

**UCHWAŁA NR XII/161/2019
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 27 sierpnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr LVI/349/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 marca 2010 r., zmienionej Uchwałą Nr LVI/603/2018 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 2 października 2018 r. Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§ 1.

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

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, będąca integralną częścią uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2.

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

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

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

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

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

- b) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- c) 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - pieszo-jezdni,
- d) 1KDW, 2KDW, 3KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- e) 1KDW-x, 2KDW-x, 3KDW-x - tereny dróg wewnętrznych - pieszo-rowerowych.

§ 4.

Na rysunku planu przedstawiono lokalizację terenu zamkniętego kolejowego oznaczonego symbolem TZ.

§ 5.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu z zastrzeżeniem ustaleń § 7;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy pochylni i spoczników, ramp i frontów przeładunkowych oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych oraz wiatrolapów, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie zachowania, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i remontu pod warunkiem zachowania dotychczasowej odległości od granicy pasa drogowego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji szyldów oraz tablic informacyjnych wolnostojących, na elewacji budynków na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu, przy czym łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać 1 m².

§ 6.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, lub na terenach objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez zastosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, w szczególności w zakresie oddziaływania ul. Gnieźnieńskiej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem oraz istniejących linii

kolejowych, zlokalizowanych na terenach TZ i TK lub poza granicą obszaru objętego planem;

- 6) dla terenów 6MN, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U - w celu zapewnienia wymaganego normami dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych, nakaz stosowania przegród budowlanych oraz stolarki drzwiowej i okiennej o podwyższonej izolacji akustycznej;
- 7) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 5,0 m, poprzez dokonanie nasadzeń roślinności wysokiej zimozielonej, z wyjątkiem dojeżdż i dojazdów na działkach oraz z dopuszczeniem realizacji zieleni niskiej w przypadkach określonych w § 7 lub w wyniku ustaleń przepisów odrębnych;
- 8) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN - kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,
 - b) tereny 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U - kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,
 - c) teren US kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,
 - d) w przypadku realizacji budynku zamieszkania zbiorowego na terenie 1U, kwalifikowany jest on jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z zapisami przepisów odrębnych.

§ 7.

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

- 1) w granicach strefy ochronnej magistrali wodociągowej Ø600 mm, po 8,0 m od skraju rurociągu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zakaz realizacji zieleni wysokiej;
- 2) w granicach stref oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, po 5,0 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, nakaz zachowania przepisów odrębnych z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) po przełożeniu istniejących linii elektroenergetycznych, lub ich skablowaniu, przestaje obowiązywać określona dla nich na rysunku planu strefa oddziaływania;
- 4) nakaz usytuowania budowli i budynków od granicy obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 6) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z istniejących terenów leśnych, zlokalizowanych poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) na nieruchomościach w rejonach podejść do lądowania, zakaz realizacji nasadzeń oraz upraw drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz wszelkich urządzeń i obiektów lokalizowanych na dachach budynków, w tym także sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Poznań/Kobylnica;
- 10) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie całego obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 - Subzbiornik Inowrocław-Gniezno i części obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 - Wielkopolska Dolina Kopalna, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z dalszymi zapisami uchwały oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych.

§ 8.

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

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 6MN dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 3) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki i wykorzystanych materiałów budowlanych w przypadku rozbudowy, przebudowy i remontu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 55%;
- 8) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych - dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych - dachy płaskie;
- 9) maksymalną wysokość do najwyższego punktu dachu:
 - a) budynków mieszkalnych - 8,5 m z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków mieszkalnych na terenie 6MN - 8,0 m,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych - 3,0 m;
- 10) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

- b) budynków garażowo-gospodarczych - 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 12) kolor pokrycia dachowego dachu stromego - ceglasczerwony, brązowy lub grafitowy;
- 13) kolor elewacji - biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 14) materiał pokrycia dachowego dachu stromego - dachówka ceramiczna, cementowa, gonty papowe oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 15) materiał elewacji - cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny, tynki oraz okładziny drewniane i ceramiczne oraz płyty elewacyjne;
- 16) nakaz dostosowania architektury budynków garażowo-gospodarczych, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji do budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m²;
- 18) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
 - a) dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych,
 - b) jednego miejsca postojowego na 20 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 19) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogę wewnętrzną.

§ 9.

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

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej z dopuszczeniem realizacji lokali usługowych w kondygnacji parteru z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla terenu 3MN/U dopuszczenie lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 6) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki i wykorzystanych materiałów budowlanych w przypadku rozbudowy, przebudowy i remontu;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wyłącznie dobudowanych do budynku mieszkalnego, budynków usługowych lub wbudowanych w budynek mieszkalny lub budynki usługowe;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 35%;

10) geometrię dachów:

- a) budynków mieszkalnych - dachy strome, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynków mieszkalnych na terenie 3MN/U - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,
- c) budynków usługowych i garażowo-gospodarczych - dachy płaskie;

11) maksymalną wysokość do najwyższego punktu dachu:

- a) budynków mieszkalnych - 8,5 m z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynków mieszkalnych na terenach 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U - 8,0 m,
- c) budynków usługowych - 4,5 m,
- d) budynków garażowo-gospodarczych - 3,0 m;

12) liczbę kondygnacji:

- a) budynków mieszkalnych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- b) budynków usługowych i budynków garażowo-gospodarczych - 1 kondygnacja nadziemna;

13) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;

14) kolor pokrycia dachowego dachu stromego - ceglastoczerwony, brązowy lub grafitowy;

15) kolor elewacji - biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;

16) materiał pokrycia dachowego dachu stromego - dachówka ceramiczna, cementowa, gonty papowe oraz inne pokrycia dachówkopodobne;

17) materiał elewacji - cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny, tynki oraz okładziny drewniane i ceramiczne oraz płyty elewacyjne;

18) nakaz dostosowania architektury budynków garażowo-gospodarczych, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji do budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej;

19) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m²;

20) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:

- a) dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych,
- b) trzech miejsc postojowych na 120 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji usługowej;

21) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne.

§ 10.

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

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej z dopuszczeniem realizacji lokali usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych usługowych z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

- 4) dopuszczenie lokalizacji lokalu mieszkalnego w ramach budynku usługowego;
- 5) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 6) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki i wykorzystanych materiałów budowlanych w przypadku rozbudowy, przebudowy i remontu;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 25%;
- 10) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych - dachy strome,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i usługowych - dachy płaskie;
- 11) maksymalną wysokość do najwyższego punktu dachu:
 - a) budynków mieszkalnych - 9,5 m z zastrzeżeniem ustaleń w § 7,
 - b) budynków usługowych - 11,0 m z zastrzeżeniem ustaleń w § 7,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych - 3,0 m;
- 12) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych - 1 kondygnacja nadziemna;
- 13) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 14) kolor pokrycia dachowego dachu stromego - ceglastoczerwony, brązowy lub grafitowy;
- 15) kolor elewacji - biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 16) materiał pokrycia dachowego dachu stromego - dachówka ceramiczna, cementowa, gonty papowe oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 17) materiał elewacji - cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny, tynki, okładziny drewniane i ceramiczne, okładziny zewnętrzne z blachy stalowej i aluminiowej, płyty warstwowe w okładzinach aluminiowych oraz płyty elewacyjne;
- 18) nakaz dostosowania architektury budynków garażowo-gospodarczych, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji do budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej;
- 19) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m²;
- 20) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
 - a) dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych,
 - b) trzech miejsc postojowych na 120 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji usługowej;
- 21) obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) 12MN/U, 13MN/U, 18MN/U, 20MN/U z ul. Gnieźnieńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu,

- b) 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 19MN/U, 22MN/U poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej lub drogi wewnętrzne,
- c) 21MN/U poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej lub z ul. Gnieźnieńskiej zlokalizowanej poza obszarem planu, z zastrzeżeniem § 22 ust. 1 pkt 1.
- d) 23MN/U poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej, drogę wewnętrzną lub z ul. Gnieźnieńskiej zlokalizowanej poza obszarem planu, z zastrzeżeniem § 22 ust. 1 pkt 1.

§ 11.

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

- 1) lokalizację obiektów budowlanych usługowych z zakresu kultu religijnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku zamieszkania zbiorowego, związanego z funkcją budynku kultu religijnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych w ramach budynku zamieszkania zbiorowego;
- 4) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki i wykorzystanych materiałów budowlanych w przypadku rozbudowy, przebudowy i remontu;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych;
- 9) dachy strome z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dowolną geometrię dachów dla budynku kultu religijnego;
- 11) maksymalną wysokość do najwyższego punktu dachu:
 - a) budynku kultu religijnego - 12,0 m z zastrzeżeniem pkt 12,
 - b) budynku zamieszkania zbiorowego - 8,5 m,
 - c) budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych - 4,5 m;
- 12) dopuszczenie lokalizacji jednej dominanty architektonicznej na budynku kultu religijnego o maksymalnej wysokości od poziomu terenu - 15,0 m;
- 13) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) dla budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych - 1 kondygnacja nadziemna;
- 15) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 16) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny,
 - b) jednego miejsca postojowego na 40 m² powierzchni użytkowej budynku kultu religijnego,
 - c) trzech miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynku zamieszkania zbiorowego;
- 17) obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej - 2KDD.

§ 12.

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

- 1) lokalizację obiektów budowlanych usługowych, w tym handlowych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki i wykorzystanych materiałów budowlanych w przypadku rozbudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 25%;
- 8) geometrię dachów:
 - a) budynków usługowych - dachy płaskie z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków usługowych na terenach 5U, 6U, 10U - dachy płaskie lub strome,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych - dachy płaskie;
- 9) maksymalną wysokość do najwyższego punktu dachu:
 - a) budynków usługowych - 10,0 m z zastrzeżeniem § 7,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych - 3,0 m;
- 10) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków usługowych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków usługowych na terenie 5U - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych - 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) kolor pokrycia dachowego dachu stromego - ceglasczerwony, brązowy lub grafitowy;
- 12) kolor elewacji - biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 13) materiał pokrycia dachowego dachu stromego - dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówko podobne;
- 14) materiał elewacji - cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny, tynki, okładziny drewniane i ceramiczne oraz płyty elewacyjne;
- 15) nakaz dostosowania architektury budynków garażowo-gospodarczych, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji do budynków usługowych, zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m²;
- 17) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej trzech miejsc postojowych na 120 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;

18) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej, drogi wewnętrzne lub poprzez ul. Gnieźnieńską zlokalizowaną poza obszarem planu, z zastrzeżeniem § 22 ust. 1 pkt 1.

§ 13.

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

- 1) lokalizację obiektów budowlanych usługowych z dopuszczeniem lokalizacji stacji paliw z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki i wykorzystanych materiałów budowlanych w przypadku rozbudowy, przebudowy i remontu;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 25%;
- 8) geometrię dachów - dachy płaskie;
- 9) maksymalną wysokość budynków - 10,0 m;
- 10) liczbę kondygnacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m²;
- 12) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej trzech miejsc postojowych na 120 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 13) obsługę komunikacyjną z ul. Gnieźnieńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 14.

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

- 1) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej, magazynowej, składów lub obiektów budowlanych usługowych, w tym handlowych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki i wykorzystanych materiałów budowlanych w przypadku rozbudowy, przebudowy i remontu;
- 5) dopuszczenie sytuowania na terenie 3P/U ścian budynków bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z uwzględnieniem wyznaczonych na

rysunku planu linii zabudowy oraz pasa zieleni izolacyjnej, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 65% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 15%;
- 8) geometrię dachów - dachy płaskie lub strome;
- 9) maksymalną wysokość budynków do najwyższego punktu dachu - 12,0 m, z zastrzeżeniem § 7;
- 10) materiał elewacji - okładziny klinkierowe, drewniane i ceramiczne, tynki, szkło, okładziny zewnętrzne z blachy stalowej i aluminiowej, płyty warstwowe w okładzinach aluminiowych oraz płyty elewacyjne;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m²;
- 12) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
 - a) trzech miejsc postojowych na 120 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali usługowych,
 - b) jednego miejsca postojowego na czterech zatrudnionych w obiekcie produkcyjnym,
 - c) jednego miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej magazynów i składów;
- 13) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej, drogi wewnętrzne lub poprzez ul. Gnieźnieńską zlokalizowaną poza obszarem planu z zastrzeżeniem pkt 14, 15 oraz § 22 ust. 1 pkt 1;
- 14) dla terenu 2P/U obsługę komunikacyjną z ul. Gnieźnieńskiej zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 12MN/U;
- 15) dla terenu 3P/U obsługę komunikacyjną bezpośrednio z ul. Gnieźnieńskiej zlokalizowanej poza obszarem planu lub z ul. Gnieźnieńskiej poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 12MN/U i 13MN/U.

§ 15.

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

- 1) lokalizację obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym, w tym świetlicy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 3) dopuszczenie realizacji przekryć namiotowych oraz powłok pneumatycznych nad obiektami sportowo-rekreacyjnymi;
- 4) dopuszczenie rozbioru, remontu, rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów o charakterze sportowo-rekreacyjnym z zachowaniem ustaleń planu;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni terenu;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 7) maksymalną wysokość budynków - 10,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:

- a) 3 miejsc postojowych na 120 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji sportowo-rekreacyjnej,
 - b) 4 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów sportowych innych niż w lit. a;
- 10) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej.

§ 16.

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

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania z dopuszczeniem realizacji zieleni ozdobnej niskiej i z zachowaniem ustaleń § 7;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych związanych z sąsiadującymi ciekami naturalnymi i rowami;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 17.

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

- 1) przeznaczenie pod zalesienie;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 18.

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

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 19.

Dla terenu zieleni oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem Z/WS ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zielen naturalną;
- 2) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 4) dopuszczenie skanalizowania istniejącego rowu z zachowaniem jego ciągłości i przepustowości;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 20.

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

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

§ 21.

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

- 1) lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury kolejowej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków nie związanych z zarządzaniem, eksploatacją i utrzymaniem linii kolejowej oraz przewozem osób i rzeczy.

§ 22.

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

- 1) bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek budowlanych zlokalizowanych przy ulicy Gnieźnieńskiej, które posiadają również dostęp do dróg publicznych niższych klas lub dróg wewnętrznych, należy prowadzić z dróg niższych klas lub dróg wewnętrznych, z wyłączeniem działek budowlanych znajdujących się w granicy terenu 11U;

2) dla terenów 1KDL, 2KDL:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
- c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego,
- d) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

3) dla terenów dróg publicznej klasy dojazdowej 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
- c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego;

4) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej - pieszo-jezdni 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) lokalizację pieszo-jezdni,
- c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
- d) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego;

5) dla terenów dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenów dróg wewnętrznych - pieszo-rowerowych 1KDW-x, 2KDW-x, 3KDW-x:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacji drogi rowerowej i chodnika,
 - c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 7) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym kontenerowych stacji transformatorowych i skrzynek rozdzielczych w narożnych ścięciach linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg, w sposób utrudniający widoczność osób korzystających z tych dróg;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i remontu,
 - c) dopuszczenie budowy nowych sieci wodociągowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacyjnej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i remontu,
 - c) dopuszczenie budowy nowych sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacyjnej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i remontu,
 - d) dopuszczenie budowy nowych sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) dopuszczenie realizacji zbiorników retencyjnych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, remontu i skablowania,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z dopuszczeniem ich sytuowania na wydzielonych działkach;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:
- a) dopuszczenie zasilania z sieci gazowej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i remontu,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci gazowej,
 - c) dopuszczenie budowy nowych sieci gazowych;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie telekomunikacji ustala się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem do terenów komunikacji.

§ 23.

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

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN - 800 m²,
 - b) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U - 900 m²,
 - c) na terenach 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U - 1200 m²,
 - d) na terenie 1U - 2500 m²,
 - e) na terenach 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U - 1200 m²,
 - f) na terenach 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U - 2000 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych - 20,0 m;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu o powierzchni mniejszej, niż określono w uchwale;
- 6) zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w uchwale nie dotyczą wydzielenia działek pod tereny infrastruktury technicznej oraz wydzielenia działek pod dojścia i dojazdy i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 24.

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

§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 26.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI BOGUCINA I JANIKOWA

OZNACZENIA

- granica obszaru objętego miejscowym planem

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- nieprzekraczalne linie zabudowy

MN

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MN/U

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej

U

- tereny zabudowy usługowej

P/U

- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej

US

- teren zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji

ZI

- tereny zieleni izolacyjnej

ZA

- teren zalesień

WS

- tereny wód powierzchniowych śródlądowych

Z/WS

- teren zieleni oraz wód powierzchniowych śródlądowych

TZ

- teren zamknięty kolejowy

TK

- tereny infrastruktury kolejowej

IT

- tereny infrastruktury technicznej

KDL

- tereny dróg publicznych klasy lokalnej

KDD

- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

KD-Dxs

- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - pieszo-jezdnia

KDW

- tereny dróg wewnętrznych

KDW-x

- tereny dróg wewnętrznych - pieszo-rowerowych

- pasy zieleni izolacyjnej

- linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania

- magistrala wodociągowa Ø600 mm wraz ze strefą ochronną

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 - Wielkopolska Dolina Kopalna

Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 - Subzbiornik Inowrocław - Gniezno

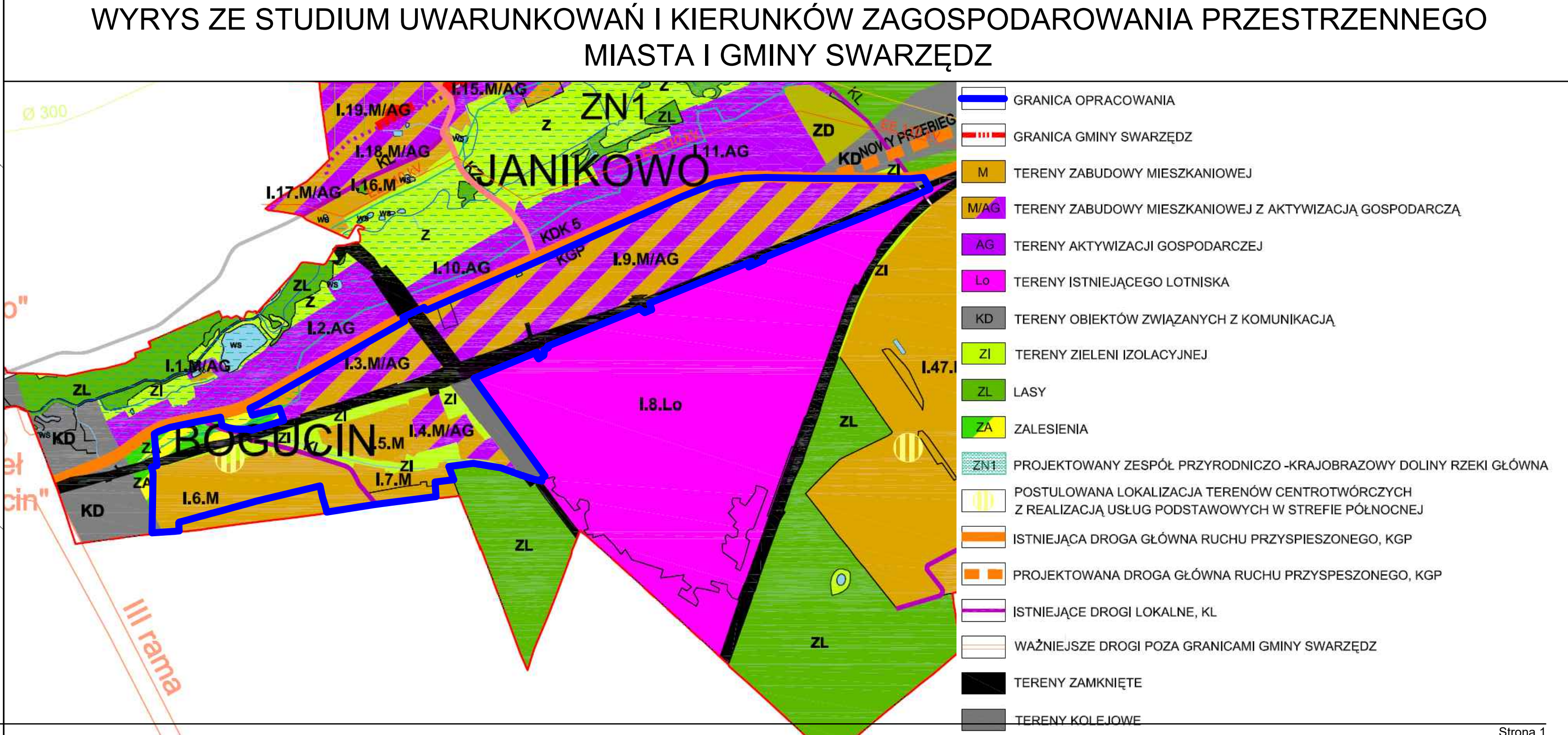
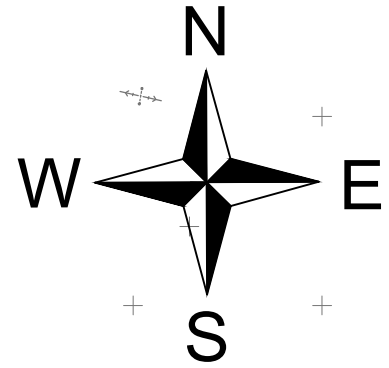
Skala 1:2000

0

100

200 m

ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XII/161/2019
 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
 Z DNIA 27 SIERPNIA 2019 r.



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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Bogucina i Janikowa w trybie wyłożenia do publicznego wglądu - rozstrzyga, co następuje:

Rozdział 1.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	29-04-2013 r.	-	1. W §16 brak zgodności ze Studium w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej dla terenu 1P/U. 2. W §11 brak zgodności ze Studium w zakresie nowej zabudowy związanej z aktywizacją gospodarczą tj. z działalnością produkcyjną, magazynową i składowaniem.	działki o nr ewid. 34/4, 34/5, 34/6, 34/10, 34/11 Bogucin	tereny 1P/U, 2ZL, WS		X w części		X w części	1 i 2. Dla części terenu P/U zmiana przeznaczenia na MN/U.

2.	29-04-2013 r.	-	1. W §15 dla terenu 1P/U zaproponowano przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową natomiast w Studium na tym terenie zaprojektowano tereny zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą. 2. Zmiana przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową z aktywizacją gospodarczą.	teren 1P/U	teren 1P/U		X w części		X w części	1 i 2. Dla części terenu P/U zmiana przeznaczenia na MN/U.
3.	29-04-2013 r.	-	Pozostawienie projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.	działka o nr ewid. 268 (po podziale działki o nr ewid 268/1, 268/2) teren KDW	teren KDW		X		X	
4.	29-04-2013 r.	-	1. Wniosek o odrzucenie planu w całości z uwagi na brak zgodności ze Studium. 2. W planie znajduje się część południowa Wierzenicy opisana jako Janikowo. 3. Możliwość budowy i rozbudowy zabudowy mieszkaniowej. 4. Wprowadzenie do planu zaprojektowania i budowy kanalizacji deszczowej w celu ochrony rzeki Głównej. 5. Wprowadzenie zakazu działalności gospodarczej dotyczącej składowania i segregowania odpadów przemysłowych i gospodarczych.	obszar planu	obszar planu		X w części		X w części	1. Dla części wnioskowanego obszaru wprowadzona została zabudowa mieszkaniowo-usługowa. 2. Obszar planu obejmuje tereny zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały wywołującej. 4. Zapisy projektu planu dopuszczają budowę nowych sieci kanalizacji deszczowej.
5.	29-04-2013 r.	-	Pozostawienie projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.	działka o nr ewid. 268 (po podziale działki o nr ewid 268/1, 268/2)	teren KDW		X		X	

				teren KDW						
				teren KDW Janikowo						
6.	29-04-2013 r.	-	W jakim zakresie obowiązują ustalenia w §15 w zakresie minimalnej powierzchni działki.	działki o nr ewid. 242/45, 242/44 Janikowo	teren 6U		X		X	Merytorycznie nie dotyczy zmian w ustaleniach planu. (obecnie teren 3U)
7.	29-04-2013 r.	-	1. W §16 brak zgodności ze Studium w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej dla terenu 1P/U. 2. W §11 brak zgodności ze Studium w zakresie nowej zabudowy związanej z aktywizacją gospodarczą tj. z działalnością produkcyjną, magazynową i składowaniem.	tereny 1P/U 1MN/U 2ZL	tereny 1P/U 1MN/U 2ZL obecnie tereny 2P/U, 3P/U, 12MN/U, 13MN/U		X w części		X w części	1 i 2. Dla części terenu P/U zmiana przeznaczenia na MN/U.
8.	30-04-2013 r.	-	Zmiana Studium , na podstawie którego uchwalony ma zostać plan zagospodarowania przestrzennego i przywrócenie w Studium przeznaczenia działek na cele aktywizacji gospodarczej.	działki o nr ewid. 70/6 i 70/9 Bogucin	teren 17MN		X w części		X w części	Zmiana przeznaczenia terenu na P/U. (obecnie teren 1P/U)
9.	30-04-2013 r.	-	Zmiana Studium, na podstawie którego uchwalony ma zostać plan zagospodarowania przestrzennego i przywrócenie w Studium przeznaczenia działki na cele aktywizacji gospodarczej.	działka o nr ewid. 70/3 Bogucin	teren 1ZL		X w części		X w części	Zmiana przeznaczenia części terenu na P/U. (obecnie teren 1P/U)

Rozdział 2.

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

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

1	2	organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	4	której dotyczy uwaga	dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	rozpatrzenia uwagi		w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		11
						uwaga uwzględniona	uwaga nie- uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie- uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	17-07-2013 r.	-	Brak zgody na przeznaczenie działek pod zalesienie. Pozostawienie jako grunty rolne.	działki o nr ewid. 216/2, 14/2 Bogucin	teren 1ZL		X		X	Działka o nr ewid. 14/2 znajduje się poza obszarem objętym planem
2.	08-08-2013 r.	-	Odstąpienie od uchwalenia miejscowego planu w zakresie obejmującym działki nr geod. 34/4, 34/5, 34/6, 34/8, 34/10, 34/11 i 34/12 położone w Bogucinie. Brak zgody na przeznaczenie działek 34/4 i 34/6 jako tereny leśne. Brak zgodny na wyznaczone linie zabudowy. Plan ogranicza wolność zagospodarowania.	działki o nr ewid. 34/4, 34/5, 34/6, 34/8, 34/10, 34/11, 34/12 Bogucin	tereny 1WS, 2ZL, 11MN/U, 2P/U		X		X	Teren oznaczony w planie jako 2ZL został wyłączony z granic opracowania na kolejnym etapie procedury planistycznej. Wyznaczone linie zabudowy uległy zmianie na kolejnym etapie procedury planistycznej. (obecnie tereny 12MN/U, 2P/U)
3.	08-08-2013 r.	-	Odstąpienie od uchwalenia miejscowego planu w zakresie obejmującym działki nr geod. 34/4, 34/5, 34/6, 34/10, 34/11 położone w Bogucinie. Brak zgody na przeznaczenie działek 34/4 i 34/6 jako tereny leśne. Brak zgodny na wyznaczone linie zabudowy. Plan ogranicza wolność zagospodarowania.	działki o nr ewid. 34/4, 34/5, 34/6, 34/10, 34/11 Bogucin	tereny 1WS, 2ZL, 11MN/U, 2P/U		X		X	Teren oznaczony w planie jako 2ZL został wyłączony z granic opracowania na kolejnym etapie procedury planistycznej. Wyznaczone linie zabudowy uległy zmianie na kolejnym etapie procedury planistycznej. (obecnie tereny 12MN/U, 2P/U)
4.	09-08-2013 r.	-	Utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia pod przemysł i usługi	działka o nr ewid. 70/3 Bogucin	tereny 1P/U, 1ZI		X		X	

			nieruchomości (jak w planie ogólnym z 1994 r.).							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Rozdział 3.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	25-09-2013 r.	-	Informacja o wycofaniu pełnomocnictwa w sprawie wcześniej składanej uwagi przez osobę fizyczną.	-	-		X		X	Merytorycznie nie dotyczy zmian w ustaleniach planu.

Rozdział 4.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	11-07-2014 r.	-	1.Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej do 800m ² .	działka o nr ewid. 244/3 Janikowo	teren 7U		X		X	3. Rada Miejska w Swarzędzu podjęła odrębną uchwałę (nr IV/92/2019) z dnia 5 lutego 2019 r. w sprawie przygotowania projektu uchwały w przedmiocie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury,
			2.Możliwość wyznaczenia tylko 2 miejsc postojowych na każde 120 m ² powierzchni użytkowej				X		X	

			budynków. 3.Zniesienie zakazu instalowania reklam wolnostojących. 4.Zmniejszenie linii zabudowy od ul. Gnieźnieńskiej do 15 metrów.				X		X	tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze gminy Swarzędz. (obecnie teren 5U)
							X		X	
2.	18-07-2014 r.	-	1. Zmiana zapisów na: §12 pkt 1 – „lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dopuszczenie realizacji lokali usługowych oraz budynków produkcyjnych i usługowych w granicy”, 2. Zmiana zapisów na: §12 pkt 17 – „dla terenu 11MN/U dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 4,0 m w granicy”, 3. Zmiana zapisów na: §16 pkt 11 – „dla terenów 3P/U, 4P/U, 10P/U dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 4,0 m w granicy”, 4. Zmiana zapisów na: §25 pkt 7 – „w zakresie	działka o nr ewid. 37/6 Bogucin	tereny 3P/U, 11MN/U		X w części		X w części	1. Zmiana funkcji terenu MN/U na P/U. Uwzględnione w części. Dopuszczenia sytuowania ścian budynków bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.
							X		X	2 wykreślenie zapisu
							X		X	3 wykreślenie zapisu
							X		X	obecnie zapis w §6

			zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania wyłącznie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takimi jak: paliwa płynne, gazowe stałe w tym drewno i biomasa, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii oraz węglowe dla terenów 3P/U".							
3.	18-07-2014 r.	-	1. Zmiana zapisów na: §12 pkt 1 – „lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem realizacji lokali usługowych oraz budynków produkcyjnych i usługowych”,	działka o nr ewid. 38/4 Bogucin	tereny 3P/U, 11MN/U		X w części		X w części	obecnie teren 13MN/U 1. Po uwzględnieniu funkcji istniejących budynków zmniejszono teren MN/U, a powiększono teren P/U.
			2. Zmiana zapisów na: §12 pkt 17 – „dla terenu 11MN/U dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 4,0 m w granicy”,				X		X	2. wykreślenie zapisu
			3. Zmiana zapisów na: §16 pkt 11 – „dla terenów 3P/U, 4P/U, 10P/U dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 4,0 m w granicy”,				X		X	3. wykreślenie zapisu
			4. Zmiana zapisów na:				X		X	obecnie zapis w §6

			§25 pkt 7 – „w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania wyłącznie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takimi jak: paliwa płynne, gazowe stałe w tym drewno i biomasa, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii oraz węglowe dla terenów 3P/U”.							
4.	18-07-2014 r.	-	Zmniejszenie odległości linii zabudowy od ul. Gnieźnieńskiej	działka o nr ewid. 49/11, 49/12, 49/13, 49/14 Wierzenica	tereny 1U, 3U		X		X	obecnie teren 10U i 11U
5.	21-07-2014 r.	-	Możliwość podziału na działki budowlane o powierzchni 800 m ²	działka o nr ewid. 244/3 Janikowo	teren 7U		X		X	obecnie teren 5U
6.	22-07-2014 r.	-	Jeżeli wniosek o zmianę przeznaczenia terenu 2ZL na MN/U nie jest możliwy do zrealizowania wnoszę o odstąpienie od uchwalenia miejscowego planu w zakresie obejmującym działkę 34/8.	działka o nr ewid. 34/8 Bogucin	teren 2ZL		X		X	Niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teren wyłączony z granic opracowania planu na kolejnym etapie procedury planistycznej.
7.	22-07-2014 r.	-	Jeżeli wniosek o zmianę przeznaczenia terenu 2ZL na MN/U nie jest możliwy do zrealizowania wnoszę o odstąpienie od uchwalenia miejscowego planu w zakresie	działka o nr ewid. 34/6, 34/4, 34/5 Bogucin	teren 2ZL		X		X	Niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teren wyłączony z granic opracowania planu

			obejmującym analizowane działki.						na kolejnym etapie procedury planistycznej.
--	--	--	-------------------------------------	--	--	--	--	--	---

Rozdział 5.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	20-04-2015 r.	-	Przeznaczenie całej działki na cele aktywizacji gospodarczej.	działka o nr ewid. 70/3 Bogucin	teren 1ZI		X		X	
2.	09-04-2015 r.	-	1. Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej do 800 m ² (ewentualnie 850 m ²) z uwagi na sprawy spadkowe.	działka o nr ewid. 244/3 Janikowo	teren 7U		X		X	obecnie teren 5U
			2. Zmniejszenie linii zabudowy od ulicy Gnieźnieńskiej z 25 m do 20 m.				X		X	
3.	14-04-2015 r.	-	1. Zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy z 45% na 55% (§12 pkt 6).	ustalenia planu	ustalenia planu §12 i §16		X		X	obecnie §10 i §14
			2. Zmniejszenie minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego z 25% na 15% (§12 pkt 7).				X		X	
			3. Zmiana zapisu w § 12 pkt 20 w zakresie obsługi komunikacyjnej z: „11MN/U, 16MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 22MN/U poprzez drogę publiczną dojazdową lub drogę serwisową wzdłuż ulicy Gnieźnieńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu” na „22MN/U dopuszczenie obsługi komunikacyjnej				X w części		X w części	3. Uwzględniona w części. Zmiana w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenów.

			bezpośrednio z ulicy Gnieźnieńskiej". oraz zmiana zapisu z: „dopuszczenie obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z ulicy Gnieźnieńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu do czasu realizacji drogi serwisowej” na: „dopuszczenie obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z ulicy Gnieźnieńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu po zrealizowaniu drogi serwisowej”.							
			4.Zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy z 60% na 80% (§16 pkt 5).				X w części		X w części	4. Uwzględniona w części poprzez zwiększenie powierzchni zabudowy do 65%.
			5.Zmniejszenie minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego z 15% na 10% (§16 pkt 6).				X		X	
			6.Zmiana zapisu w § 16 pkt 14 w zakresie obsługi komunikacyjnej z: „dopuszczenie obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z ulicy Gnieźnieńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu do czasu realizacji drogi serwisowej” na: dopuszczenie obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z ulicy Gnieźnieńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu po zrealizowaniu drogi serwisowej”.				X w części		X w części	6. Uwzględniona w części. Zmiana w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenów.
4.	14-04-2015 r.	-	1. Zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy z 60% na 80% (§16 pkt 5).	ustalenia planu	ustalenia planu §16		X w części		X w części	obecnie §14 1. Uwzględniona w części

										poprzez zwiększenie powierzchni zabudowy do 65%.
			2. Zmniejszenie minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego z 15% na 10% (§16 pkt 6).				X		X	
			3. Wyjaśnienie zapisu §16 pkt 13 „dla terenów 2P/U i 3P/U obsługę komunikacyjną z ulicą Gnieźnieńską przez tereny 11MN/U i 22MN/U”.				X		X	
			4. Zmiana zapisu w § 16 pkt 14 w zakresie obsługi komunikacyjnej z: „dopuszczenie obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z ulicy Gnieźnieńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu do czasu realizacji drogi serwisowej” na: <u>dopuszczenie obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z ulicy Gnieźnieńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu po zrealizowaniu drogi serwisowej</u> ”.				X w części		X w części	4. Uwzględniona w części. Zmiana w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenów.
5.	17-04-2015 r.	-	Zmiana przeznaczenia z terenów mieszkaniowych na tereny mieszkaniowe z aktywizacją gospodarczą.	działki o nr ewid. 200/150, 200/149 Bogucin	teren 13MN		X		X	
6.	17-04-2015 r.	-	1.Zmiana przeznaczenia na usługowo-mieszkaniowe.	działki o nr ewid. 121/1, 121/2 Bogucin	teren 7MN		X		X	
			2.Powiększenie procentowego udziału zabudowy powierzchni działki z 30% do 40%.				X		X	
7.	15-04-2015 r.	-	Zmiana przeznaczenia pod zieleń.	działka o nr ewid. 6/3 Gruszczyn	teren 1U		X		X	obecnie teren 11U
8.	17-04-2015 r.	-	Zawieszenie działañ w obrębie opracowywanego planu.	obszar objęty planem	obszar objęty planem		X		X	

Rozdział 6.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	01-10-2015 r.	-	Połączenie ulicy Spornej z ulicą Lotniczą.	działki o nr ewid. 262/6, 262/8, 281/5, 281/1, 280 Janikowo	teren 16KDD		X		X	
2.	05-10-2015 r.	-	Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZI. Dokonanie zmian w planie i urealnienie go do rzeczywistych potrzeb Gminy choćby w postaci utrzymania szerokości pasa izolującego w takiej samej szerokości jak na odcinku przy zabudowie na terenie oznaczonym, jako 9MN/U.	działki o nr ewid. 201/5, 201/12 Bogucin	teren 8ZI		X w części		X w części	Uwagę uwzględniono w części tj. zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 201/5 z terenu zieleni izolacyjnej 8ZI na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową.
3.	07-10-2015 r.	-	Zmiana przeznaczenia na funkcję wyłącznie mieszkaniową. Ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu jak dla pozostałych działek MN w okolicy – zgodnie z §10, z jednoczesnym	działki o nr ewid. 234/8, 234/44, 234/45, 234/10, 234/41, 234/40, 234/43, 234/42, 234/39, 234/38, 234/14, 234/15, 234/16, 234/17, 234/18, 234/19, 234/20, 234/21, 234/37, 234/36 Bogucin	tereny 8MN/U, 9MN/U		X		X	obecnie tereny 10MN/U i 11MN/U

			wykreśleniem naszych działek z §11.							
4.	07-10-2015 r.	-	Wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wysokiej od strony torów kolejowych na wszystkich działkach po południowej części drogi Poznań-Gniezno, oznaczonych w planie 2P/U, 11MN/U, 3P/U, 22MN/U, 4P/U.	działki o nr ewid. 34/1, 34/6, 34/8, 34/10, 34/11, 34/12, 35/1-2, 36/1, 36/3-4, 37/3, 37/5-6, 38/3-4, 39/3-4, 40/3, 40/5, 40/9-13, 41/3-4, 42/3-4, 43/3, 43/5-6, 44/3-4, 45/3, 45/5-6, 46/1-2, 47/1-2, 48/5-8, 49/2-4, 50/1, 53/4-5, 54/2, 55/1 Bogucin	tereny 2P/U, 3P/U, 4P/U, 11MN/U, 22MN/U		X		X	obecnie tereny 2P/U, 3P/U, 4P/U, 12MN/U, 13MN/U

Rozdział 7.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	25-01-2017 r.	-	1. zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej na 800m ² (ewentualnie 850 m ²).	działka o nr ewid. 244/3 Janikowo	teren 5U (w treści uwagi 7U – nr z poprzedniego wyłożenia)		X		X	
			2. zmniejszenie linii zabudowy od ulicy Gnieźnieńskiej z obecnych 25 m na 20 m.				X		X	

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

Rozdział 8.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17 maja 2019 r. do 14 czerwca 2019 r., termin składania uwag do 01 lipca 2019 r. (VIII wyłożenie).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	13-06-2019 r.	-	1. Zmiana §8 pkt 8 lit b: geometrię dachów budynków garażowo-gospodarczych: <u>z</u> dachy płaskie <u>na</u> dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 40 stopni lub płaskie. 2. Zmiana §8 pkt 9 lit c: maksymalną wysokość do najwyższego punktu dachu budynków garażowo-gospodarczych – z 3,0 m do 5,0 m.	działka o nr ewid. 109 Bogucin tekst uchwały	tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN		X		X	1 i 2. Uwag nieuwzględnion a ze względu na ustawowy wymóg kształtowania ładu przestrzennego . Położenie wnioskowanego o terenu oraz sąsiednia zabudowa, wskazują na zachowanie parametrów wskazanych w projekcie planu.
2.	28-06-2019 r.	-	1. Zmiana sposobu planowanego zagospodarowania działki 70/3 w zakresie oznaczonym w projekcie planu 1 P/U na 15MN z zapisami identycznymi jak dla terenu 6MN, zgodnie z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Swarzędz. Warunki zabudowy w tym obszarze powinny dopuszczać zabudowę bliźniaczą	działka o nr ewid. 70/3 Bogucin	tereny 1P/U, 1ZI		X		X	1 i 2. Uwag nieuwzględnion e ze względu na fakt, że proponowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

			do 3 kondygnacji do 8 m wysokości.							
			2. W zakresie obszaru oznaczonego 1Zl wniosek o dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej, ciągów pieszo - jezdnych służących obsłudze terenu 15MN.				X		X	
3.	28-06-2019 r.	-	1. Zmiana §5 pkt 5 <u>z</u> „dopuszczenie lokalizacji szyldów oraz tablic informacyjnych wolnostojących, na elewacji budynków na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu, przy czym ich łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać 1m ² ” <u>na</u> „na terenach zlokalizowanych przy ulicy Gnieźnieńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu dopuszczenie lokalizacji reklam wolnostojących o maksymalnej powierzchni jednej płaszczyzny reklamowej nie większej niż 16 m ² oraz wysokości nie większej niż 15,0 m oraz flag reklamowych.	działka o nr ewid. 38/4 Bogucin tekst uchwały	tereny 3P/U, 13MN/U tekst uchwały MN/U P/U		X		X	1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na podjęcie przez Radę Miejską w Swarzędzu odrębnej uchwały Nr IV/92/2019 z dnia 5 lutego 2019 r. w sprawie przygotowania projektu uchwały w przedmiocie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze gminy

										Swarzędz.
			2. Zmiana §10 pkt 8: maksymalną powierzchnię zabudowy z 45% na 55% powierzchni działki budowlanej.				X		X	2, 3, 4, 5. Uwag nieuwzględnion e ze względu na ustawowy wymóg kształtowania ładu przestrzennego . Położenie wnioskowanego o terenu oraz sąsiednia zabudowa, wskazują na zachowanie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy wskazanych w projekcie planu.
			3. Zmiana §10 pkt 9: minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – z 25% na 15%.				X		X	
			4. Zmiana §14 pkt 6: maksymalną powierzchnię zabudowy z 65% na 70% powierzchni działki budowlanej.				X		X	
			5. Zmiana §14 pkt 7: minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – z 15% na 10%.				X		X	
4.	28-06-2019 r.	-	1. Zmiana §5 pkt 5 <u>z</u> „dopuszczenie lokalizacji szyldów oraz tablic informacyjnych wolnostojących, na elewacji budynków na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu, przy czym ich łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać 1m ² ” <u>na</u> „na terenach zlokalizowanych przy ulicy Gnieźnieńskiej,	działka o nr ewid. 37/4 (po podziale działki o nr ewid. 37/5, 37/6) Bogucin	teren 3P/U tekst uchwały		X		X	1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na podjęcie przez Radę Miejską w Swarzędzu odrębnej uchwały Nr IV/92/2019 z dnia 5 lutego 2019 r. w sprawie przygotowania projektu uchwały w przedmiocie

			zlokalizowanej poza obszarem planu dopuszczenie lokalizacji reklam wolnostojących o maksymalnej powierzchni jednej płaszczyzny reklamowej nie większej niż 16 m ² oraz wysokości nie większej niż 15,0 m oraz flag reklamowych.							zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze gminy Swarzędz.
			2. Zmiana §14 pkt 6: maksymalną powierzchnię zabudowy z 65% na 70% powierzchni działki budowlanej.				X		X	2 i 3. Uwag nieuwzględnione ze względu na ustawowy wymóg kształtowania ładu przestrzennego . Położenie wnioskowanego o terenu oraz sąsiednia zabudowa, wskazują na zachowanie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy wskazanych w projekcie planu.
			3. Zmiana §14 pkt 7: minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – z 15% na 10%.				X		X	
5.	01-07-2019 r.	-	Możliwość realizacji funkcji usługowej – pracowni witraży z wydzieloną częścią mieszkalną . Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej.	działki o nr ewid. 242/44, 242/53 Janikowo	teren 3U		X		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustawowy wymóg kształtowania ładu przestrzennego

										oraz niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
6.	01-07-2019 r.	-	Rozbudowa warsztatu o część mieszkalną i socjalną.	działka o nr ewid. 242/52 Janikowo	teren 3U		X		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustawowy wymóg kształtowania ładu przestrzennego oraz niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

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

§ 2.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XII/161/2019
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 27 sierpnia 2019 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Bogucina i Janikowa na podstawie Uchwały Nr LVI/349/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 marca 2010 r., zmienionej Uchwałą Nr LVI/603/2018 Rada Miejska w Swarzędzu z dnia 2 października 2018 r.

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami).

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

Burmistrz zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu odpowiednie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zmianami), Burmistrz wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu miejscowego planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu.

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

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego, określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów,
- walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów lub terenów, dla których zakazuje się lokalizacji budynków,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; w projekcie planu nie wyznacza się terenów rolniczych oraz brak było konieczności uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne; istniejące użytki leśne, znajdujące się w granicach opracowania przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową, co wymagało uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Ponadto, w planie przeznacza się jeden teren pod zalesienie.
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uwzględnienie wniosków Powiatowego Konserwatora Zabytków i uzgodnienie z nim

projektu miejscowego planu,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów oraz określając parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów i uwzględnienie istniejących uwarunkowań społecznych i prawnych. Część wniosków mieszkańców,

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

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

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

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

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

Nie zaistniała potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub nieleśne, zgodnie z przepisami odrębnymi, ze względu na brak gruntów rolnych klas I-III na obszarze objętym opracowaniem. W związku z przeznaczeniem 0,9796 ha gruntów leśnych, należących do osób prywatnych, pod zabudowę mieszkaniową, uzyskano zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego na ich przeznaczenie na cele nieleśne.

Rada Miejska w Swarzędzu Uchwałą nr XXXV/343/2017 z dnia 28 marca 2017 r. podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Bogucina i Janikowa. Rozstrzygnięciem nadzorczym nr KN-I.4131.1.275.2017.10 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 5 maja 2017 r. orzeczono nieważność podjętej uchwały ze względu na istotne naruszenie prawa.

Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały ponownie zaopiniowany i uzgodniony z wszystkimi odpowiednimi organami i instytucjami zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi przepisami odrębnymi, a następnie ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu wraz z listą nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych uwag, stanowiącą załącznik Nr 2 do Uchwały, został przekazany Radzie Miejskiej w Swarzędzu celem rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag i podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego południową część Bogucina i Janikowa. Z uwagi na brak prawnych możliwości wprowadzenia do załącznika Nr 2 uwag, które zostały ostatecznie uwzględnione w późniejszym etapie procedury planistycznej, Radzie Miejskiej w Swarzędzu nie zostały przedstawione następujące uwagi, wskazane w wykazach uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. Z pierwszego wyłożenia projektu planu ostatecznie uwzględniono uwagę nr 2 w pkt 3 oraz uwagi nr 3 i 5. Natomiast uwaga nr 10 w pkt 3, uwaga nr 15, uwaga nr 19 w pkt 3 i uwaga nr 23 dotyczą działek, które we wnioskowanej części zostały wyłączone z granic opracowania planu w późniejszym etapie procedury planistycznej. Z tego samego powodu, w drugim wyłożeniu projektu planu ostatecznie uwzględniono uwagę nr 5, a w czwartym wyłożeniu projektu planu uwzględniono uwagę nr 6 w pkt 1 i uwagę nr 7 w pkt 1.

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