

**UCHWAŁA NR XXVI/256/2016
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 30 sierpnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie
ulicy Rzepakowej i tzw. osiedla Europejskiego w Zalasewie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rzepakowej i tzw. osiedla Europejskiego w Zalasewie, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz uchwalonego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, 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 miasta i gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - *załącznik nr 3*.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** - należy przez to rozumieć samodzielny albo zblokowany obiekt budowlany, lub stanowiący wyodrębnioną część innego obiektu, którego zasadniczym przeznaczeniem jest przechowywanie pojazdu i wykonywanie czynności związanych z eksploatacją pojazdu oraz wykonywanie w nim niezawodowych prac warsztatowych a także przechowywanie materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów przydomowych ogrodów;
- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 3) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie obiektów kubaturowych z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m części podziemnych budynku, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych;

- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, do której stycznie musi przylegać w co najmniej 50 % długości elewacji frontowej nowo projektowanych obiektów kubaturowych z dopuszczeniem cofnięcia lub wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m części podziemnych budynku, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi co najmniej 40% powierzchni przęsła ogrodzenia;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 8) **tablicy informacyjnej** - należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) **teren** - należy przez to rozumieć część planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które realizują podstawowe przeznaczenie obiektu budowlanego, nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z dopuszczalnych poziomów szkodliwych dla środowiska poza zajmowaną działką lub terenem do którego wykonujący te usługi ma tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;
- 11) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi, które będą realizowały potrzeby mieszkańców obszaru, w szczególności: ośrodek zdrowia, przedszkole, żłobek, ośrodek kultury, obiekty usług finansowych, obiekty gastronomiczne, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m² z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw oraz handlu samochodami;
- 12) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych oraz zieleni niskiej;

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U, 2U i 3U**;
- 4) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone symbolami **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U i 5P/U**;
- 5) tereny garaży, oznaczone symbolami **1KS i 2KS**;
- 6) tereny zieleni krajobrazowej i wód stojących, oznaczone symbolami **1ZK/WS i 2ZK/WS**;
- 7) teren rowu melioracyjnego, oznaczony symbolem **W**;
- 8) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI i 5ZI**;
- 9) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami **1E, 2E i 3E**;
- 10) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem **K**;
- 11) teren drogi publicznej, klasy głównej, oznaczony symbolem **KD-G**;

- 12) teren drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KD-L**;
- 13) teren drogi publicznej, klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KD-Z**;
- 14) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D i 9KD-D**;
- 14) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami **1KDx, 2KDx, 3KDx i 4KDx**;
- 15) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem **Kx**;
- 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW i 12KDW**.

§ 4.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczo-garażowych wykonanych z ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych lub blachy;
- 2) zakaz sytuowania obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych za wyjątkiem terenów **1U i 2U** oraz **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U i 5P/U**;
- 4) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych, ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń wyższych niż 1,5 m;
- 5) nakaz sytuowania nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nakaz stosowania dla remontowanych części istniejących budynków kolorystyki elewacji zewnętrznych zgodnie z § 8;
- 7) nakaz zastosowania na terenach: **1MN, 4MN, 14MN, 16MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 1U, 2U, 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U** zieleni izolacyjnej w postaci szpalerów drzew i krzewów zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem terenów istniejących i projektowanych zjazdów;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczo-garażowych w tylnej części działki bez wymogu zachowania obowiązującej linii zabudowy;
- 9) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej 1 m² na jednej działce, umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu oraz wolno stojących do wysokości 2,0 m;
- 10) dopuszczenie na terenie planu lokalizacji dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej 6 m² na jednej działce, umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru oraz wolno stojących o wysokości do 10,0 m;
- 12) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z uwzględnieniem pkt 13;
- 13) dla budynków, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, wychodzących poza linie zabudowy, dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy wyłącznie zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

§ 5.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz terenów **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **4 P/U** i **5P/U**;
- 2) nakaz zachowania, na terenach **MN**, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania, na terenach **MN/U**, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia emisji hałasu do poziomu określonego w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych na terenie działek;
- 6) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 - Dolina Kopalna Wielkopolska.

§ 6.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach „archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej”, ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) w uzasadnionym przypadku nakaz wstrzymania prac ziemnych i nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych;
- 3) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni izolacyjnej i ozdobnej.

§ 8.

1. Dla terenów **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN** i **16MN**; ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego maksymalnie dwustanowiskowego budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) dopuszczanie lokalizacji garażu lub budynku gospodarczo-garażowego w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub zblokowanego z innym

- budynkiem garażowym lub gospodarczo-garażowym w granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz dopuszczanie lokalizacji budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej;
- 4) dopuszczenie na terenie 15MN w zakresie działek o nr ewidencyjnych 555 i 556 lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
 - 5) dopuszczenie na terenie 15MN w zakresie działek o nr ewidencyjnych 555 i 556, na jednej działce budowlanej lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej w granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz jednego maksymalnie dwustanowiskowego budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego;
 - 6) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego nie większą niż 50,0 m²;
 - 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5, liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
 - 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 600 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną lub tereny dróg;
 - 11) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek 20,0 m;
 - 12) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,65 m od poziomu terenu projektowanego;
 - 13) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość $\pm 1,0$ m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów i oczek wodnych;
 - 14) dla budynków mieszkalnych dachy skośne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°;
 - 15) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 9,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - c) nie więcej niż 4,5 m od poziomu terenu do okapu;
 - 16) dla budynków garażowych i gospodarczo-garażowych dachy dowolne;
 - 17) wysokość budynków garażowych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 3,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu płaskiego;
 - c) nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu skośnego;
 - 18) zastosowanie tynków na elewacjach budynków w stonowanych kolorach w odcieniach białego, beżu, żółtego, oliwkowego;
 - 19) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 20) dopuszczanie na terenie **3MN** realizacji istniejącej funkcji usługowej z uwzględnieniem § 4 pkt 12;

21) nakaz zapewnienia na działce minimum dwóch stanowisk postojowych na każdy lokal mieszkalny lub użytkowy.

2. Dla terenów **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** i **4MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca wraz z zabudową usługową – usługi nieuciążliwe;
- 2) na jednej działce możliwość budowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego;
- 3) jako uzupełnienie zabudowy określonej w pkt 2 dopuszcza się lokalizację jednego budynku usługowego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego;
- 5) dopuszczanie lokalizacji garażu lub budynku gospodarczo-garażowego w budynku mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub usługowym, zblokowanego z ww. budynkami lub zblokowanego z innym budynkiem garażowym lub gospodarczo-garażowym w granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz dopuszczanie lokalizacji budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35 % powierzchni działki;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6 liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 1200 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną lub tereny dróg;
- 10) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek 20,0 m;
- 11) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,65 m od poziomu terenu projektowanego;
- 12) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość $\pm 1,0$ m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów i oczek wodnych;
- 13) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dachy dowolne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 14) wysokość budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla dachów płaskich nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - c) dla dachów skośnych nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 15) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla dachów płaskich nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - c) dla dachów skośnych nie więcej niż 9,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

- 16) dla budynków garażowych i gospodarczo-garażowych ustala się dachy dowolne;
- 17) wysokość budynków garażowych i gospodarczo-garażowych:
- a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 18) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 19) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum:
- a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny lub użytkowy
 - b) 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej.
3. Dla terenów **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **4P/U** i **5P/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa produkcyjno-usługowa w szczególności przemysłu wysokich technologii, logistyczna, składowo-magazynowa, inkubatorów przedsiębiorczości, parków technologicznych, specjalistycznych zakładów produkcyjnych;
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,8, liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
 - 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni działki;
 - 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 2000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną lub tereny dróg;
 - 6) w przypadku realizacji obiektów produkcyjnych, nakaz obsadzenia terenu 3P/U zielenią izolacyjną o szerokości minimalnej 8,0 m od strony drogi publicznej KD-G;
 - 7) dachy dowolne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 8) wysokość budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów i magazynów:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - b) nie więcej niż 20,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - c) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości o maksymalnie 5,0 m w przypadku, gdy takie rozwiązanie uzasadniały będą względy technologiczne planowanej instalacji czy zastosowanych urządzeń;
 - 9) wysokość budynków usługowych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - b) nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - 10) dopuszczenie lokalizacji portierni o powierzchni zabudowy do 20,0 m² i wysokości nie większej niż 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - 11) dopuszczenie lokalizacji portierni pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 12) dopuszczenie dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy mieszkaniowej przeprowadzenia remontu i przebudowy;
 - 13) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 14) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn;

15) lokalizację obszaru potencjalnego wydobycia gazu ziemnego, na terenie 1P/U, 2P/U, 3P/U, 5P/U - zgodnie z rysunkiem planu - z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy, której realizacja wynikała będzie z ustaleń koncesji i pozwoleń uzyskanych na podstawie przepisów odrębnych;

16) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 5 na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej i 25 miejsc na 100 zatrudnionych dla funkcji produkcyjnej lub magazynowej;

17) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na terenie działki w ilości minimum 1 na 500 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej.

4. Dla terenu **1U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa – usługi podstawowe;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki;

3) dopuszczenie lokalizacji garażu lub budynku gospodarczo - garażowego w budynku usługowym, zblokowanego z budynkiem usługowym lub zblokowanego z innym budynkiem garażowym lub gospodarczo garażowym w granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej;

4) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,8, liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;

5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni działki;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 600 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną lub tereny dróg;

7) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek 20,0 m;

8) dla budynków usługowych dachy dowolne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

9) wysokość budynków usługowych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych,

b) dla dachów płaskich nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

c) dla dachów skośnych nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

10) dla budynków garażowych i gospodarczo-garażowych ustala się dachy dowolne;

11) wysokość budynków garażowych i gospodarczo-garażowych:

a) 1 kondygnacja nadziemna,

b) nie więcej niż 3,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

12) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

13) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:

a) dla biur i urzędów: min. 18 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;

b) dla handlu i usług: min. 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej.

5. Dla terenu **2U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz

zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa inna niż magazynowanie i logistyka;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40 % powierzchni działki;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garażu lub budynku gospodarczo - garażowego w budynku usługowym, zblokowanego z budynkiem usługowym lub zblokowanego z innym budynkiem garażowym lub gospodarczo garażowym w granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8, liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 1000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną lub tereny dróg;
- 7) dla budynków usługowych dachy dowolne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) wysokość budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla dachów płaskich nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - c) dla dachów skośnych nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 9) dla budynków garażowych i gospodarczo-garażowych ustala się dachy dowolne;
- 10) wysokość budynków garażowych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 11) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn;
- 13) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 2,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej.

6. Dla terenu **3U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe;
- 2) możliwość lokalizacji na działce jednego budynku usługowego;
- 3) dopuszczanie lokalizacji budynku usługowego w granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy 35% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,35, liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki;
- 7) dach płaski;
- 8) wysokość budynku usługowego nie więcej niż 4,0 m do najwyższego punktu dachu;

- 9) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) nakaz zapewnienia 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na terenie działki.

7. Dla terenów **1KS** i **2KS** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: budynki garażowe;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy 100 % powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0 liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 0% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 20,0 m² i minimalną szerokość frontu 3,0 m;
- 6) dopuszczenie budowy budynków garażowych w granicy z działką sąsiednią,
- 7) wysokość budynków:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) do 3,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

8) dachy płaskie;

9) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

8. Dla terenu **1ZK/WS** i **2ZK/WS** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz grodzenia terenu;
- 2) dopuszczenie nasadzeń zieleni o zróżnicowanej wysokości;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w szczególności służących rekreacji;
- 5) dopuszczenie lokalizacji utwardzonych ciągów pieszych i ścieżek edukacyjnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw, boisk sportowych oraz urządzeń wodnych związanych z funkcją rekreacyjną;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 9) utrzymanie i ochronę przepływu wód powierzchniowych;
- 10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 70% powierzchni terenu.

9. Dla terenu **W** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz grodzenia terenu;
- 3) nakaz ochrony istniejących urządzeń melioracji szczegółowej;
- 4) dopuszczenie budowy przepustów.

10. Dla terenów **1ZI**, **2ZI**, **3ZI**, **4ZI** i **5ZI** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie nasadzeń zieleni o zróżnicowanej wysokości;

- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie budowy zjazdów z drogi **KD-Z** na tereny **3ZI**, **4ZI** i **5ZI**;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 90% powierzchni terenów dla **1ZI** i **2ZI**;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 70% powierzchni terenów dla **3ZI**, **4ZI** i **5ZI**;

11. Dla terenów **1E**, **2E** i **3E** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) dopuszczenie nasadzeń zieleni na terenach niezainwestowanych.

§ 9.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 2) do czasu skablowania elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego i średniego napięcia nakaz zachowania wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;

§ 10.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren istniejącej drogi publicznej, klasy głównej, oznaczony symbolem **KD-G** o szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KD-L** o szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) teren drogi publicznej, klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KD-Z** o szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) tereny istniejących i projektowanych dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D** o szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) tereny istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**, **11KDW** i **12KDW** o szerokości zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem na terenie **3KDW** realizacji parkingów oraz zagospodarowania zielenią i małą architekturą terenów niewykorzystywanych na cele komunikacyjne,
 - f) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami **1KDx**, **2KDx**, **3KDx**, **4KDx** o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - g) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem **Kx**,
 - h) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenu dróg, ciągu pieszego i ciągów pieszo-jezdných, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- i) nakaz budowy ciągów pieszo-jezdných **KDx**, ciągu pieszego **Kx**, chodników w liniach rozgraniczających drogi publiczne i drogi wewnętrznej poniżej wysokości istniejących zjazdów na działki budowlane,
- j) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenów z drogi publicznej, klasy głównej **KD-G** wyłącznie, poprzez:
- zjazdy istniejące,
 - nowo wydzielane drogi wewnętrzne powiązane z drogą publiczną, klasy głównej **KD-G**,
 - nowe zjazdy z drogi publicznej, klasy głównej **KD-G**, w przypadku braku możliwości obsługi określonej w tir. 1 i 2, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi i zarządzającego ruchem,
- l) obsługę komunikacyjną terenów:
- **1MN** i **2MN** z drogi publicznej **1KD-D** i drogi wewnętrznej **4KDW**,
 - **3MN** z dróg publicznych i wewnętrznych **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW** i **6KDW**,
 - **4MN**, **9MN** i **10MN** z drogi publicznej **2KD-D**,
 - **5MN** z dróg publicznych i wewnętrznych **2KD-D**, **3KD-D** i **6KDW**,
 - **6MN** i **8MN** z dróg publicznych **2KD-D**, **3KD-D** i **4KD-D**,
 - **7MN** z drogi publicznej **3KD-D**,
 - **11MN** z drogi publicznej **KD-Z** przez teren **4ZI**, oraz z dróg publicznych i wewnętrznych **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, **11KDW**, **12KDW**,
 - **12MN** z drogi publicznej **KD-Z** przez teren **5ZI**, oraz z dróg publicznych **6KD-D** i **7KD-D**,
 - **13MN** z drogi publicznej **KD-Z** przez teren **3ZI**, oraz z drogi publicznej **5KD-D** oraz wewnętrznych **7KDW** i **8KDW**,
 - **14MN** z dróg publicznych i wewnętrznych **5KD-D**, **7KD-D** i **10KDW** oraz ciągu pieszo-jezdnego **1KDx**,
 - **16MN** z drogi publicznej i wewnętrznej **5KD-D**, **9KDW**,
 - **15MN** z drogi publicznej **5KD-D**, **7KD-D** oraz ciągu pieszo-jezdnego **1 KDx**,
 - **1MN/U** z dróg publicznych **KD-G** oraz **9KD-D** i drogi wewnętrznej **1KDW**,
 - **2MN/U** z dróg publicznych **KD-G** oraz **9KD-D**,
 - **3MN/U** z dróg publicznych **KD-G** oraz **2KD-D** i drogi wewnętrznej **3KDW**,
 - **4MN/U** z drogi publicznej **9KD-D** i drogi wewnętrznej **1KDW**,
 - **1P/U** z drogi publicznej **KD-L** i drogi wewnętrznej **2KDW**,
 - **2P/U** z dróg publicznych **KD-L** i **9KD-D**,
 - **3P/U** z dróg publicznych **KD-G** i **KD-L**,
 - **4P/U** z drogi publicznej **KD-L**,
 - **5P/U** z drogi publicznej **KD-L** i drogi wewnętrznej **2KDW**,
 - **1U** z drogi publicznej **7KD-D**,
 - **2U** z drogi publicznej **KD-G**,

- **3U** z dróg publicznych **3KD-D** i **4KD-D**,

- **1KS, 2KS** z drogi wewnętrznej **3KDW**;

- 2) dopuszczenie przełożenia lub przebudowy istniejących lub kolidującej z planowaną zabudową sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej z dopuszczeniem jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) nakaz odprowadzania do istniejącej i projektowanej zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) dopuszczenie budowy nowych sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów **MN, MN/U, U, P/U** oraz **E** do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zasilania w gaz ziemny dopuszczenie zasilanie z istniejącej sieci gazowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej infrastruktury z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i likwidacji,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 9) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdných lub dróg wewnętrznych;
- 10) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) zakaz lokalizacji na terenach **MN** i **MN/U** przydomowych siłowni wiatrowych.

§ 11.

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 13.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rzepakowej i tzw. osiedla Europejskiego w Zalasewie

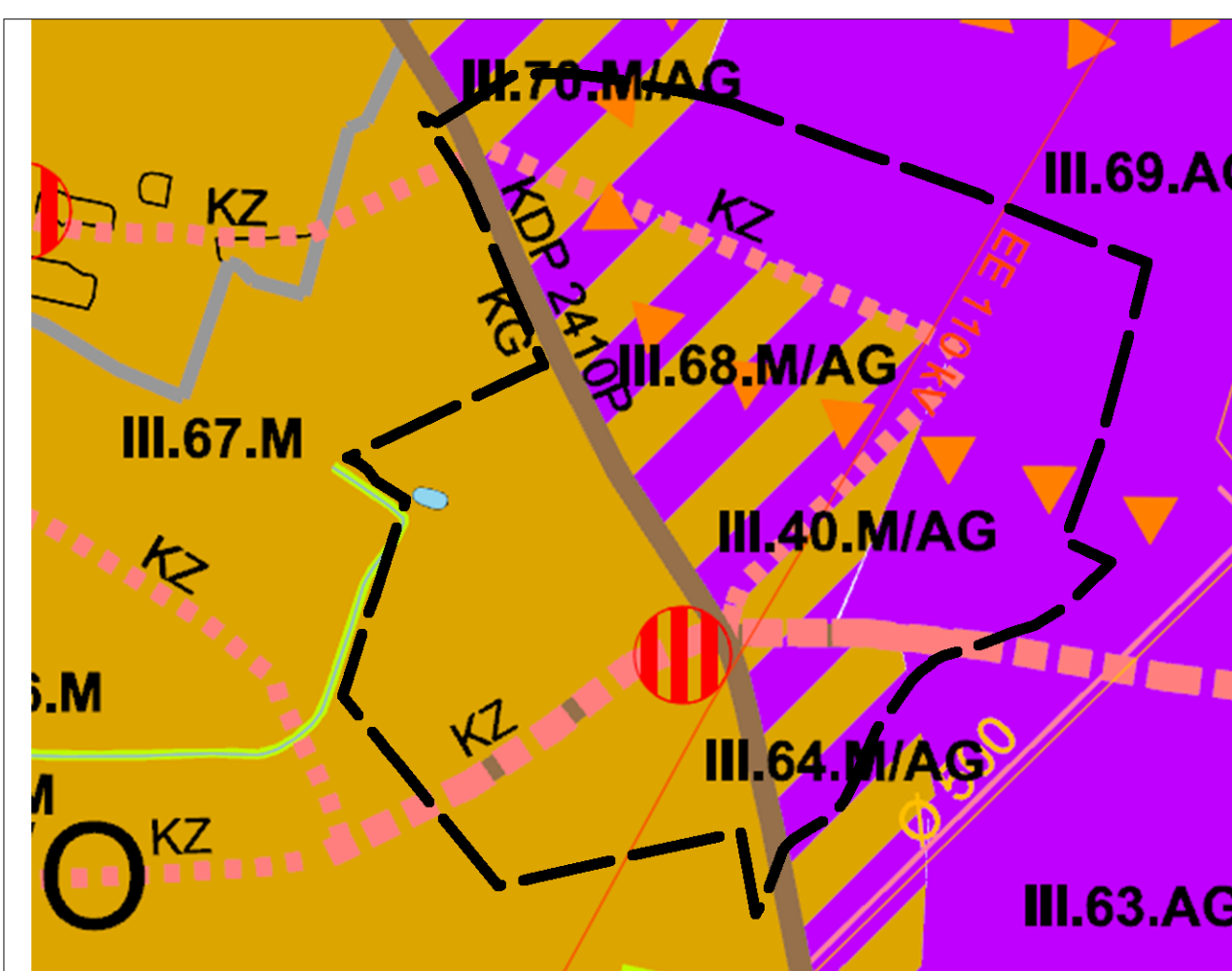
Załącznik do Uchwały Nr XXVI/256/2016
Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 sierpnia 2016 r.
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
z r. poz.

SKALA 1:1000

- OZNACZENIA:
- granicz obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - dotychczasowa linia zabudowy
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodnej)
 - tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodnej) wraz z zabudową usługową
 - tereny zabudowy usługowej
 - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
 - tereny garaży
 - teren zieleni (zotacznej)
 - teren zieleni (zotacznej) i wód stojących
 - teren rowu melioracyjnego
 - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
 - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
 - teren drogi publicznej klasy głównej
 - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
 - teren drogi publicznej klasy lokalnej
 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 - teren ciągów pieszo-jazdowych
 - teren ciągu pieszego
 - teren drogi wewnętrznej
 - strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej
 - obszar potencjalnego wystąpienia gazu ziemnego
 - linia elektroenergetyczna wraz z pasami technicznymi
 - nasadzenia zieleni (okolicznej)

Wzrósł ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Swarzędz, uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/256/2016
Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2016 r.

skala 1:10 000



- Oznaczenia:
- granicz terenu objętego planem
 - teren zabudowy mieszkaniowej
 - teren zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą
 - teren aktywizacji gospodarczej
 - projektowane drogi zbiorcze
 - istniejące drogi zbiorcze
 - istniejące drogi główne
 - obszary usług centralizowanych

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/256/2016
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 30 sierpnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO TERENY POŁOŻONE W REJONIE ULICY RZEPAKOWEJ I TZW
OSIEDLA EUROPEJSKIEGO W ZALASEWIE.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), Rada Miejska w Swarzędzu, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędza uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w rejonie ulicy Rzepakowej i tzw. Osiedla Europejskiego w Zalasewie w trybie wyłożenia do publicznego wglądu – rozstrzyga, co następuje:

Rozdział 1.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 grudnia 2013 r. do 24 stycznia 2014 r., termin składania uwag do 7 lutego 2014 r. (I wyłożenie)

Wszystkie wniesione uwagi w trakcie pierwszego wyłożenia projektu przedmiotowego planu miejscowego do publicznego wglądu zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta Swarzędza.

W związku z czym Rada Miejska w Swarzędzu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag wniesionych w trakcie pierwszego wyłożenia.

Rozdział 2.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 kwietnia 2014 r. do 15 maja 2014 r., termin składania uwag do 29 maja 2014 r. (II wyłożenie)

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	26.05. 2014 r.	osoba fizyczna	Część północną i południową terenu 1U, który w całości stanowi moją własność, proszę pozostawić jako U, natomiast część środkową, pomiędzy tymi terenami proszę określić jako P/U. Dla terenu P/U na mojej nieruchomości mogą obowiązywać zasady inwestowania jak dla 1P/U.	obręb Zalasewo działka nr 154	teren 1U		X	Uwzględniono możliwość zmiany funkcji terenu 1U na funkcję P/U, nie uwzględniono możliwości pozostawienia funkcji U w północnej i południowej części działki nr 154. Zmiana funkcji terenu tylko części terenu pod U, a części pod P/U w sytuacji gdy brak jest możliwości jednoznacznego rozgraniczenia w terenie tych funkcji (np. brak podziałów lub rzeczywistego zróżnicowania terenu, które uzasadniałoby takie działanie) uważa się za bezzasadne.

Rozdział 3.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 5 lutego 2015 r. do 27 lutego 2015 r., termin składania uwag do 15 marca 2015 r. (III wyłożenie)

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	13.03. 2015 r.	osoba fizyczna	1.1. Wprowadzenie zapisu, który zachowuje stan faktyczny zagospodarowania działek przed wprowadzeniem planu, aby nowo uchwalony plan nie wymagał wprowadzenia zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu (np. częściowe wyburzenie budynków, ogrodzeń).	obszar planu	obszar planu		1.1. X	1.1. Uwaga nieuwzględniona. Plan miejscowy nie powoduje konieczności zmian w zagospodarowaniu, powoduje jedynie, że w przypadku zamiaru realizacji inwestycji należy stosować się do ustaleń planu. Możliwość zachowania istniejących parametrów, funkcji zabudowy i dotychczasowego zagospodarowania wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
			1.2. Dokonać zmiany powierzchni czynnej biologicznie – 30% na terenie całego obszaru objętego planem, a w szczególności na wszystkich				1.2. X	1.2. Uwzględniono zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach MN z 60% na

			terenach MN, zamiast zapisanych obecnie 60%.					50%, a nie na min. 30%. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 30% spowodowałoby, że powierzchnia biol. czynna byłaby zbyt mała, a utwardzenia terenu za duże, co prowadziłoby do zaburzenia ładunku przestrzennego.
			1.3. Wykreślić zapis z par. 12 podpunkt 12 dot. zakazu wykorzystania przydomowych elektrowni wiatrowych.				1.3. X	1.3. Uwaga nieuwzględniona. Zasadnym jest umożliwienie ewentualnych niewielkich obiektów związanych z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych.
2.	24.02. 2015 r.	osoba fizyczna	2.1. wnioskujemy rozszerzyć paragraf 5 projektu planu o nakaz zachowania na terenach 2U dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z odrębnymi przepisami.	obręb Zalasewo dz. nr 148/5	teren U		2.1. X	2.1. Uwaga nieuwzględniona. Przepisy nie stanowią o normach hałasu na terenach usługowych.
			2.2. Wnioskujemy o zwiększenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego do 30% na terenach 2U (dot. par. 8 pkt 4.4).				2.2. X	2.2. Uwaga nieuwzględniona. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 30% spowodowałoby, że powierzchnia biol. czynna byłaby zbyt mała, a utwardzenia terenu za duże, co prowadziłoby do zaburzenia ładunku przestrzennego.
			2.3. Dla terenów 2U wnioskujemy o nakazanie zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 3 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej (dot. par. 8, pkt. 4.13).				2.3. X	2.3. Uwzględniono zmianę parametru z 2 na 2,5 miejsca postojowego na 100m ² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej. Wskaźnik 3 miejsca postojowe na 100 m ² jest zbyt wysokim wskaźnikiem.
			2.4. Prosimy o doprecyzowanie paragrafu 4 pkt. 7 dotyczącego wprowadzenia nakazu zastosowania zieleni izolacyjnej. Wnioskujemy o dodanie zapisu, aby dla terenów 2U oraz 5P/U wzdłuż drogi KD-G (ul. Średzka) pas zieleni izolacyjnej był odpowiednio szeroki (min. 15 metrów) z obowiązkiem nasadzenia wielorzędowej zieleni wysokiej, dający bezpieczną izolację uciążliwych terenów przemysłowych i usługowych od mieszkaniowych.				2.4. X	2.4. Stwierdzono, że pas zieleni izolacyjnej szerokości 15 m byłby zbyt duży, zastosowano zapis o wprowadzeniu pasa zieleni o szerokości 8m na terenach P/U od drogi KD-G w przypadku realizacji funkcji produkcyjnych.
3.	13.03. 2015 r.	osoba fizyczna	Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w imieniu mieszkańców osiedla Europejskiego wnoszę uwagę, aby przygotować nowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący całe osiedle Europejskie.	obszar planu	obszar planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna. Stwierdzono, że granice sporządzania planu miejscowego są właściwe.
4.	13.03. 2015 r.	osoba fizyczna	Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w imieniu mieszkańców ulic: Norweskiej, Szwedzkiej, Fińskiej, Łotewskiej, Duńskiej oraz Niemieckiej, wnoszę uwagę, aby wyłożony do publicznego	obszar planu	obszar planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna. Stwierdzono, że granice sporządzania planu miejscowego są właściwe. Ponadto stwierdzono, że zasadnym jest umożliwienie

			wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objął dodatkowo ulicę Litewską (obecnie wybudowany jeden dom jednorodzinny mieszkalny). Uwaga spowodowana jest próbą postawienia przez jednego z mieszkańców na tej ulicy wiatraka prądotwórczego w wysokości ok. 14 metrów, co może wpłynąć negatywnie zarówno na bezpieczeństwo okolicznych mieszkańców (obecnie zdemontowany przez straż pożarną z uwagi na zagrożenie) jak i negatywne oddziaływanie zdrowotne dla okolicznych mieszkańców. Nie wspominamy już o utracie na wartości wszystkich nieruchomości położonych w sąsiedztwie ulicy Litewskiej. Wnosimy dodatkowo uwagę, aby w każdym przedstawionym planie zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Europejskiego w Zalasewie znalazł się zapis o braku możliwości stawiania wiatraków. Obecnie będą sprzedawane przez UMiG Swarzędz działki budowlane położone na os. Europejskim i mieszkańcy nie chcieliby, aby kolejni nabywcy gruntów na tym osiedlu wpadli na taki sam pomysł stawiania wiatraków.				ewentualnych niewielkich obiektów związanych z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych.
5.	05.03. 2015 r.	osoba fizyczna	Wnoszę o powtórny analizę planów przedstawionych w projekcie uchwały odnośnie MPZP Zalasewo oraz Rabowice (rejon ul. Rzepakowej oraz tzw. Osiedla Europejskiego) obecnie przeznaczone są ona pod aktywizację gospodarczą, (ziemia przemysłowo - usługowa). Obie działki stanowią łącznie pas ziemi szerokości 33m długości ponad 160m. W bezpośrednim sąsiedztwie wybudowane są domki jednorodzinne (między innymi na podstawie WZ). Przeznaczenie przedmiotowych działek pod rozwój przemysłu i usługi jest w obecnym stanie faktycznym bezprzedmiotowe. Na pasie ziemi o szerokości 33 m nierealna wydaje się organizacja przemysłu bądź usług tym bardziej, iż będzie to w bezpośrednim sąsiedztwie domków jednorodzinnych. W obecnym stanie faktycznym, usytuowaniu, komunikacji oraz rozkładzie działek sąsiednich ziemia ta powinna być przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne. Z pasa ziemi obejmującego przedmiotowy teren łatwo można wydzielić działki na budowę domków jednorodzinnych. Teren ten położony jest po północnej stronie ul. Pszczelnej gdzie przeważającą zabudową jest zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, teren ma dostęp do drogi publicznej, jest też sieć elektroenergetyczna oraz wodociągowa. Przeznaczenie terenu pod zabudowe	obręb Zalasewo dz. nr 177	teren 3P/U	X	Uwzględniono zmianę funkcji terenu z 3P/U na MN/U. Stwierdzono, że ustalenie w planie wyłącznie możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będzie nie zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzonej wraz z zabudową usługową jest właściwe.

			jednorodziną argumentuje również decyzją o WZ na terenie działki Zalasewo 177 na budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, która została wydana na mój wniosek - Decyzja nr 16/2014 z dnia 15 stycznia 2014 roku. (RAU. 6730.5.2013-17).					
6.	05.03. 2015 r.	osoba fizyczna	Wnoszę o powtórny analizę planów przedstawionych w projekcie uchwały odnośnie MPZP Zalasewo oraz Rabowice (rejon ul. Rzepakowej oraz tzw. Osiedla Europejskiego) obecnie przeznaczone są ona pod aktywizację gospodarczą, (ziemia przemysłowo - usługowa). Obie działki stanowią łącznie pas ziemi szerokości 33m długości ponad 160m. W bezpośrednim sąsiedztwie wybudowane są domki jednorodzinne (między innymi na podstawie WZ). Przeznaczenie przedmiotowych działek pod rozwój przemysłu i usługi jest w obecnym stanie faktycznym bezprzedmiotowe. Na pasie ziemi o szerokości 33 m nierealna wydaje się organizacja przemysłu bądź usług tym bardziej, iż będzie to w bezpośrednim sąsiedztwie domków jednorodzinnych. W obecnym stanie faktycznym, usytuowaniu, komunikacji oraz rozkładzie działek sąsiednich ziemia ta powinna być przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne. Z pasa ziemi obejmującego przedmiotowy teren łatwo można wydzielić działki na budowę domków jednorodzinnych. Teren ten położony jest po północnej stronie ul. Pszczelnej gdzie przeważającą zabudową jest zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, teren ma dostęp do drogi publicznej, jest też sieć elektroenergetyczna oraz wodociągowa. Przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodziną argumentuje również decyzją o WZ na terenie działki Zalasewo 177 na budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, która została wydana na mój wniosek - Decyzja nr 16/2014 z dnia 15 stycznia 2014 roku. (RAU. 6730.5.2013-17).	obręb Zalasewo dz. nr 177	teren 3P/U		X	Uwzględniono zmianę funkcji terenu z 3P/U na MN/U. Stwierdzono, że ustalenie w planie wyłącznie możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będzie nie zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową jest właściwe.

Rozdział 4.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 lipca 2015 r. do 24 lipca 2015 r., termin składania uwag do 7 sierpnia 2015 r. (IV wyłożenie)

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości,	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga	uwaga nie-	

					której dotyczy uwaga	uwzględniona	uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	13.07. 2015 r.	osoba fizyczna	Prośba o zmianę linii zabudowy z obowiązujących 5m do 3-4m ze względu na wielkość działki-zaledwie 96m ² . Taka zmiana ułatwi późniejsze posadowienie budynku pod usługi.	obręb Zalasewo dz. nr 667 668	tereny 6MN E		X	Uwzględniono zmniejszenie odległości linii zabudowy od ul. Hiszpańskiej (droga 3DK-D) z 5 m na 3 m. Stwierdzono, że zmiana linii zabudowy z 5 m na 4 m przy tak niewielkiej działce, może być niewystarczające.
2.	07.08. 2015 r.	osoba fizyczna	Wniosek o uściślenie definicji usług podstawowych zawartej w par. 2 pkt 13 projekt uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie uchwalenia mpzp z wyłączeniem usług uciążliwych, w szczególności: - handlu samochodami i motocyklami na otwartej przestrzeni (usługi typu auto-komis), - działalności warsztatów obsługi samochodów, myjniami i stacjami paliw.	obręb Zalasewo dz. nr 509	teren 1U		X	Teren 1U wyłączono z obszarów na których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
3.	06.08. 2015 r.	osoba fizyczna	Proszę o wyłączenie całego obszaru zaznaczonego na mapie linią żółtą tj. obszaru potencjalnego wydobycia gazu ziemnego, który umożliwia prowadzenie działalności wydobywczej. Na terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru potencjalnego wydobycia gazu ziemnego występują przede wszystkim osiedla mieszkaniowe. Działalność górnicza polegająca na wykonywaniu odwiertów, wykopów itp. stanowi duże niebezpieczeństwo dla nieruchomości mieszkalnych i może poważnie zaszkodzić budynkom, doprowadzając nawet do ich zniszczenia - w szczególności występuje zagrożenie pożarowe i wybuchowe. Działalność polegająca na wydobyciu gazu ziemnego nie pozostaje obojętna dla środowiska. Szczególne zagrożenia powietrza atmosferycznego występują w przypadku awarii i są związane z gwałtownym wpływem siarkowodoru oraz węglowodorów z otworów. Co więcej, fakt przeznaczenia w/w terenu na działalność górniczą skutkuje niemożnością realizowania na nim innych inwestycji - potencjalni inwestorzy nie są zainteresowani prowadzeniem działań na tym terenie i na przeznaczenie tego terenu pod wydobycie gazu ziemnego. Prowadzi to do marnotrawienia potencjału ekonomicznego miejsca (brak możliwości realizacji przedsięwzięć przewidzianych podstawowymi zagospodarowaniami w planie), a także do spadku wartości okolicznych działek (wręcz tereny te staną się całkowicie bezużyteczne), w szczególności, iż żadne kopalnie na terenie wskazanym w projekcie jako przeznaczonym na	cały obszar planu	cały obszar planu		X	Obligatoryjne jest wskazanie terenów potencjalnego wydobycia gazu. Samo wydobycie gazu nie musi znajdować się w granicach objętych planem, ale wskazanie, że na terenie znajdują się złoża gazu możliwe do wydobycia w planie miejscowym winno się znaleźć. Z tego powodu uwagi nie uwzględniono.

			działalność wydobywczą nie powstały, a bardzo mało prawdopodobne jest by powstały w przyszłości. Również gmina, w przypadku nie usunięcia z planu obszaru wydobycia gazu ziemnego, utraci tereny planistyczne przeznaczone pod inwestycje bezpośrednie.					
4.	06.08. 2015 r.	osoba fizyczna	Proszę o wyłączenie całego obszaru zaznaczonego na mapie linią żółtą tj. obszaru potencjalnego wydobycia gazu ziemnego, który umożliwia prowadzenie działalności wydobywczej. Na terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru potencjalnego wydobycia gazu ziemnego występują przede wszystkim osiedla mieszkaniowe. Działalność górnicza polegająca na wykonywaniu odwiertów, wykopów itp. stanowi duże niebezpieczeństwo dla nieruchomości mieszkalnych i może poważnie zaszkodzić budynkom, doprowadzając nawet do ich zniszczenia - w szczególności występuje zagrożenie pożarowe i wybuchowe. Działalność polegająca na wydobyciu gazu ziemnego nie pozostaje obojętna dla środowiska. Szczególne zagrożenia powietrza atmosferycznego występują w przypadku awarii i są związane z gwałtownym wpływem siarkowodoru oraz węglowodorów z otworów. Co więcej, fakt przeznaczenia w/w terenu na działalność górniczą skutkuje niemożnością realizowania na nim innych inwestycji - potencjalni inwestorzy nie są zainteresowani prowadzeniem działań na tym terenie i na przeznaczenie tego terenu pod wydobycie gazu ziemnego. Prowadzi to do marnotrawienia potencjału ekonomicznego miejsca (brak możliwości realizacji przedsięwzięć przewidzianych podstawowymi zagospodarowaniami w planie), a także do spadku wartości okolicznych działek (wręcz tereny te staną się całkowicie bezużyteczne), w szczególności, iż żadne kopalnie na terenie wskazanym w projekcie jako przeznaczonym na działalność wydobywczą nie powstały, a bardzo mało prawdopodobne jest by powstały w przyszłości. Również gmina, w przypadku nie usunięcia z planu obszaru wydobycia gazu ziemnego, utraci tereny planistyczne przeznaczone pod inwestycje bezpośrednie.	cały obszar planu	cały obszar planu		X	Obligatoryjne jest wskazanie terenów potencjalnego wydobycia gazu. Samo wydobycie gazu nie musi znajdować się w granicach objętych planem, ale wskazanie, że na terenie znajdują się złoża gazu możliwe do wydobycia w planie miejscowym winno się znaleźć. Z tego powodu uwagi nie uwzględniono.

Rozdział 5.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12 listopada 2015 r. do 3 grudnia 2015 r., termin składania uwag do 17 grudnia 2016 r. (V wyłożenie)

Wszystkie wniesione uwagi w trakcie tego wyłożenia projektu przedmiotowego planu miejscowego do publicznego wglądu zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta Swarzędza.

W związku z czym Rada Miejska w Swarzędzu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag wniesionych w trakcie piątego wyłożenia.

Rozdział 6.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 maja 2016 r. do 2 czerwca 2016 r., termin składania uwag do 22 czerwca 2016 r. (VI wyłożenie)

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	06.06. 2016 r.	osoba fizyczna	Rozwój terenów przemysłowych w tym rejonie wymusi konieczność dojazdu samochodów ciężarowych. Jedynym dojazdem będzie ulica Średzka, co spowoduje wzmożenie ruchu oraz wzrost zagrożenia komunikacyjnego na wąskiej jezdni ulicy Średzkiej (po której poruszają się w Zalasewie również rowerzyści i piesi). W związku z powyższym wnosi o zaprojektowanie w planie zagospodarowania wymienionego terenu drogi, która zapewni bezpieczny dojazd i wyprowadzi ruch ciężarowy z ulicy Średzkiej. Propozycję rozwiązania stanowi skierowanie ruchu w kierunku wschodnim, np. poprzez ulicę Rabowicką do nowego wiaduktu w Jasinie lub niezależną nitką do planowanej obwodnic Swarzędza.	cały obszar planu	cały obszar planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Obszar objęty opracowaniem nie obejmuje rozwiązań komunikacyjnych związanych z ulicą Rabowicką. Ponadto tzw. „obwodnica Swarzędza” która prowadzi do wiaduktu nad linią kolejową w Jasinie jest przewidywana na południe od przedmiotowego planu miejscowego co uwzględnia obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obręb Rabowice (pow. ca. 380,8 ha) Uchwała Nr XLI/367/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 kwietnia 2013r. (Dz. Woj. Wlkp. poz. 3720 z dnia 27.05.2013r.), tym samym cześć ruchu z ulicy Średzkiej docelowo, zostanie skierowana na wiadukt nad linią kolejową w Jasinie.
2.	22.06. 2016 r.	osoba fizyczna	2.1. Prośba o zmianę sposobu zagospodarowania działki nr 650 w Zalasewie (ul. Irlandzka 11) z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na teren zabudowy	obręb Zalasewo dz. nr 650	teren 4MN		2.1. X	2.1. Uwaga w zakresie zmiany funkcji działki nr 650 z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową

			mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową.				jednorodzinna wraz z zabudową usługową nie została uwzględniona ze względu na sąsiedztwo zwartego kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, którego elementem jest teren, którego dotyczy uwaga. Ponadto zwraca się uwagę na to, że na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami dopuszcza się wydzielanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.	
			2.2. Prośba o likwidację nasadzenia zieleni izolacyjnej w formie projektowej, w związku z istniejącą zielenią w pasie drogowym jak również znacząca odległością od drogi powiatowej 2410P. Wniosek podyktowany jest zmianą charakteru zagospodarowania terenu względem jego pierwotnego przeznaczenia.			2.2. X	2.2. Uwaga w zakresie usunięcia z projektu planu wskazanego pasa nasadzeń zieleni izolacyjnej nie została uwzględniona ze względu na konieczność izolacji terenów osiedla Europejskiego od uciążliwości związanych z funkcjonowaniem ruchliwej ulicy Średzkiej.	
3.	07.06. 2016 r.	osoba fizyczna	Prośba o umożliwienie podziału poprzecznego działki 709 na mniejsze fragmenty, z możliwością przyłączenia ich do działek budowlanych, w celu powiększenia poszczególnych ogrodów. Powyższa działka stanowi pas zieleni ciągnący się między działkami budowlanymi przy ul. Hiszpańskiej a rowem melioracyjnym.	obręb Zalasewo dz. nr 709	teren W		X	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu miejscowego określa zasady podziału działek budowlanych. Ustalenia dla terenu W nie określają minimalnych powierzchni działek - z tego względu, że teren W (teren istniejącego rowu) nie jest uważany jako teren budowlany. Ponadto projekt planu miejscowego ustala zakaz grodzenia terenu W, co prawda tego aspektu uwaga nie porusza, jednak złożona uwaga w konsekwencji wiąże się również z tym aspektem.
4.	30.05. 2016 r.	osoba fizyczna	Uwagi dotyczą paragrafu 8 pkt. 5 poz. 1 projektu uchwały dla przedmiotowego planu. W związku z powyższym wnosi się o rozszerzenie powyższego punktu o słowa „usługi nieuciążliwe”. Cały punkt powinien zatem brzmieć: Rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa inna niż magazynowanie i logistyka- usługi nieuciążliwe. Uzasadnienie: tereny usługowe oznaczone w planie symbolem 2U graniczą bezpośrednio (poprzez ulicę) ze wskazaną posesją. Naprzeciw terenów 2U znajdują się również inne budynki mieszkalne. W związku z tym istotne jest aby rozwój usług uciążliwych nie wpływał bezpośrednio na pogorszenie warunków mieszkalnych. Okna	obręb Zalasewo dz. nr 149	teren 2U (zapisy paragrafu 8 pkt 5 poz. 1)		X	Uwaga nieuwzględniona. W paragrafie 5 ust 1 projektu uchwały jest zapis o zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz terenów 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U i 5P/U. Tym samym nie ma konieczności takiego powtarzania tego ustalenia. Natomiast określenie dla terenu 3U przeznaczenia usługi nieuciążliwe

			budynków wychodzą wprost na planowane tereny 2U w związku z czym nie chciano by aby rodzaj wykonywanych usług powodował hałas oraz inne niekorzystne czynniki oddziałujące bezpośrednio na wskazaną posesję. Wniosek poparto argumentem, że dla terenów 3U znajdujących się również w pobliżu budynków mieszkalnych zapisano w planie zagospodarowania rozwój usług o charakterze nieuciążliwym					wynika z niewielkiej powierzchni terenu 3U i jego położenia wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5.	30.05.2016 r.	osoba fizyczna	Prośba o przyłączenie drogi lokalnej KD-L (ul. Rzepakowa) z ulicą Rabowicką i skierowanie w tamtą stronę ciężkiego ruchu samochodowego z wyłączeniem ulicy Średzkiej. W związku z tym, iż ul. Średzka jest bardzo wąska i zatłoczona istnieje duże niebezpieczeństwo dla mieszkańców. Rozwój strefy przemysłowej wokół ul. Rzepakowej spowoduje jeszcze większy ruch ciężarowy w ciągu ulicy, która nie jest do tego przystosowana	cały obszar planu	cały obszar planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Obszar objęty opracowaniem nie obejmuje rozwiązań komunikacyjnych związanych z ulicą Rabowicką. Ponadto tzw. „obwodnica Swarzędza” która prowadzi do wiaduktu nad linią kolejową w Jasienie jest przewidywana na południe od przedmiotowego planu miejscowego co uwzględnia obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obręb Rabowice (pow. ca. 380,8 ha) Uchwała Nr XLI/367/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 kwietnia 2013r. (Dz. Woj. Wlkp. poz. 3720 z dnia 27.05.2013r.), tym samym część ruchu z ulicy Średzkiej docelowo, zostanie skierowana na wiadukt nad linią kolejową w Jasinie.
6.	18.05.2016 r.	osoba fizyczna	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów z „tereny zabudowy produkcyjno-usługowej” na tereny „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową” (MNU). Uzasadnieniem niniejszego wniosku jest fakt, iż bezpośrednie sąsiedztwo stanowią między innymi tereny zabudowy mieszkaniowej.	Obręb Zalasewo dz. nr: 168/2, 167/2, 166/2, 168/3, 167/3, 166/3, 168/1, 167/1, 166/1.	teren 2P/U		X	Uwaga nieuwzględniona. Obowiązujące studium wprost określa przedmiotowe tereny jako tereny aktywizacji gospodarczej - tym samym wprowadzenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu byłoby sprzeczne ze studium (z którym plan miejscowy musi być zgodny).
7.	06.06.2016 r.	osoba fizyczna	Prośba o umożliwienie podziału poprzecznego działki 709 na mniejsze fragmenty, z możliwością przyłączenia ich do działek budowlanych, w celu powiększenia poszczególnych ogrodów. Powyższa działka stanowi pas zieleni ciągnący się między działkami budowlanymi przy ul. Hiszpańskiej a rowem melioracyjnym.	Obręb Zalasewo dz. nr 709	teren W		X	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu miejscowego określa zasady podziału działek budowlanych. Ustalenia dla terenu W nie określają minimalnych powierzchni działek - z tego względu, że teren W (teren istniejącego rowu) nie jest uważany jako teren budowlany. Ponadto projekt planu miejscowego ustala zakaz grodzienia terenu W, co prawda tego aspektu uwaga nie porusza, jednak złożona uwaga w konsekwencji wiąże się również z tym aspektem.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/256/2016
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 30 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446), zadania własne gminy.

§ 2.

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 i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

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 cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Uzasadnienie
DO UCHWAŁY NR XXVI/256/2016
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 30 sierpnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy
Rzepakowej i tzw. osiedla Europejskiego w Zalasewie.**

Projekt przedmiotowego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w związku z Uchwałą Nr LXV/408/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rzepakowej i tzw. osiedla Europejskiego w Zalasewie (pow. ca. 80,8 ha).

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w południowej części gminy Swarzędz w obrębie Zalasewo. Od strony północnej sąsiaduje z obszarem miejskim miasta Swarzędza oraz strefą przemysłową jednostki Jasin. W kierunkach wschodnim i zachodnim sąsiedztwo stanowią użytki rolne, głównie grunty orne. Na południe wzdłuż ul. Średzkiej zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa i przemysłowa. Oś obszaru stanowi ul. Średzka - droga powiatowa – stanowi główny ciąg komunikacyjny łączący rejon opracowania ze Swarzędzem.

Realizacja założeń planu miejscowego przyczyni się do zabudowy terenu sposób zrównoważony i zgodny z wszelkimi zasadami ładu przestrzennego, dodatkowo uporządkuje i jednoznacznie wskaże przeznaczenie obszarów pod zabudowę i pod komunikację i pozwoli na uruchomienie nowych terenów pod zabudowę.

Przyjęte w planie ustalenia nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz” zatwierdzonego Uchwałą Nr X/51/2011 z dnia 29 marca 2011 r.

Procedura opracowania i uchwalenia miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353) Burmistrz wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na wyznaczonych terenach. Ustalenia planu umożliwią rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjno-usługowej, a także terenu zabudowy garaży. Ponadto plan umożliwia rozwój infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyki i kanalizacji, a także rozwój układu komunikacyjnego na obszarze

opracowania. Plan wyznacza także tereny zieleni izolacyjnej oraz zieleni krajobrazowej i wód stojących, teren rowu melioracyjnego, które będą odpowiadały oczekiwaniom mieszkańców, właścicieli nieruchomości i inwestorów. Rozwiązania przyjęte w projekcie zapewniają ukształtowanie zabudowy w sposób harmonijny i funkcjonalny, z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu wszystkich wymagań dotyczących walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu objętego opracowaniem;

- walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;

- 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 ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Obszar objęty planem nie znajduje się na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, nie znajduje się na terenach stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania przebiega rów melioracyjny, który częściowo przebiega przez wyznaczony obszar zieleni krajobrazowej i wód stojących. Na terenie objętym opracowaniem znajdują się m.in. grunty rolne klasy IIIb, grunty te uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w trakcie opracowywania miejscowego planu ogólnego miasta Swarzędza, który był sporządzany w 1993 r. – zgoda Ministra Rolnictwa i gospodarki Żywnościowej znak GZU.og.0602/Z-63309/93;

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – uwzględniono poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów związanych z prowadzeniem badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia określono, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w zakresie zakazu możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, a także zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych oraz wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

- walory ekonomiczne przestrzeni poprzez właściwe wykorzystanie potencjału terenu objętego opracowaniem. Zaprojektowany układ komunikacyjny uwzględnia istniejące i planowane sieci infrastruktury technicznej. Szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu,

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

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

- 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, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, zakazu możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

- 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.

W trakcie procedury sporządzania planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu zamieszczone były w prasie miejscowej, a obwieszczenia zostały zamieszczone na stronie internetowej oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu, był sześciokrotnie wykładany do publicznego wglądu, w tym odpowiednio był również publikowany na stronie internetowej gminy. W trakcie każdego z publicznych wyłożeń przeprowadzane była odpowiednio dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Przy każdym z wyłożeń umożliwiono również składanie uwag do projektu planu na piśmie lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz.

Na każdym etapie sporządzania projektu planu można było uzyskać w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu stosowne informacje odnośnie sporządzanego projektu, a na etapie składania wniosków i uwag do planu można było stosowne pisma złożyć do procedury planu – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- projekt planu sporządzany był z poszanowaniem zachowania 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 w części już zwodociągowanych oraz w części na terenach, które mogą być podłączone do sieci wodociągowej. Opracowany projekt planu miejscowego zakłada, że zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej z dopuszczeniem jej przebudowy oraz rozbudowy. Główne sieci infrastruktury technicznej znajdują się w ulicy Średzkiej, Pszczelnej oraz na terenie osiedla Europejskiego, część terenu objętego opracowaniem posiada możliwość podłączenia się do sieci po ich rozbudowie.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez częściowe uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz uwag złożonych na etapie wyłożeń do publicznego wglądu. Zostały sporządzone również: prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy

ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projekt planu uwzględnia istniejący układ komunikacyjny dróg publicznych oraz zaprojektowany układ komunikacji wewnętrznej, zapewniając tym samym możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego i transportu zbiorowego w przyległych drogach – zgodnie z aktualnym schematem sieci komunikacyjnej w gminie Swarzędz.

Ustalając przeznaczenie terenów brano pod uwagę wnioski i uwagi zgłaszane w trakcie procedury planistycznej oraz zważono, najbardziej właściwy potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, biorąc pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne jak i zarówno interes publiczny oraz interesy prywatne.

W wyniku przeprowadzonych analiz, nie brano pod uwagę ewentualnych rozwiązań alternatywnych, zakładając, że omawiany projekt jest projektem jedynym, optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów sąsiednich oraz przeznaczenie tego obszaru w Studium determinuje proponowane w projekcie planu rozwiązania, co pozwoli na realizację planowanego sposobu zainwestowania i stworzenie kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i przyczyni się do stworzenia sprzyjających warunków dla rozwoju tej części miasta Swarzędza. Plan miejscowy spowoduje skoncentrowanie zabudowy w granicach objętych opracowaniem i pozwoli na dalszą intensyfikację zabudowy. Przy kształtowaniu struktur przestrzennych w planie miejscowym dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i do maksymalizowania jego efektywności. Teren objęty opracowaniem jest skomunikowany – plan miejscowy zakłada usankcjonowanie stanu obecnego dróg gminnych i wprowadzenie nowych dróg oraz w znacznej mierze (głównie na terenie os. Europejskiego) usankcjonowanie istniejącego układu dróg wewnętrznych w tym rejonie miasta.

Podsumowując przedmiotowy plan miejscowy we właściwy sposób zakłada dopełnienie istniejącej zabudowy na obszarze jednostki administracyjnej Zalasewa, na południowy wschód od granic miasta Swarzędza, tym samym spełniony jest warunek polegający na dążeniu do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Przedmiotowy projekt jest również zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższa analiza została zatwierdzona Uchwałą Nr XXIV/246/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. wynikami analizy w § 3. ust. 2 zapisano: *„Stwierdza się konieczność uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nad którymi prace są prowadzone, a uchwałę o przystąpieniu podjęto w latach 2008 – 2016.”* Przedmiotowy plan miejscowy został wywołany uchwałą Nr LXV/408/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 października 2010 r. tym samym uchwalenie tego planu czyni zadość zapisowi § 3. ust. 2 ww. wyników analizy. Ponadto zgodnie ze wskazaniem określonymi w ww. wynikach analizy zapisano: *„zakresie ograniczania chaotycznego rozlewania się*

zabudowy analiza wskazuje na: 1) wprowadzenie strefowania zabudowy, umożliwiającego m.in. wyznaczanie obszarów zabudowy (określenie stabilnych granic rozwoju terenów zurbanizowanych powinno być połączone z adekwatnym zapewnieniem wyposażenia ich w infrastrukturę, w tym dostępu do transportu publicznego); 2) preferowanie inwestowania na obszarach już uprzednio zagospodarowanych (skupienie inwestycji w wyznaczonych planistycznie strefach dobrze dostępnych komunikacyjnie, przy jednoczesnej ochronie przed zabudową cennych krajobrazowo i kulturowo terenów, oraz tych poważnie zagrożonych powodzią czy ruchami masowymi.) Sporządzony plan miejscowy czyni zadość tym wskazaniom określając, 1) po zachodniej stronie ulicy Średzkiej, strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niewielkimi terenami stanowiącymi uzupełnienie tej zabudowy tj. zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, 2) po wschodniej stronie ulicy Średzkiej wyznaczono natomiast strefę zabudowy o charakterze produkcyjno-usługowym bądź usługowym, a także częściowo tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową. Ponadto wyniki analizy, o której mowa powyżej wskazują na konieczność realizacji generalnych założeń działań planistycznych na lata 2015 – 2019, tj. uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nad którymi prace są prowadzone.

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego czyni zadość zaleceniom określonym w wynikach ww. analizy.

Sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której przedstawiony został wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Stwierdzono, że ustalenia zawarte w planie miejscowym wpływają na wydatki z budżetu gminy Swarzędz, z tytułu potrzeby wykupu nieruchomości związanych z poszerzeniem ulic oraz realizacją sieci infrastruktury technicznej. Generują również przychody związane ze wzrostem podatku od nieruchomości i powierzchni użytkowej. Prognoza finansowa zakłada dodatni wynik finansowy planu na poziomie ponad 9mln złotych generowany przez plan w okresie 10 lat.

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.