RADA MIEJSKA
w Swarzędzu

UCHWAŁA NR XLIX/517/2018
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 27 marca 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Swarzędzu w rejonie ulic Słowackiego - Cybińska - część B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Swarzędzu w rejonie ulic Słowackiego – Cybińska – część B, zwaną 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) załącznik nr 1 - część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu";
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
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, przedsionków, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych;
5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi co najmniej 40% powierzchni przęsła ogrodzenia;
6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi mniej niż 20% powierzchni przęsła ogrodzenia;

7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

8) terenie – należy przez to rozumieć część planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem.

§ 3.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U i 2MN/U ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) urządzeń budowlanych,

b) dojść i dojazdów,

c) tablic informacyjnych o wysokości do 2,0 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce budowlanej nieprzekraczającej 2,0 m^2,

d) szyldów w formie urządzeń reklamowych na elewacjach budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 1,0 m^2,

e) ogrodzeń ażurowych,

f) obiektów małej architektury,

g) parkingów,

h) kondygnacji podziemnej;

2) zakaz lokalizacji:

a) budynków pomocniczych wykonanych z blachy,

b) obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenów, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych,

c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

d) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem § 3 ust. 2 pkt 1 lit. d;

e) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i wewnętrznych;

3) lokalizację budynków w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny;

5) zakaz stosowania blachy falistej do pokrywania dachów stromych budynków mieszkalnych;

6) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie:

a) rozbiórki, remontu i przebudowy,

b) rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń zawartych w niniejszym planie,

c) zachowania funkcji, geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji, kolorystyki i użytych materiałów elewacji i dachów, w przypadku remontu i przebudowy;

7) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszczenie remontu i przebudowy.

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

1) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

6) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, dla obszaru ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych na terenach 1MN/U i 2MN/U, określonego na rysunku planu, ustala się:

1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;

2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

1) lokalizację zabudowy w układzie wolno stojącym, z uwzględnieniem § 3 ust. 5 pkt 2, przy czym na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego,

b) jednego budynku pomocniczego;

2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w układzie bliźniaczym;

3) dopuszczenie lokalizacji budynku pomocniczego bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zblokowanego z istniejącym lub projektowanym budynkiem pomocniczym na sąsiedniej działce budowlanej;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego – 60 m^2;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy:

a) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej,

b) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej;

6) intensywność zabudowy:

a) od 0,1 do 0,6 dla zabudowy wolno stojącej,

b) od 0,1 do 0,8 dla zabudowy bliźniaczej;

7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki budowlanej;

8) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,7 m od istniejącego poziomu terenu;

9) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

a) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) maksymalnie 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu stromego,

c) maksymalnie 7,5 m od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej;

10) wysokość budynków pomocniczych:

a) 1 kondygnacja nadziemna,

b) maksymalnie 4,5 m od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej;

11) stosowanie dachów płaskich lub stromych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

12) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości:

a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny wliczając w to miejsca postojowe w garażu, a w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

b) minimum 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych;

13) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej:

a) 800 m^2 dla zabudowy wolno stojącej,

b) 300 m^2 dla zabudowy bliźniaczej.

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

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;

2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi części terenów 1MN/U i 2MN/U znajdujących się w strefie technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia o szerokości 36 m (po 15 m od skrajnego przewodu), zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 3 ust. 6 pkt 4;

3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi części terenu 1MN/U znajdującego się w strefie technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 12 m (po 5 m od skrajnego przewodu), zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 3 ust. 6 pkt 4;

4) w przypadku likwidacji, przebudowy lub skablowania linii elektroenergetycznej wysokiego i średniego napięcia dopuszcza się możliwość zagospodarowania stref technicznych zgodnie z przeznaczeniem i na warunkach określonych w niniejszym paragrafie;

5) nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m npt do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

6) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszącego od 130 m nad poziom morza do 142 m nad poziom morza, związanego z funkcjonowaniem lotniska Poznań/Kobylnica, przy czym ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;

7) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów położenia w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna oraz nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną:

1) terenu 1MN/U z dróg publicznych 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D;

2) terenu 2MN/U z dróg publicznych 2KD-D i 3KD-D.

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

1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń:

a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,

b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

4) zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody;

5) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;

6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

§ 4.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D ustala się przeznaczenie pod drogi publiczne klasy dojazdowej.

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) urządzeń budowlanych,

b) drogowych obiektów inżynierskich,

c) obiektów małej architektury,

d) lokalizacji stanowisk postojowych na terenie 1KD-D;

2) zakaz lokalizacji:

a) budynków,

b) stanowisk postojowych na terenach 2KD-D i 3KD-D,

c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

2) dopuszczenie stosowania w jezdni rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, poprzez teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, dla obszaru ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych na terenie 2KD-D, określonego na rysunku planu, ustala się:

1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;

2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;

2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi części terenów 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D znajdujących się w strefie technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia o szerokości 36 m (po 15 m od skrajnego przewodu), zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6 pkt 4;

3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi części terenu 1KD-D i 3KD-D znajdującego się w strefie technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 12 m (po 5 m od skrajnego przewodu), zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6 pkt 4;

4) w przypadku likwidacji, przebudowy lub skablowania linii elektroenergetycznej wysokiego i średniego napięcia dopuszcza się możliwość zagospodarowania stref technicznych zgodnie z przeznaczeniem i na warunkach określonych w niniejszym paragrafie;

5) nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n.p.t. do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

6) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszącego od 130 m nad poziom morza do 142 m nad poziom morza, związanego z funkcjonowaniem lotniska Poznań/Kobylnica, przy czym ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;

7) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu położenia w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna oraz nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodną z rysunkiem planu;

2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;

4) dopuszczenie lokalizacji:

a) ścieżek rowerowych,

b) chodników,

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

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

1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń:

a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,

b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

§ 5.

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 5 i 6, § 3 ust. 2 pkt 1 lit. d), lit. e) i lit. f), § 3 ust. 2 pkt 2 lit. d) i lit. e) zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6.

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

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 8.

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Barbara Czachura

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Swarzędzu w rejonie ulic Słowackiego - Cybińska - część B

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIX/517/2018
Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27 marca 2018 r.

RADA MIEJSKA
w Swarzędzu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR X/51/2011 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU Z DNIA 29 MARCA 2011 R.
SKALA 1:10000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- M/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- ISTNIEJĄCE DROGI GŁÓWNE, KG
- ISTNIEJĄCE DROGI LOKALNE, KL
- STREFA ODDZIAŁYWANIA LOTNISKA - OGRANICZENIE W WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- EE 110 KV — LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 Kv

skala 1:1000 — 0 10 20 30 40 50 m

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Barbara Czachura

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- KD-D — tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą techniczną
- obszar ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów związanej z funkcjonowaniem lotniska Poznań/Kobylnica, a także w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna oraz nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno

RADA MIEJSKA
w Swarzędzu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/517/2018
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 27 marca 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Swarzędzu w rejonie ulic Słowackiego - Cybińska - część B

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Swarzędzu w rejonie ulic Słowackiego - Cybińska - część B wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga co następuje:

§ 1.

Uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu w dniach od 27 stycznia 2017 r. do 27 lutego 2017 r. oraz w terminie ich składania wyznaczonym do dnia 13 marca 2017 r.:

1. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne;

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka o nr ewid. 155, obręb Swarzędz oraz obszar planu,

b) **treść uwagi:** w § 4 ust. 5 pkt 1 wnioskujemy o dopuszczenie na terenie oznaczonym na rysunku planu 3MN/U oraz 4MN/U lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** intencją opracowania zmiany planu jest ograniczenie nadmiernej intensywności zabudowy, w tym niedopuszczenie lokalizacji nowych budynków bliźniaczych.

2. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne;

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka o nr ewid. 155, obręb Swarzędz oraz obszar planu,

b) **treść uwagi:** w § 4 ust. 5 pkt 5 a) wnioskujemy o zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy na 35% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** obecnie powierzchnia zabudowy na działkach objętych zmianą planu wynosi około 30% powierzchni działki. Maksymalna wartość tego parametru dla nowej zabudowy nie powinna odbiegać od istniejącego poziomu zainwestowania.

3. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne;

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka o nr ewid. 155, obręb Swarzędz oraz obszar planu,

b) **treść uwagi:** w § 4 ust. 5 pkt 7 a) wnioskujemy o zmianę minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego na 35% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** z uwagi na wprowadzenie mieszanej funkcji mieszkaniowo-usługowej na przedmiotowym terenie preferowany jest wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, na poziomie minimum 50% powierzchni działki budowlanej, spełniającej rolę izolacyjną.

4. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne;

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki o nr ewid. 126/5, 126/7, obręb Swarzędz,

b) **treść uwagi:** w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu w § 4 pkt 5. 5) a): zamiast 30% pow. działki dla zabudowy wolnostojącej zmienić na: 40% pow. działki dla zabudowy wolnostojącej,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** Obecnie powierzchnia zabudowy na działkach objętych zmianą planu wynosi około 30% powierzchni działki. Maksymalna wartość tego parametru dla nowej zabudowy nie powinna odbiegać od istniejącego poziomu zainwestowania.

5. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne;

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki o nr ewid. 126/5, 126/7, obręb Swarzędz,

b) **treść uwagi:** w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu w § 4 pkt 5. 14) b): minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej zamiast 300 m^2 zmienić na 130 m^2 (ze względu na klinowy kształt terenu 1MN/U),

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** intencją opracowania zmiany planu jest ograniczenie nadmiernej intensywności zabudowy. Parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu zostały ustalone w nawiązaniu do parametrów istniejącej zabudowy. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie powinna odbiegać od wielkości istniejących działek.

6. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne;

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki o nr ewid. 125/1, 125/2, 125/3, 125/4, 124/1, 124/2, 124/3, 124/4, 124/5, obręb Swarzędz,

b) **treść uwagi:** w liniach rozgraniczających ulice zaprojektować drzewa tak jak jest to w obecnym planie. Zapisać również w planie konieczność wprowadzenia wewnątrz działek MN/U zadrzewień pasmowych,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** ustalenia projektu zmiany planu przewidują zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenów wolnych od utwardzenia.

7. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne;

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki o nr ewid. 125/1, 125/2, 125/3, 125/4, 124/1, 124/2, 124/3, 124/4, 124/5, obręb Swarzędz,

b) **treść uwagi:** zapisać w planie: Adaptuje się budynki i budowle istniejące przed wprowadzeniem zmiany planu,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** projekt uchwały zawiera odpowiednie zapisy w § 3 ust. 2 pkt 6, 7, 8 oraz §4 ust. 2 pkt 6, 7, 8, zatem nie ma konieczności wprowadzania wnioskowanych zapisów.

8. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne;

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki o nr ewid. 125/1, 125/2, 125/3, 125/4, 124/1, 124/2, 124/3, 124/4, 124/5, obręb Swarzędz,

b) **treść uwagi:** zapisać w zmienionym planie: Wszelkie odstępstwa i zmiany ustaleń zawartych w planie wymagają nowej uchwały poprzedzonej konsultacjami z mieszkańcami terenu objętym miejscowym planem zagospodarowania,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** wnioskowane zapisy wynikają z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stąd nie ma konieczności ich umieszczania w projekcie zmiany planu.

§ 2.

Podczas drugiego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 10 maja 2017 r. do 7 czerwca 2017 r. oraz w terminie ich składania wyznaczonym do dnia 21 czerwca 2017 r. wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 3.

Uwagi złożone podczas trzeciego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 18 sierpnia 2017 r. do 15 września 2017 r. oraz w terminie ich składania wyznaczonym do dnia 29 września 2017 r.:

1. **Uwaga złożona przez:** osoba fizyczna;

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka o nr ewid. 124/2, obręb Swarzędz,

b) **treść uwagi:** uwzględnić w § 3 ust. 8 pkt 4, że do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszczalne jest odprowadzanie ścieków do istniejącej przydomowej oczyszczalni z rozsączaniem drenażowym,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie zakazuje użytkowania istniejących w dniu wejścia w życie planu przydomowych oczyszczalni ścieków. Polityką gminy w zakresie gospodarki wodno-ściekowej jest nie dopuszczenie do realizacji przydomowych oczyszczalni na potrzeby dopiero planowanych inwestycji, z uwagi na brak przepisów prawnych, które pozwolą wyegzekwować ich likwidację po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej.

2. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne;

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar całego planu,

b) **treść uwagi:** wniosek o zwiększenie minimalnej powierzchni działek bliźniaczych na całym terenie objętym mpzp do 400 m^2,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** przyjęta w projekcie planu minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej wynika z uwzględnienia uwagi z II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uznano, że pozwala ona na racjonalne zagospodarowanie terenu i nie odbiega od powierzchni działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi bliźniaczymi.

3. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne;

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar całego planu,

b) **treść uwagi:** wniosek o wyłączenie na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U możliwości zaliczenia do powierzchni biologicznie czynnej nawierzchni tarasów i stropodachów,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** zgodnie z § 3 pkt 23 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie przez powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumie się grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2.

4. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne;

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar całego planu,

b) **treść uwagi:** wnosimy o wykreślenie zgody na umieszczenie tablic. Na podstawie projektu Uchwały Rady Miejskiej w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Słowackiego - Cybińska § 3 pkt 2 c) - na działkach z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową domów jednorodzinnych nie ma potrzeby umieszczania dużych tablic informacyjnych,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** Zgodnie z § 2 pkt 7 projektu planu przez tablicę informacyjną należy rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej. Zapisy projektu planu ograniczają parametry tablic informacyjnych do maksymalnej wysokości 2,0 m i maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce budowlanej do 2,0 m^2.

5. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne;

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar całego planu,

b) **treść uwagi:** wnosimy o zwiększenie minimalnej wielkości działek pod zabudowę bliźniaczą do 400 m^2, co będzie skutkowało tym, iż minimalna powierzchnia dwóch działek pod zabudowę bliźniaczą będzie odpowiadała wielkości minimalnej powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej. Umożliwi to ujednolicenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** przyjęta w projekcie planu minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej pozwala na racjonalne zagospodarowanie terenu i nie odbiega od powierzchni działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi bliźniaczymi.

6. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne;

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar całego planu,

b) **treść uwagi:** w § 4 pkt 5 ust. 1 zamiast podpunktów a) i b) wpisać: dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z jednym budynkiem usługowym,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** celem zapisów § 4 ust. 5 pkt 1 lit. a) i b) projektu planu jest dopuszczenie możliwości lokalizacji jednego budynku o funkcji odpowiadającej podstawowemu przeznaczeniu terenu oraz jednego budynku pomocniczego.

7. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne;

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar całego planu,

b) **treść uwagi:** protestujemy przeciwko zapisom dopuszczającym zabudowę usługową na terenach MN/U,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** wprowadzone dopuszczenie funkcji usługowej wynika z uwzględnienia uwagi i jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

§ 4.

Podczas czwartego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 18 stycznia 2018 r. do 16 lutego 2018 r. oraz w terminie ich składania wyznaczonym do dnia 2 marca 2018 r., nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozstrzygania uwag.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Barbara Czachura

RADA MIEJSKA
w Swarzędzu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/517/2018
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 27 marca 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Swarzędzu w rejonie ulic Słowackiego - Cybińska - część B inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zmianami) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Swarzędz oraz na podstawie przepisów odrębnych;
3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Swarzędz;
4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Swarzędz;
5) inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2.

Finansowanie określonych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:
   a) dotacji Unii Europejskiej,
   b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prawnego („PPP"), a także właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Barbara Czachura

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XLIX/517/2018

Rady Miejskiej w Swarzędzu

z dnia 27 marca 2018 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz przystąpił do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Swarzędzu w rejonie ulic Słowackiego - Cybińska - część B na podstawie uchwały nr XVII/179/2015 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 22 grudnia 2015 r.

W toku procedury planistycznej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Swarzędzu w rejonie ulic Słowackiego - Cybińska, z powodu konieczności korekty części opracowania - związanej ze zmianą szerokości stref technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, postanowiono o podziale planu na dwie części.

W granicach przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr XXXVI/259/97 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 17 czerwca 1997 roku.

Celem opracowania miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru jest dostosowanie zapisów planu do aktualnego stanu zainwestowania terenu oraz do obowiązujących przepisów prawa, jak również umożliwienie rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej i układu komunikacyjnego. Sporządzona zmiana planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności zapisów dotychczas obowiązującego planu miejscowego.

1.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podczas opracowywania zmiany miejscowego planu uwzględniono:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez wprowadzenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego, określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów,

2)walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów,

3)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 zmianie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; z uwagi na brak występujących na danym terenie użytków leśnych oraz brak wyznaczania jakichkolwiek gruntów rolnych, nie podjęto ustaleń dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych; w trakcie procedury planistycznej nie było wymagane uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, dla występującego w granicach opracowania obszaru ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących

zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; analiza opisywanych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,

6)walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej; szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu,

7)prawo własności, poprzez analizę stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków i uwag do zmiany miejscowego planu,

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

9)potrzeby interesu publicznego, poprzez ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy, dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wyznaczenie niezbędnych terenów pod lokalizację dróg publicznych,

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,

11)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 w 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,

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

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zabudowy na terenach zurbanizowanych, uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej. Ponadto, wprowadzono zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody na terenach 1MN/U i 2MN/U, z uwagi na to, iż przedmiotowy teren położony jest w sąsiedztwie projektowanego cmentarza.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów oraz określając parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne, jak i interesy prywatne, poprzez analizę własnościową terenów i uwzględnienie istniejących uwarunkowań społecznych i prawnych. Część wniosków i uwag mieszkańców, złożonych na etapie przystąpienia do opracowania zmiany planu zostało uwzględnionych lub częściowo uwzględnionych. Sporządzono również prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania przedmiotowego obszaru, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych działek. Uwzględniając powyższe opracowania zmiana planu wykonana została z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego,

efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W zmianie planu nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości z uwagi na znaczny stopień zainwestowania przedmiotowych działek oraz sytuację własnościową terenu.

Zmiana planu jest zgodna z polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej posiadają dostęp do dróg publicznych, zlokalizowanych w granicach opracowania, wzdłuż których przebiegają wszystkie sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla funkcjonowania zabudowy. Projektowane zagospodarowanie jest uzupełnieniem istniejącej zabudowy, stanowiącej strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta Swarzędz.

2.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami).

W wyniku przeprowadzonej przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zatwierdzonej 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, stwierdzono częściową niepełność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, poprzez brak zgodności z art. 15 ust. 2 i 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Obowiązujący na przedmiotowym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony Uchwałą Nr XXXVI/259/97 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 17 czerwca 1997 r., został opracowany na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r., w związku z czym pozbawiony jest rozwiązań, które muszą zawierać plany sporządzane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. Zakres obowiązującego miejscowego planu określono jako niepełny, a jego treść jako częściowo aktualną.

Zarekomendowano zmianę, bądź uchwalenie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w miejscach gdzie obowiązują plany miejscowe uchwalone na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r.

W związku z powyższym uchwalenie zmiany miejscowego planu dla omawianego terenu będzie zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Swarzędz.

3.Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z przeprowadzoną prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizacja zapisów uchwały spowoduje wzrost wpływów z podatku od gruntów i od powierzchni użytkowych budynków, wynikający ze zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, jak również koszty związane z budową dróg publicznych oraz urządzeniem zieleni. Nie przewiduje się kosztów związanych ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłosił

o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie, które zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Swarzędz, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany planu.

Burmistrz zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu odpowiednie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zmianami), Burmistrz wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu miejscowego planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt zmiany planu wraz z prognozą skutków finansowych i prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Swarzędzu w rejonie ulic Słowackiego - Cybińska wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania. Projekt zmiany planu otrzymał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia. Nie zaistniała potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 stycznia 2017 r. do 27 lutego 2017 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu zostało ukazało się w prasie, na stronie internetowej urzędu oraz na tablicy ogłoszeń dnia 17 stycznia 2017 r. W dniu 1 lutego 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 13 marca 2017 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło pięć pism zawierających łącznie dwadzieścia uwag do projektu zmiany planu. Pięć uwag zostało uwzględnionych w całości, jedna uwaga została częściowo uwzględniona, natomiast czternaście uwag zostało nieuwzględnionych w całości.

Uwzględnienie ww. uwag spowodowało konieczność ponownego wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 10 maja 2017 r. do 7 czerwca 2017 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu zostało ukazało się w prasie, na stronie internetowej urzędu oraz na tablicy ogłoszeń dnia 27 kwietnia 2017 r. W dniu 16 maja 2017 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna, dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 27 czerwca 2017 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło sześć pism zawierających łącznie osiem uwag do projektu zmiany planu. Dwie uwagi zostały uwzględnione, natomiast sześć uwag zostało nieuwzględnionych w całości.

Uwzględnienie ww. uwag spowodowało konieczność ponownego wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 18 sierpnia 2017 r. do 15 września 2017 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu zostało ukazało się w prasie, na stronie internetowej urzędu oraz na tablicy ogłoszeń dnia 7 sierpnia 2017 r. W dniu 6 września 2017 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna, dotycząca rozwiązań przyjętych

w projekcie zmiany planu. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 29 września 2017 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły trzy pisma zawierające łącznie dziesięć uwag do projektu zmiany planu. Wszystkie uwagi zostały nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz.

Po dokonaniu podziału planu na dwie części, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Swarzędzu w rejonie ulic Słowackiego - Cybińska - część B wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 stycznia 2018 r. do 16 lutego 2018 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu zostało ukazało się w prasie, na stronie internetowej urzędu oraz na tablicy ogłoszeń dnia 11 stycznia 2018 r. W dniu 25 stycznia 2018 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna, dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 02 marca 2018 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Zmiana planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój przedmiotowego obszaru.

Powyższe oznacza, że przedmiotowa zmiana planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie jej Radzie Miejskiej w celu uchwalenia.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Swarzędz
Marian Szkudlarek