w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw ceglastej, brązowej, czarnej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - i) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych: powierzchnię działki nie mniejszą niż 4000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §22 ust. 1 pkt 7, 8, 9,
 - k) dostęp do terenu zgodnie z §22 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację boisk sportowych,

- b) lokalizację placów gier i zabaw,
- c) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej.

§ 11.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **P/U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §21, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linią zabudowy,
 - b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - g) geometria dachu: dach płaski lub stromy dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - h) wykończenie zewnętrzne budynków: w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw ceglastej, brązowej, czarnej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - i) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych: powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - j) zakaz lokalizacji usług wymagających ochrony akustycznej,
 - k) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §22 ust. 1 pkt 7, 8, 9,
 - m) dostęp do terenu zgodnie z §22 ust. 1 pkt 5, 6;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednej kondygnacji podziemnej.

§ 12.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1R**, **2R**, **3R**:

1) ustala się:

- a) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu,

- c) dostęp do terenu zgodnie z §22 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: płyty obornikowe, urządzenia melioracyjne.

§ 13.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami : **1ZL, 2ZL**:

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95% powierzchni terenu,
 - d) dostęp do terenu zgodnie z §22 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń służących prowadzeniu gospodarki leśnej,
 - b) ogrodzeń wynikających z prowadzonej gospodarki leśnej,
 - c) urządzeń turystycznych,
 - d) parkingów leśnych,
 - e) ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 14.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **E** ustala się:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, w tym stacji transformatorowych;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy: do 4,0m;
- 6) geometria dachu: dach płaski lub stromy dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §22 ust. 1 pkt 7, 8, 9;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §22 ust. 1 pkt 5.

§ 15.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **K** ustala się:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – kanalizacji, w tym przepompowni ścieków;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy: do 4,0m;
- 6) geometria dachu: dach płaski lub stromy dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §22 ust. 1 pkt 7, 8, 9;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §22 ust. 1 pkt 5.

§ 16.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem: **1W, 2W**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - wodociągów, w tym stacji uzdatniania wody,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - dla terenu 1W: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 2W: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu 1W: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 2W: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy:
 - dla terenu 1W: wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 2W: wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla terenu 1W: do 6,0m,
 - dla terenu 2W: do 4,0m,
 - f) geometria dach płaski lub stromy dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;
 - g) dla terenu 1W wykończenie zewnętrzne budynków: w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw ceglastej, brązowej, czarnej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §22 ust. 1 pkt 7, 8, 9;
 - i) dostęp do terenu zgodnie z §22 ust. 1 pkt 5.

2) dopuszcza się dla terenu 1W lokalizację jednej kondygnacji podziemnej.

§ 17.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD**:

1) ustala się:

- a) tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 10,0 m,
- c) dla terenu 2KDD lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **KDWxs**:

1) ustala się:

- a) teren drogi wewnętrznej - ciąg pieszo-jezdny,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 4,0 m;

2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się dla całego obszaru planu, ze względu na położenie w zasięgu: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolski”, ochronę zgodnie zapisami planu i z przepisami odrębnymi.

§ 20.

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25,0m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 21.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z §7;
- 3) pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznej zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22.

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

- 1) drogi publiczne KDD - klasy dojazdowej;
- 2) drogę wewnętrzną - ciąg pieszo-jezdny - KDWxs;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych i dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie, zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) dla terenu P obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z przyległej drogi publicznej znajdującej się poza granicami opracowania planu;
- 7) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej;
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usług publicznych;
 - d) 1 miejsce postojowe na każde 200 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów lub 3 miejsca postojowe na każdym 3 zatrudnionych pracowników,
 - e) 1 miejsce postojowe dla każdego terenu infrastruktury technicznej;
- 8) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 i 8 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych lub garażach wolno stojących.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- d) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) pobór wody do celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej,
- g) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji lub źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
- i) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
- j) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 70 m²;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość poboru wody z indywidualnych ujęć wody na terenach rolniczych,
- b) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wolno stojących lub słupowych.

§ 23.

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 24.

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 25.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 26.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY OBRĘB KRUSZEWNIA I CZĘŚĆ OBRĘBÓW
GARBY I ZAŁASEWO - CZĘŚĆ I

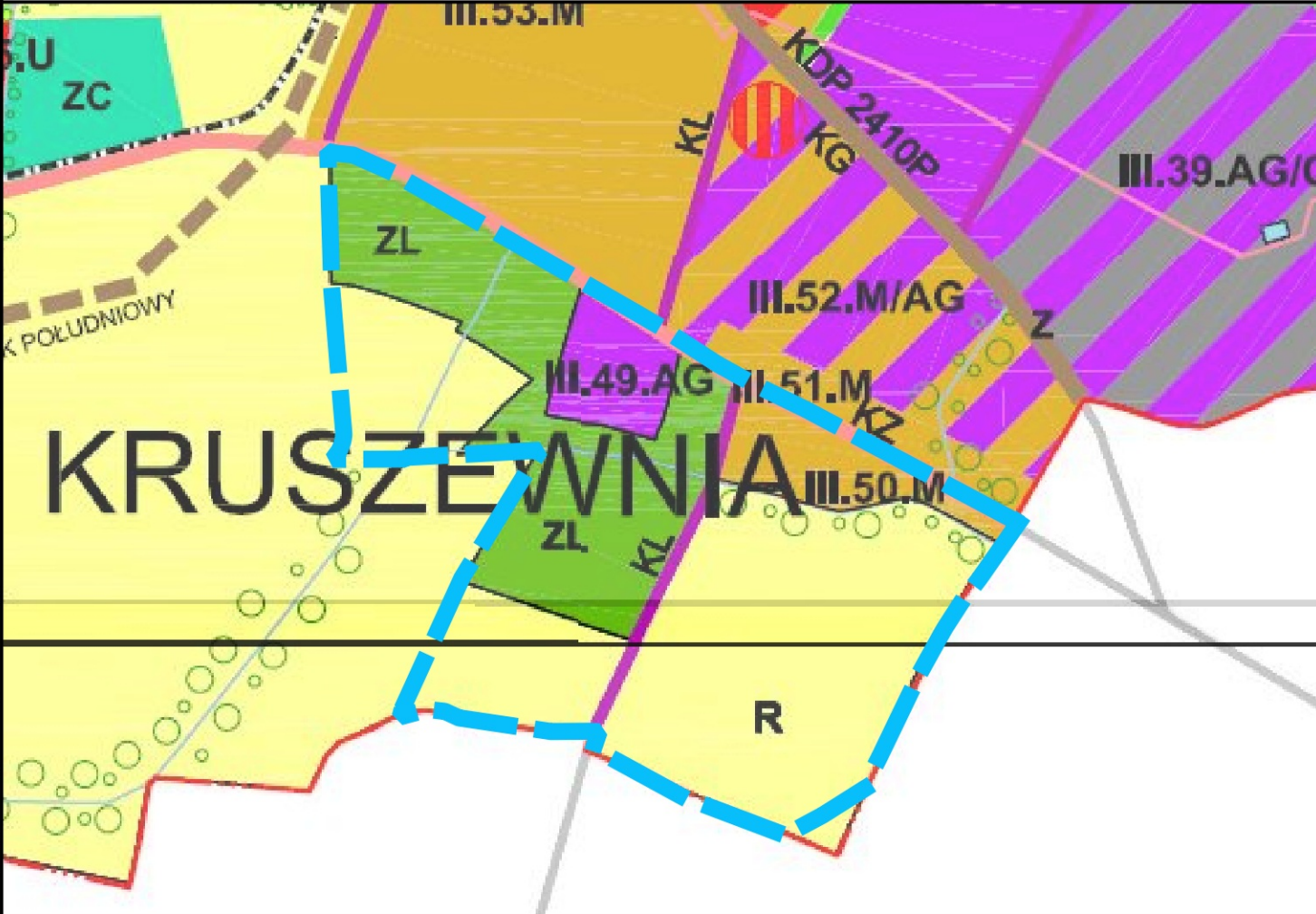
Załącznik Nr 1 -
do Uchwały Nr LVI/605/2018
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 2 października 2018 r.

RYSUNEK PLANU



SKALA 1 : 1000

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Swarzędz
(Uchwała Rady Miejskiej w Swarzędzu
Nr X/51/2011 z dnia 29 marca 2011 r.)
1 : 10 000



OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- OGÓLNE:
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
 - GRANICA GMINY SWARZĘDZ
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - WYMIARY
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE:

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- P/U - TEREN ZABUDOWY OBJĘTYCH PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB USŁUGOWYCH
- Up/ZP - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG PUBLICZNYCH I ZIELENI URZĄDZONEJ
- R - TERENY ROLNICZE
- ZL - TERENY LASÓW
- E - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
- K - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI
- W - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGÓW
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ
- KDWxs - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ - CIĄG PIESZO-JEZDNY

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- OBJEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBJEKTY WPISANE DO GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- PAS TECHNOLOGICZNY OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

NA CAŁYM OBSZARZE OPRACOWANIA WYSTĘPUJĄ: GZWP NR 143
"SUBZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO" I GZWP NR 144 "WIELKOPOLSKA
DOLINA KOPALNA"

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ
- TERENY ROLNICZE
- LASY

2R

3R

1R

1Kdp

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

2ZL

1W

Up/ZP

P/U

1W

2W

2MN

2KDD

2ZL

1MN

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/605/2018

Rady Miejskiej w Swarzędzu

z dnia 2 października 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów
Garby i Zalasewo - część I**

Na podstawie 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), rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga co następuje:

§ 1.

Podczas wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 27 lipca 2018 r. do 27 sierpnia 2018 r. oraz w terminie ich składania wyznaczonym do dnia 10 września 2018 r., nie wpłynęły żadne uwagi. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozstrzygania uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/605/2018

Rady Miejskiej w Swarzędzu

z dnia 2 października 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo – część I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga co następuje:

§ 1.

1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w większości uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, częściowo tylko niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej - usług publicznych i zieleni urządzonej oraz tereny infrastruktury technicznej i komunikacji, wymaga rozbudowy gminnej sieciowej infrastruktury technicznej.

§ 2.

1. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczno-komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan nie zakłada budowy nowych dróg gminnych, lecz zakłada modernizację i poszerzenie istniejących dróg gminnych, w tym fragmentu drogi na działce o nr geod. 38 ("trójkąt widoczności") oraz realizację placu do nawracania przy ul. Widokowej, co stanowi obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność wykupu gruntów oraz utrzymanie.

2. Zadania w zakresie realizacji drogi publicznej przewidzianej w planie oraz związanymi z nią ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

3. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

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

5. Realizację i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3.

1. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr LVI/605/2018
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 2 października 2018 r.

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 51,2 ha, w skład którego wchodzi teren na południe od ul. Spółdzielczej, tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ul. Spółdzielczej i Widokowej oraz rolnicza firma Obrol - Kulczyński Sp. j. zajmująca się przede wszystkim nasiennictwem oraz Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna. Zabudowie jednorodzinnej towarzyszy zabudowa usługowa. W granicach opracowania znajdują się również tereny rolnicze i leśne oraz niewielkie ciekі wodne. Od strony południowej i zachodniej granica terenu opracowania pokrywa się z granicą obrębu Kruszewnia.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie Uchwały Nr XXXV/340/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo. Uchwała dopuszcza opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru. W związku z tym, w toku prac planistycznych wyodrębniono z planu część I, obejmującą część obrębu Kruszewnia.

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 symbolem III.50.M - teren zabudowy mieszkaniowej, III.49.AG - teren aktywizacji gospodarczej, R - tereny rolnicze, ZL - lasy.

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.

Nadmienić należy, że wprowadzenie terenu Up/ZP z przeznaczeniem pod budowę świetlicy wiejskiej w otoczeniu parku, uznano za zgodne ze Studium, w którym teren ten oznaczony jest jako las. Zgodnie ze Studium zapisy w nim zawarte: „stanowią generalizację funkcji, co oznacza że przeznaczenie przypisane poszczególnym terenom, należy rozumieć jako podstawowe (wiodące). W związku z tym, w ramach każdej funkcji ustalonej w niniejszym studium, dopuszcza się wydzielenie terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz innych funkcji uzupełniających, pod warunkiem ich wzajemnej nie kolizyjności (...) należy uznać za zgodne ze studium, takie ustalenia, które spowodują, że funkcja podstawowa będzie zajmować nie mniej niż 50% powierzchni terenu objętego planem, a przyjęte rozwiązanie będzie uzasadnione aktualnymi potrzebami”. Zgodnie z przytoczonymi zapisami tereny lasów zajmują w projekcie planu ok. 91,1% powierzchni funkcji podstawowej – lasu, wyznaczonej w Studium. Jednocześnie teren Up/ZP sięga ok. 6,0% lasu wyznaczonego w Studium (pozostały obszar to tereny infrastruktury technicznej).

Podobnie, wskazać należy na zapis Studium: „Uznaje się za zgodne ze studium inne sklasyfikowanie lub wyznaczenie przebiegu dróg, aniżeli przedstawione w studium”, na podstawie którego teren 1KDD sklasyfikowano jako drogę dojazdową.

5. Do planu zostały sporządzone:

„Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część

I",

„Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część I”.

6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo – część I, uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia oraz zgodę na wyłączenie z produkcji leśnej fragmentu lasu, stanowiącego własność prywatną.

7. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.:

a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 27 kwietnia 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 19 maja 2017 r.,

b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie, w dniu 19 lipca 2018 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 27 lipca 2018 r. do 27 sierpnia 2018 r., dyskusji publicznej w dniu 16 sierpnia 2018 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 10 września 2018 r.

8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo, w ustawowym terminie wpłynęło 15 pism od instytucji, ponadto zostało złożonych 7 wniosków od osób prywatnych. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - w zakresie procedowanej części I.

9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obiektów wpisanych do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz obszarów znajdujących się w granicach stanowisk archeologicznych ustalono w projekcie planu miejscowego ochronę na podstawie wytycznych Starosty Poznańskiego, zgodną z przepisami odrębnymi. Zapisy planu dopuszczają prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury

technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Nadmienić należy, że obszar objęty projektem planu, obejmuje głównie tereny zainwestowane, w przyległych drogach występuje sieć wodociągowa, dlatego pobór wody ustalono właśnie z sieci wodociągowej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo, wynikało z uwagi na podjęcie czynności zmierzających do procedowania nad projektem planu według najnowszych przepisów prawa, które wielokrotnie uległy zmianie w trakcie procedury planistycznej do której przystąpiono na podstawie dotychczasowej Uchwały Nr LXIII/387/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 24 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębu Garby i Zalasewo (pow. ca 445 ha).

Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w projekcie planu następuje m.in. uruchomienie terenów pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy produkcyjno-usługowej. Ponadto wprowadzono tereny komunikacji w celu lepszej obsługi oraz umożliwienia realizacji inwestycji celów publicznych, takich jak budowa i rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy elektroenergetycznej. Ponadto wprowadzono: teren zabudowy usługowej - usług publicznych i zieleni urządzonej, na którym zaplanowano budowę świetlicy wiejskiej oraz wyznaczano miejsce pod stację uzdatniania wody.

Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

Lokalizacja planu ma uzasadnienie, ze względu na dobrą obsługę komunikacyjną ul. Spółdzielczą (przylegającą do obszaru planu). W granicach opracowania znajduje się przystanek autobusowy, co świadczy o tym, że teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo – część I, ma dostępność transportu zbiorowego.

Projekt miejscowego planu obejmuje w znacznej części tereny niezainwestowane, reguluje przede wszystkim zagospodarowanie na terenach już przekształcanych - wprowadzone funkcje mające swoje odzwierciedlenie w sąsiedztwie.

Całość opracowania stanowi część wsi Kruszewnia.

10. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo – część I” jest zgodny z wnioskami wynikającymi z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Swarzędz, dokonanej w ramach „oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz planów zagospodarowania przestrzennego” (Uchwała Nr XXIV/246/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21 czerwca 2016r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz planów zagospodarowania przestrzennego).

11. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami

i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część I”. Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych daje niekorzystny ekonomicznie dla gminy bilans. Gmina uzyska potencjalne zyski z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz podatków, jednak ze względu na realizację zamierzeń związanych z budową świetlicy wiejskiej, częściowo również infrastruktury drogowej, poniesie również stosowne koszty.

12. Burmistrz Gminy Swarzędz, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej projekt planu. Do projektowanego planu nie wpłynęły uwagi, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

13. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo – część I, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.

14. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.