



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 kwietnia 2017 r.

Poz. 2877

UCHWAŁA NR XXXV/344/2017 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 28 marca 2017 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała 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 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, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsiionków, 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) terenie - 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;
 - 15) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami 1KDx, 2KDx, 3KDx i 4KDx;

- 16) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem Kx;
- 17) 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 przęsł 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 dojeżdż, 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 wyłącznie zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, z uwzględnieniem pkt 13;
- 13) dla budynków, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, wychodzących poza linie zabudowy, dopuszczenie rozbudowy, remontu i nadbudowy wyłącznie zgodnie z ustaleniami niniejszego planu i 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, 4P/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, szarego, beżu, żółtego, oliwkowego;
- 19) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 20) nakaz zapewnienia na działce miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny lub użytkowy, wliczając w to miejsca postojowe w garażu.
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 ±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 na działce miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsc na każdy lokal mieszkalny wliczając w to miejsca postojowe w garażu, a w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej lokalu lecz nie mniej niż dwa miejsca postojowe.

3. 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 na działce miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - a) dla biur i urzędów: minimum 18 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, wliczając w to miejsca postojowe w garażu;
 - b) dla handlu i usług: minimum 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, wliczając w to miejsca postojowe w garażu.

4. 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 na działce miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2,5 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, wliczając w to miejsca postojowe w garażu.

5. 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 minimum 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na terenie działki.

6. 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) nakaz zapewnienia na działce miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej i minimum 25 miejsc na 100 zatrudnionych dla funkcji produkcyjnej lub magazynowej;
- 16) nakaz zapewnienia na działce miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych w ilości minimum 1 miejsce na 500 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej;
- 17) w przypadku przebudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy mieszkaniowej nakaz zapewnienia na działce miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsc na każdy lokal mieszkalny.

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.

12. Dla terenu K ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z kanalizacją, w tym dopuszczenie lokalizacji podziemnej przepompowni ścieków;
- 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-jezdnych, 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-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) nakaz budowy ciągów pieszo-jezdnych 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 terenów 1KD-D i 4KDW,
 - 3MN z terenów 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW,
 - 4MN, 9MN i 10MN z terenu 2KD-D,

- 5MN z terenów 2KD-D, 3KD-D i 6KDW,
 - 6MN i 8MN z terenów 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D,
 - 7MN z terenu 3KD-D,
 - 11MN z terenu KD-Z przez teren 4ZI, oraz z terenów 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 11KDW i 12KDW,
 - 12MN z terenu KD-Z przez teren 5ZI, oraz z terenów 6KD-D i 7KD-D,
 - 13MN z terenu KD-Z przez teren 3ZI, oraz z terenów 5KD-D, 7KDW i 8KDW,
 - 14MN z terenów 5KD-D, 7KD-D, 10KDW i 1KDx,
 - 16MN z terenów 5KD-D i 9KDW,
 - 15MN z terenów 5KD-D, 7KD-D i 1KDx,
 - 1MN/U z terenów KD-G, 9KD-D i 1KDW,
 - 2MN/U z terenów KD-G i 9KD-D,
 - 3MN/U z terenów KD-G, 2KD-D i 3KDW,
 - 4MN/U z terenów 9KD-D i 1KDW,
 - 1P/U z terenów KD-L,
 - 2P/U z terenów KD-L i 9KD-D,
 - 3P/U z terenów KD-G i KD-L,
 - 4P/U z terenu KD-L,
 - 5P/U z terenów KD-L i 2KDW,
 - 1U z terenu 7KD-D,
 - 2U z terenu KD-G,
 - 3U z terenów 3KD-D i 4KD-D,
 - 1KS, 2KS z terenu 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, E oraz K 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.

Przewodnicząca Rady

(-) Barbara Czachura

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXV/344/2017
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28 marca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 i Gminy Swarzędz.

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 terenach MN, zamiast zapisanych obecnie 60%.				1.2. X	

								czynna byłaby zbyt mała, a utwardzenia terenu za duże, co prowadziłoby do zaburzenia ładu 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. Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do 30% utrudni właściwe zagospodarowanie terenu.
			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 m2 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 postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej. Wskaźnik 3 miejsca postojowe na 100 m2 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 sporządzenia 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 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	obszar planu	obszar planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna. Stwierdzono, że granice sporządzenia planu miejscowego są właściwe. Ponadto stwierdzono, że zasadnym jest umożliwienie ewentualnych niewielkich obiektów związanych z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych.

			<p>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.</p> <p>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.</p>				
5.	05.03.2015 r.	osoba fizyczna	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>	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.
6.	05.03.2015 r.	osoba fizyczna	<p>Wnoszę o powtórny analizę planów przedstawionych w projekcie uchwały odnośnie MPZP Zalasewo oraz Rabowice (rejon ul. Rzepakowej oraz tzw. Osiedla Europejskiego) obecnie przeznaczone są</p>	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

		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>				<p>będzie nie zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzonej wraz z zabudową usługową jest właściwe.</p>
--	--	---	--	--	--	---

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, 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.	13.07.2015 r.	osoba fizyczna	Prośba o zmianę linii zabudowy z obowiązujących 5m do 3-4m ze względu na wielkość działki - załedwie 96m2. 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	obręb Zalasewo dz. nr 509	teren IU		X	Teren IU wyłączono z obszarów na których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie

			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.					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 wypływem 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.
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	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.

			<p>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 wypływem 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.</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

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 Gminy Swarzędz.

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	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości,	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
-----	-------------------	-------------------	-------------	--	---	---	-------

1.	2.	3.	4.	uwaga	której dotyczy uwaga	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	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 wzmoczenie 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 część 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 mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową.	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 jednorodziną wraz z zabudową usługową nie została uwzględniona ze względu na sąsiedztwo zwartej 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 wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
			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	obręb Zalasewo dz. nr 709	teren W		X	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu miejscowego określa zasady podziału działek budowlanych. Ustalenia

			powiększenia poszczególnych ogrodów. Powyższa działka stanowi pas zieleni ciągnący się między działkami budowlanymi przy ul. Hiszpańskiej a rowem melioracyjnym.					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.
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 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	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 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 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 część ruchu z ulicy Średzkiej docelowo, zostanie skierowana na wiadukt nad linią kolejową w Jasinie.
6.	18.05.	osoba fizyczna	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów z „tereny	obręb Zalasewo	teren		X	Uwaga nieuwzględniona.

	2016 r.		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.	dz. nr: 168/2, 167/2, 166/2, 168/3, 167/3, 166/3, 168/1, 167/1, 166/1.	2P/U			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.

Rozdział 7.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 9 grudnia 2016 r. do 10 stycznia 2017 r., termin składania uwag do 24 stycznia 2017 r. (VII 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 nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	11.01. 2017 r.	osoba fizyczna	1.1. Ujednolicenie zapisu o wymaganej minimalnej czynnej powierzchni biologicznej dla wszystkich terenów położonych w granicach planu. Aktualnie tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową mają zapis o zachowaniu 50% powierzchni czynnej biologicznie, a tereny przemysłowe o 10% powierzchni czynnej biologicznie. Zgodnie z ustawową definicją ładu przestrzennego oraz konstytucyjnym prawem równości powierzchnia czynna biologicznie powinna być identyczna bez względu na przeznaczenie terenu np. 30% powierzchni czynnej biologicznie na wszystkich terenach.	cały obszar planu	powierzchnia biologicznie czynna na poszczególnych terenach MN, MN/U, U, P/U, KS, ZK/WS, ZI		1.1. X	1.1. Uwaga nieuwzględniona. Właściwym jest zróżnicowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w zależności od przeznaczenia terenu. Inny jest bowiem charakter zabudowy przemysłowej, a inny jest charakter zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, czy mieszkaniowo usługowej. Konstytucja dopuszcza ograniczenie prawa własności tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. W przedmiotowym przypadku ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 778 ze zmianami) określa obowiązkowe zapisy planu miejscowego, wśród nich jest

								<p>również m.in. nakaz ustalenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego winien wskazywać poszczególne wskaźniki planistyczne, ich wielkości są ustalane w planie który jest sporządzany przez wójta, burmistrza, prezydenta, a uchwalany przez radę gminy.</p>
			1.2. Określenie rodzaju nawierzchni drogowej na projektowanych ulicach gminnych - Wprowadzić zapis o wykonaniu dróg dla ruchu kołowego z nawierzchni asfaltowej. Analogiczne zapisy wprowadzono w projekcie planu w zakresie kolorystyki elewacji budynków.	cały obszar planu	ustalenia dla terenów dróg		1.2. X	1.2. Uwaga nieuwzględniona. Uznano, że określenie nawierzchni dróg dla projektowanych ulic gminnych w granicach planu nie wymaga uregulowania w niniejszym planie miejscowym.
			1.3. Punkt dotyczący zakazu lokalizacji przydomowych elektrowni wiatrowych - dokonać jednolitego zapisu w ocenie oddziaływania na środowisko oraz projekcie planu. Ocena oddziaływania rekomenduje stosowanie dowolnych alternatywnych źródeł energii, Jeśli nie mogą być stosowane elektrownie wiatrowe to należy doprecyzować zapisy w ocenie oddziaływania na środowisko wraz z prawnym uzasadnieniem takich ograniczeń.	MN, MN/U	MN, MN/U		1.3. X	1.3. Uwaga nieuwzględniona. Brak akceptacji w granicach planu miejscowego na lokalizację przydomowych elektrowni wiatrowych wynika z uznanych za właściwe zasad kształtowania ładunku przestrzennego, a nie z uwarunkowań środowiskowych. Uznano, że dopuszczenie przydomowych elektrowni wiatrowych w zabudowie jednorodzinnej jest nieodpowiednie.
			1.4. Usunięcie zakazu stosowania przydomowych elektrowni wiatrowych - zapis ten stanowi dyskryminację ze względu na rodzaj odnawialnego źródła energii. Jest sprzeczny z zapisami programu OZE-2017 prowadzonym przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, we współpracy z UMiG w Swarzędzu, którego celem jest tworzenie odnawialnych źródeł energii w budynkach jednorodzinnych.	MN, MN/U	MN, MN/U		1.4. X	1.4. Uwaga nieuwzględniona. Brak akceptacji w granicach planu miejscowego na lokalizację przydomowych elektrowni wiatrowych wynika z uznanych za właściwe zasad kształtowania ładunku przestrzennego, a nie z uwarunkowań środowiskowych. Uznano, że dopuszczenie przydomowych elektrowni wiatrowych w zabudowie jednorodzinnej jest nieodpowiednie. Plan dopuszcza stosowanie innych odnawialnych źródeł energii odnawialnej.
2.	23.01. 2017 r.	osoby fizyczne	2.1. Wniosek o zmianę kąta nachylenia głównych połaci dachowych od 20-45%, gdyż pozwala to w znacznie lepsze wykorzystanie powierzchni użytkowej piętra przy ograniczeniu powierzchni zabudowy do 25% (w szczególności gdy działki mają powierzchnię od 500 do 750m ² .) Na poparcie naszej prośby przedstawiamy zdjęcia budynku wybudowanego po przeciwnej stronie ulicy Rosyjskiej (dokładnie naprzeciw działek 555 i 556). Zastosowanie takich nachyleń połaci dachowej nie zmieni krajobrazu w najbliższym otoczeniu.	działki nr 555 i nr 556	dotyczy § 8 ust. 1, pkt 14 teren MN		2.1. X	2.1. Uwaga nieuwzględniona. Kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla budynków mieszkalnych został ustalony w wyłożonym projekcie planu na poziomie od 35° do 45°. W uwadze jest mowa o wnioskowanej zmianie kąta nachylenia połaci od 20-45% co odpowiada kątowni nachylenia połaci odpowiednio od około 11° do około 24°. Określenie wyłącznie tak niskich kątów nachylenia połaci

			2.2. Wniosek o zmianę wysokości od poziomu terenu do okapu - do 6,0m, jest to szczególnie uzasadnione przy budowie budynków dwukondygnacyjnych, dla których chce się wykorzystać maksymalnie powierzchnię piętra do celów mieszkalnych. Na poparcie naszej prośby przedstawiamy zdjęcia kolejnych budynków wykonanych w sąsiedztwie naszej: działki na ul. Rosyjskiej i na sąsiedniej ulicy - ul. Węgierskiej.	działki nr 555 i nr 556	dotyczy §8 ust. 1, pkt 15c teren MN		2.2. X	dachowych jest niewskazane. 2.2. Uwaga nieuwzględniona. Określony w projekcie planu parametr wysokości budynków mieszkalnych do okapu jest wystarczający dla prawidłowego kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3.	19.12. 2016 r.	osoba fizyczna	3.1. Uwaga w zakresie § 8, pkt 1, ust. 14, brzmiącego: „dla budynków mieszkalnych dachy skośne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° ”. Propozycja dopisania do obecnego zapisu projektu planu poniższego sformułowania: „Dla budynków istniejących, przy rozbudowie, możliwość kontynuacji kąta nachylenia połaci dachowych jak w budynku istniejącym”. Prośba uzasadniona planowaną rozbudową domu, poprzez dobudowanie pomieszczenia na przedłużeniu garażu. W istniejącym budynku znajduje się dwuspadowy dach nad częścią mieszkalną (38°) i jednospadowy dach nad garażem (30°). Planowana rozbudowa części domu przy garażu może stać się niemożliwa w przypadku zachowania istniejących zapisów projektu planu.	MN	dotyczy § 8 ust. 1, pkt 14 teren MN		3.1. X	3.1. Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu miejscowego we właściwy sposób określa kąty nachylenia głównych połaci dachowych. Dodatkowo projekt planu w §8, ust. 1, pkt 16 ustala dachy dowolne dla budynków garażowych i gospodarczo-garażowych.
			3.2. Uwaga w zakresie określenia "głównych połaci dachowych", gdyż w przedmiotowym przypadku planowana jest rozbudowa budynku na przedłużeniu garażu, a nie głównej części budynku. Sporny zapis budzi wątpliwości i jest niejednoznaczny.	cały obszar planu	cały obszar planu		3.2. X	3.2. Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu określa kąty nachylenia głównych połaci budynków co oznacza, że dopuszcza inne kąty nachylenia dla połaci innych niż główne.
4.	24.01. 2017 r.	osoba fizyczna	4.1. Uwaga w zakresie zasadności wyznaczenia drogi wewnętrznej 1KDW, gdyż w początkowej fazie od istniejącej drogi 9KD-D projektowana droga nie jest nikomu potrzebna. Po jednej i drugiej stronie projektowanej drogi (1KDW) działki zostały już wydzielone i mają dostęp do innych dróg. Utworzenie drogi wewnętrznej, która nie będzie miała charakteru drogi publicznej jest niemożliwa do zrealizowania bez zgody właścicieli działek, przez które ma przebiegać. W związku z tym proponuję jej likwidację.	działki nr 186/2 i 185/5	1KDW		4.1. X	4.1. Uwaga nieuwzględniona. Droga 1KDW ma za zadanie obsługiwać teren 1MN/U i 4MN/U. Powierzchnia działek na terenie 1MN/U i 4MN/U jest na tyle duża, że zasadnym jest wyznaczenie drogi obsługujących wyznaczone tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową. Ponadto ulica Średzka jest drogą powiatową o dużym obciążeniu ruchu, z tego względu pozostawienie obsługi komunikacyjnej praktycznie całego terenu 1MN/U jedynie z tej drogi jest rozwiązaniem niewłaściwym i utrudniającym ruch.
			4.2. Druga uwaga dotyczy przeznaczenia pozostałej części działek w planie miejscowym. Propozycja projektu planu przewiduje przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą wraz	działki nr 186/2 i 185/5	MN/U		4.2. X	4.2. Uwaga nieuwzględniona. Plan miejscowy dopuszcza na jednej działce możliwość budowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego

			z zabudową usługową — usługi nieuciążliwe i taka informacja jest wpisana w części opisowej planu w pkt 2.1. Natomiast w punkcie 2.2 jest napisane, że „na jednej działce możliwość budowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego budynku mieszkalno — usługowego a punkcie 2.3 dopisano „jako uzupełnienie zabudowy określonej w pkt 2 dopuszcza się lokalizację jednego budynku usługowego”. Uważam, że treść tych trzech punktów jest niezrozumiała. W związku z tym rodzi się pytanie jakie rzeczywiście budynki można pobudować na nowo wydzielonej działce.					wolno stojącego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego, a dodatkowo jako uzupełnienie budynku jednorodzinnego lub jako uzupełnienie budynku mieszkalno-usługowego plan dopuszcza lokalizację jednego budynku usługowego.
			4.3. Trzecia uwaga dotyczy zapisu w części opisowej planu w punkcie 2.9, która dotyczy minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek. W związku z tym proponuję wprowadzić zmiany punkcie 2.9 o następującej treści — minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 600 m2, z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną lub tereny dróg.	działki nr 186/2 i 185/5	MN/U		4.3. X	4.3. Uwaga nieuwzględniona. Proponowana wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek jest zbyt mała dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinniej wraz z zabudową usługową.
			4.4. Czwarta uwaga dotyczy celowości wprowadzenia usług w tej części miejscowości, gdyż w stosunku do pozostałej części miejscowości znajduje się na uboczu i tworzenie usług w tej części mija się z celem. W tym rejonie bardziej pasują działki o charakterze mieszkalnym jednorodzinnym. Położenie jest mało atrakcyjne dla usług i tworzenie usług w tym miejscu niema uzasadnienia ekonomicznego. Chyba, że zostanie przewidziana możliwość zabudowy alternatywnej to jest, że może budować budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub budynek usługowy wolno stojący lub jeden i drugi. Dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego wystarczy wielkość powierzchni działki od 600 m2 do 800 m2, gdyż najbardziej atrakcyjnymi w sprzedaży są działki powierzchni 600 m2.	działki nr 186/2 i 185/5	1MN/U		4.4. X	4.4. Uwaga nieuwzględniona. Proponowane przeznaczenie terenu 1MN/U pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie znajduje uzasadnienia ze względu na zapisy obowiązującego studium, które przedmiotowy teren określa jako teren zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą. Brak zgodności proponowanego przeznaczenia ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.
5.	18.01. 2017 r.	osoba fizyczna	5.1. Proszę o przywrócenie poprzedniego brzmienia punktu 4.13 paragrafu 8, który został w obecnej wersji w sposób zmodyfikowany przepisany z par. 8 punktu 5. 13 poprzedniej wersji planu zatwierdzonej uchwałą Rady Miejskiej nr XXVI/256/2016 z dnia 30 sierpnia 2016 r. zapis powinien brzmieć: „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” Obecny zapis powoduje to, że rzeczywisty współczynnik ogólnodostępnych miejsc postojowych maleje. Myślę, że żaden potencjalny klient	teren 2U	teren 2U		5.1. X	Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na to, że na terenie 2U oprócz zabudowy usługowej dopuszczono również lokalizację 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; to w zapisach

		korzystający z usług potencjalnych obiektów umiejscowionych na tym obszarze nie będzie przecież parkować w garażu (jak to jest proponowane w projekcie).					dotyczących miejsc postojowych na terenie wskazano, iż miejsca postojowe w garażach również liczone są do bilansu miejsc parkingowych. Miejsca parkingowe na terenie usługowym nie dotyczą tylko ewentualnych klientów korzystających z usług ale także pracowników czy personelu, a wachlarz usług dopuszczonych na terenie 2U jest na tyle duży, że miejsca postojowe mogą być wyznaczone w ewentualnym garażu.
		5.2. Proszę o dodanie w punkcie 4 paragrafu 8 dotyczącym obszaru 2U zapisu dotyczącego nasadzenia zieleni izolacyjnej celem oddzielenia budynków mieszkalnych od obszaru przemysłowego „nakaz obsadzenia terenu 2U zielenią izolacyjną o szerokości minimalnej 8,0 m od strony drogi publicznej KD-G”	teren 2U	teren 2U		5.2. X	5.2. Uwaga nieuwzględniona. W paragrafie 4 pkt 7 uchwały jest zapis: „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;”. W związku z powyższym dodatkowy zapis w tym zakresie jest zbędny.
		5.3. Wnoszę o rozszerzenie punktu paragrafu 8 pkt 4.1 o słowa „usługi nieuciążliwe”. Cały punkt powinien zatem mieć brzmienie „rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa inna niż magazynowanie i logistyka — usługi nieuciążliwe”. Podobne zastrzeżenie zrobione jest dla identycznego typu obszaru 3U. Obszar 2U znajduje się również blisko zabudowań mieszkalnych i stanowczo protestuję przeciw potencjalnemu umieszczeniu tam usług, których funkcjonowanie powodowałoby przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu szkodliwych dla mieszkańców i środowiska poza zajmowaną działką. Nieumieszczenie proponowanego zapisu w projekcie może właśnie doprowadzić to umiejscowienia takich usług uciążliwych.	teren 2U	teren 2U		5.3. X	5.3. Uwaga nieuwzględniona. W paragrafie 5 pkt 1 uchwały jest zapis: „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, 4P/U i 5P/U;”. Tym samym na terenie 2U również jest zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXV/344/2017
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28 marca 2017 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.

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

§ 2. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zmianami), zadania własne gminy.

§ 3. 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.

§ 4. 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.