UCHWAŁA NR XXVIII/326/2020
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 29 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Jeziora Swarzędzkiego oraz ulic: Strzeleckiej i Działkowej w Swarzędzu”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Jeziora Swarzędzkiego oraz ulic: Strzeleckiej i Działkowej w Swarzędzu”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, zatwierdzonego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.

2. Załączniki do uchwały:

1) załącznik nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną dalej „rysunkiem planu”, i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Jeziora Swarzędzkiego oraz ulic: Strzeleckiej i Działkowej w Swarzędzu”, składający się z:
   a) części A opracowanej w skali 1:1000,
   b) części B opracowanej w skali 1:5000,
   c) części C opracowanej w skali 1:1000;
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 15º;
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 budynków, z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię na

odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych;

5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, do której musi przylegać minimum 60% długości elewacji budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych, przy czym w przypadku, gdy na działce występuje więcej niż jedna obowiązująca linia zabudowy - dopuszcza się sytuowanie budynków wyłącznie przy jednej z wyznaczonych linii obowiązujących, z zachowaniem pozostałych linii jako nieprzekraczalnych;

6) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi co najmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

7) pieszo-jezdni - należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;

8) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce;

9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym na powierzchnię terenu;

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

11) terenie - należy przez to rozumieć część planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym lub literowym i cyfrowym;

12) zabudowie - należy przez to rozumieć zabudowę budynkami;

13) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zieleni o wysokości nie mniejszej niż 3 m i szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 3.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN i 24MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków w obszarze ograniczonym przez obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, przy czym przy lokalizacji budynków pomocniczych obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację urządzeń budowlanych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu,

b) lokalizację dojść i dojazdów,

c) lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych na terenie 1MN,

d) lokalizację tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce - 2,0 m²,

e) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach budynków o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce - 1 m², z zastrzeżeniem § 21,

f) lokalizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych, z zastrzeżeniem § 21,

g) lokalizację obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem § 21,

h) lokalizację kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,

i) dla istniejącej zabudowy:

- przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z zachowaniem pozostałych ustaleń zawartych w niniejszym paragrafie oraz z zastrzeżeniem § 3 ust. 2 pkt 3 lit. g),
- zachowanie funkcji;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków pomocniczych wykonanych z blachy,

b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

c) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

d) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem § 3 ust. 2 pkt 2 lit. e) oraz § 21,

e) lokalizacji ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i wewnętrznych, z zastrzeżeniem § 21,

f) stosowania blachy falistej do pokrywania dachów stromych budynków,

g) rozbudowy istniejących części budynków zlokalizowanych przed liniami zabudowy.

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

1) ustala się:

a) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,

c) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 1MN wynikających z położenia w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi, z zastrzeżeniem § 3 ust. 3 pkt 3 lit. b);

3) zakazuje się:

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

b) lokalizacji elektrowni wiatrowych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, dla obszaru ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego na terenie 22MN, 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:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z zastrzeżeniem § 3 ust. 5 pkt 2 lit. a),

b) lokalizację na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

c) lokalizację na jednej działce jednego budynku pomocniczego,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego - 45 m²,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy:

- 30% powierzchni działki - dla zabudowy wolno stojącej, z zastrzeżeniem § 3 ust. 5 pkt 1 lit. e) tiret drugie,
- 35% powierzchni działki - dla zabudowy na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 17MN,
- 40% powierzchni działki - dla zabudowy bliźniaczej,

f) intensywność zabudowy:

- od 0,1 do 0,6 dla zabudowy wolno stojącej,
- od 0,1 do 0,7 dla zabudowy bliźniaczej,

g) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego:

- 50% powierzchni działki dla zabudowy wolno stojącej,
- 40% powierzchni działki dla zabudowy bliźniaczej,
- 30% powierzchni działki dla zabudowy na terenie 17MN,

h) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,75 m od istniejącego poziomu terenu,

i) wysokość budynków mieszkalnych:

- maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- maksymalnie 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu stromego,
- maksymalnie 7,5 m od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej - w przypadku budynku z dachem płaskim,

j) wysokość budynków pomocniczych:

- 1 kondygnacja nadziemna,
- maksymalnie 4,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu stromego,
- maksymalnie 3,0 m od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej - w przypadku budynku z dachem płaskim,

k) geometrię dachu:

- dla budynków mieszkalnych na terenie 1MN dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,
- dla budynków mieszkalnych na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 18MN, 19MN, 20MN i 21MN dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 18º do 45º,
- dla budynków mieszkalnych na terenie 15MN, 16MN, 22MN, 23MN i 24MN dachy płaskie lub strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30º do 45º,
- dla budynków mieszkalnych na terenie 17MN dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 18º do 45º, przy czym dopuszcza się stosowanie częściowo dachów płaskich, na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całego dachu,
- dla budynków pomocniczych - dachy płaskie lub jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15º do 45º,

l) z zastrzeżeniem § 3 ust. 5 pkt 1 lit. m) lokalizację miejsc postojowych w granicach działki w ilości minimum 2 miejsc na każdy lokal, wliczając w to miejsca postojowe w garażu,

m) zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,

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

- 800 m² dla zabudowy wolno stojącej,
- 700 m² na terenie 15MN,
- 600 m² na terenie 16MN,
- 400 m² dla zabudowy bliźniaczej na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 18MN, 19MN, 20MN i 21MN;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację zabudowy bliźniaczej na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 18MN, 19MN, 20MN i 21MN wyłącznie w przypadku, gdy na działce sąsiedniej zlokalizowany jest już budynek mieszkalny bezpośrednio przy granicy działki,

b) lokalizację budynku pomocniczego bezpośrednio przy granicy działki, przy czym jeżeli na działce sąsiedniej zlokalizowany jest już budynek pomocniczy bezpośrednio przy granicy działki to nowopowstający budynek pomocniczy winien być z nim zblokowany.

6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu 1MN ograniczeń wynikających z położenia częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%) oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu 1MN ograniczeń wynikających z położenia częściowo w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%), zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia na terenach 2MN, 3MN i 8MN, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu położenia w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno oraz nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) uwzględnienie strefy uciążliwości drogi krajowej nr 92 przy lokalizowaniu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi na terenach 3MN, 8MN i 9MN - dopuszcza się sytuowanie ww. budynków w zasięgu strefy pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.

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

1) ustala się:

a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

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

c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

d) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,

e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii,

g) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 3 ust. 2 pkt 3 lit. c), roboty budowlane w zakresie sieci i urządzeń:

a) infrastruktury technicznej,

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

§ 4.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację urządzeń budowlanych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu,

b) lokalizację dojść i dojazdów,

c) lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych na terenie 1MN/U,

d) lokalizację placów zabaw i urządzeń sportowo-rekreacyjnych na terenie 1MN/U,

e) lokalizację tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce - 2,0 m²,

f) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach budynków o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce - 1 m², z zastrzeżeniem § 21,

g) lokalizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych, z zastrzeżeniem § 21,

h) lokalizację obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem § 21,

i) lokalizację miejsc postojowych,

j) lokalizację kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,

j) dla istniejącej zabudowy:

- przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z zachowaniem pozostałych ustaleń zawartych w niniejszym paragrafie oraz z zastrzeżeniem § 4 ust. 2 pkt 3 lit. g),
- zachowanie funkcji;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków pomocniczych wykonanych z blachy,

b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

c) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

d) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2 pkt 2 lit. e) oraz § 21,

e) lokalizacji ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i wewnętrznych, z zastrzeżeniem § 21,

f) stosowania blachy falistej do pokrywania dachów stromych budynków,

g) rozbudowy istniejących części budynków zlokalizowanych poza liniami zabudowy.

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

1) ustala się:

a) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,

c) lokalizację zieleni izolacyjnej na terenie 2MN/U w miejscu wskazanym na rysunku planu, z uwzględnieniem § 4 ust. 6 pkt 1,

d) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów 1MN/U i 2MN/U wynikających z położenia częściowo w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na

obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 pkt 3 lit. b);

3) zakazuje się:

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

b) lokalizacji elektrowni wiatrowych.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,

b) lokalizację na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego,

c) lokalizację na jednej działce jednego budynku pomocniczego,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego - 60 m²,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki,

f) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,1,
- maksymalna 0,9,

g) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki,

h) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,75 m od istniejącego poziomu terenu,

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

- maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- maksymalnie 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu stromego,
- maksymalnie 7,5 m od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej - w przypadku budynku z dachem płaskim,

j) wysokość budynków pomocniczych:

- 1 kondygnacja nadziemna,
- maksymalnie 4,5 m od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej,

k) geometrię dachu:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 18º do 45º,
- dla budynków pomocniczych - dachy płaskie lub jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 18º do 45º,

l) z zastrzeżeniem § 4 ust. 4 pkt 1 lit. m) lokalizację miejsc postojowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny wliczając w to miejsca postojowe w garażu, oraz dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,

m) zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,

n) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej - 800 m²;

2) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego bezpośrednio przy granicy działki, przy czym jeżeli na działce sąsiedniej zlokalizowany jest już budynek pomocniczy bezpośrednio przy granicy działki to nowopowstający budynek pomocniczy powstający winien być z nim zblokowany.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu 1MN/U ograniczeń wynikających z położenia częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%) oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu 1MN/U ograniczeń wynikających z położenia częściowo w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%), zgodnie z przepisami odrębnymi.

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, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.

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

1) ustala się:

a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

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

c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

d) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,

e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii,

g) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2 pkt 3 lit. c), roboty budowlane w zakresie sieci i urządzeń:

a) infrastruktury technicznej,

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

§ 5.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną albo usługową.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, przy czym przy lokalizacji budynków usługowych i budynków pomocniczych obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację urządzeń budowlanych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu,

b) lokalizację dojść i dojazdów,

c) lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,

d) lokalizację tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce - 2,0 m²,

e) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach budynków o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce - 1 m², z zastrzeżeniem § 21,

f) lokalizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych, z zastrzeżeniem § 21,

g) lokalizację obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem § 21,

h) lokalizację miejsc postojowych,

i) lokalizację kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,

3) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków pomocniczych wykonanych z blachy,

b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

c) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

d) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 2 lit. e) oraz § 21,

e) lokalizacji ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i wewnętrznych, z zastrzeżeniem § 21,

f) stosowania blachy falistej do pokrywania dachów stromych budynków.

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

1) ustala się:

a) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,

c) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3 pkt 3 lit. b);

3) zakazuje się:

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

b) lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej albo zabudowy usługowej w zakresie realizacji obiektów wyłącznie takich jak pensjonat, hotel, restauracja;

2) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

3) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację na jednej działce jednego budynku pomocniczego;

4) w zabudowie usługowej lokalizację na jednej działce jednego budynku usługowego;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego - 45 m²;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy:

a) 30% powierzchni działki - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

b) 40% powierzchni działki - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) 20% powierzchni działki - dla zabudowy usługowej;

7) intensywność zabudowy:

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

b) od 0,1 do 0,7 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) od 0,1 do 0,4 dla zabudowy usługowej;

8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego:

a) 30% powierzchni działki - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 60% powierzchni działki - dla zabudowy usługowej;

9) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,75 m od istniejącego poziomu terenu;

10) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

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

11) wysokość budynków usługowych: maksymalnie 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu stromego;

12) wysokość budynków pomocniczych:

a) 1 kondygnacja nadziemna,

b) maksymalnie 4,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu stromego,

c) maksymalnie 3,0 m od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej - w przypadku budynku z dachem płaskim;

13) geometrię dachu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 18º do 45º, przy czym dopuszcza się stosowanie częściowo dachów płaskich, na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całego dachu,

b) dla budynków usługowych - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, przy czym dopuszcza się stosowanie częściowo dachów płaskich, na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całego dachu,

c) dla budynków pomocniczych - dachy płaskie lub jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15º do 45º;

14) z zastrzeżeniem § 5 ust. 4 pkt 15 lokalizację miejsc postojowych w ilości:

a) minimum 2 miejsc na każdy lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, wliczając w to miejsca postojowe w garażu,

b) minimum 2 miejsc na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;

15) zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

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

a) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 5000 m² dla zabudowy usługowej.

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, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległych dróg publicznych.

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

1) ustala się:

a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

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

c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

d) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,

e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii,

g) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 3 lit. c), roboty budowlane w zakresie sieci i urządzeń:

a) infrastruktury technicznej,

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

§ 6.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U i 5U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków w obszarze ograniczonym przez obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację urządzeń budowlanych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu,

b) lokalizację dojść i dojazdów,

c) lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych na terenie 4U,

d) lokalizację tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce - 2,0 m²,

e) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach budynków, o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce - 1 m², z zastrzeżeniem § 21,

f) lokalizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych, z zastrzeżeniem § 21,

g) lokalizację obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem § 21,

h) lokalizację miejsc postojowych,

i) lokalizację kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,

j) dla istniejącej zabudowy:

- przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z zachowaniem pozostałych ustaleń zawartych w niniejszym paragrafie oraz z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 3 lit. f),
- zachowanie funkcji;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków pomocniczych wykonanych z blachy,

b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

c) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

d) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 2 lit. e) oraz § 21,

e) lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 21,

f) rozbudowy istniejących części budynków zlokalizowanych poza przed liniami zabudowy.

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

1) ustala się:

a) zachowanie w przypadku lokalizacji:

- usług sportu i rekreacji, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- budynków zamieszkania zbiorowego, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- usług oświaty, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizację zieleni izolacyjnej na terenie 4U w miejscach wskazanych na rysunku planu, z uwzględnieniem § 6 ust. 7 pkt 1,

c) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,

d) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U wynikających z położenia częściowo w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 3 lit. c);

3) zakazuje się:

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

b) lokalizacji elektrowni wiatrowych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, dla obszaru ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego na terenie 4U, 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 budynków:

a) usługowych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 pkt 2 i pkt 3,

b) pomocniczych;

2) na terenie 1U i 2U lokalizację budynków usługowych z przeznaczeniem na usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², bankowości, administracji, sportu i rekreacji, hotelarskie, gastronomii, obsługi biurowej;

3) na terenie 4U lokalizację budynków usługowych związanych ze sportem, rekreacją, hotelarstwem, gastronomią;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego - 60 m²;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy:

a) minimalna 0,1,

b) maksymalna 0,7;

7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki;

8) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,75 m od istniejącego poziomu terenu;

9) wysokość budynków:

a) usługowych - maksymalnie 12,0 m od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej,

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

10) geometrię dachu:

a) dla terenów 1U i 2U - dachy płaskie,

b) dla terenów 3U, 4U i 5U - dachy dowolne;

11) z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 pkt 12 lokalizację miejsc postojowych w granicach działki w ilości minimum 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal usługowy;

12) zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej - 2000 m².

6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu 4U istniejącego ujęcia wody podziemnej z dopuszczeniem likwidacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu położenia w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno oraz nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) uwzględnienie strefy uciążliwości drogi krajowej nr 92 przy lokalizowaniu obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi na terenach 1U i 2U - dopuszcza się sytuowanie budynków w zasięgu strefy pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;

2) zakazuje się:

a) tworzenia nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 92 - ul. Poznańskiej, do obsługi terenów 1U i 2U,

b) tworzenia nowych bezpośrednich włączeń do drogi powiatowej nr 2506P - ul. Strzeleckiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z, do obsługi terenu 4U.

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

1) ustala się:

a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

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

c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

d) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,

e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii,

g) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 3 lit. c), roboty budowlane w zakresie sieci i urządzeń:

a) infrastruktury technicznej,

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

§ 7.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową - usługi sportu i rekreacji.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków w obszarze ograniczonym przez obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację urządzeń budowlanych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu,

b) lokalizację dojść i dojazdów,

c) lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,

d) lokalizację tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce - 2,0 m²,

e) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach budynków, o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce - 1 m², z zastrzeżeniem § 21,

f) lokalizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych, z zastrzeżeniem § 21,

g) lokalizację obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem § 21,

h) lokalizację miejsc postojowych ,

i) lokalizację kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków pomocniczych wykonanych z blachy,

b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

c) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

d) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem § 21,

e) lokalizacji ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 21.

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

1) ustala się:

a) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,

c) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji oraz stosowanie odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 3 lit. b);

3) zakazuje się:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

b) lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

1) lokalizację boisk i budowli sportowych i rekreacyjnych oraz budynków związanych z ich obsługą;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy obiektów związanych z obsługą boisk i budowli sportowych - 100 m²;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 15% powierzchni działki;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna 0,1,

b) maksymalna 0,15;

5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki;

6) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,75 m od istniejącego poziomu terenu;

7) wysokość budynków związanych z obsługą boisk i budowli sportowych - maksymalnie 4,5 m od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej;

8) geometrię dachu - dachy płaskie;

9) z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 10 lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2,5 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z obsługą boisk i budowli sportowych;

10) zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej - 3000 m².

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z położenia częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%) oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z położenia częściowo w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%), zgodnie z przepisami odrębnymi.

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, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi publicznej.

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

1) ustala się:

a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

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

c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

d) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,

e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii,

g) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3 lit. c), roboty budowlane w zakresie sieci i urządzeń:

a) infrastruktury technicznej,

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

§ 8.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP i 3ZP ustala się przeznaczenie pod lokalizację zieleni urządzonej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się:

a) lokalizację dojść i dojazdów,

b) lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,

c) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,5 m²,

d) lokalizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych, z zastrzeżeniem § 21,

e) lokalizację obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem § 21,

f) lokalizację placów zabaw i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków,

b) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

c) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem § 21,

d) lokalizacji ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych, z zastrzeżeniem § 21.

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

1) ustala się:

a) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,

b) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakaz rekultywacji terenu 2ZP w kierunku rekreacyjno-wypoczynkowym,

d) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 1ZP wynikających z położenia w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, dla obszarów stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków na terenie 2ZP, określonym 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 minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 80% powierzchni działki.

6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu 1ZP ograniczeń wynikających z położenia częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu 1ZP ograniczeń wynikających z położenia częściowo w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%), zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do terenów z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.

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

1) ustala się:

a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt 2 lit. b), roboty budowlane w zakresie sieci i urządzeń:

a) infrastruktury technicznej,

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

§ 9.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZO, 2ZO i 3ZO ustala się przeznaczenie pod lokalizację zieleni nieurządzonej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się:

a) lokalizację dojść i dojazdów,

b) lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,

c) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,5 m²,

d) lokalizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych, z zastrzeżeniem § 21,

e) lokalizację obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem § 21,

f) lokalizację urządzeń do jazdy konnej na terenie 1ZO,

g) lokalizację pomostów, przystani i kąpieliska na terenie 3ZO;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków,

b) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

c) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem § 21,

d) lokalizacji ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych, z zastrzeżeniem § 21.

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

1) ustala się:

a) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 1ZO wynikających z położenia w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, dla obszarów stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków na terenie 1ZO i 2ZO, określonym 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 minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 80% powierzchni działki.

6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu 1ZO ograniczeń wynikających z położenia częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu 1ZO ograniczeń wynikających z położenia częściowo w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%), zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu 1ZO ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, wynoszącego od 130,6 m nad poziom morza do 165,6 m nad poziom morza, związane 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;

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

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do terenów z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.

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

1) ustala się:

a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 2 lit. b), roboty budowlane w zakresie sieci i urządzeń:

a) infrastruktury technicznej,

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

§ 10.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZI i 2ZI ustala się przeznaczenie pod lokalizację zieleni izolacyjnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się:

a) lokalizację dojść i dojazdów,

b) lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,

c) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,5 m²,

d) lokalizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych, z zastrzeżeniem § 21,

e) lokalizację obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem § 21;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków,

b) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

c) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem § 21,

d) lokalizacji ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych, z zastrzeżeniem § 21.

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

1) ustala się:

a) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, dla obszaru stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, 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 minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 80% powierzchni działki.

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

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu położenia w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno oraz nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

1) dostęp do terenu 1ZI z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW;

2) dostęp do terenu 2ZI z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW.

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

1) ustala się:

a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 pkt 2 lit. b), roboty budowlane w zakresie sieci i urządzeń:

a) infrastruktury technicznej,

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

§ 11.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS i 4WS ustala się przeznaczenie pod lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych.

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

a) lokalizacji budynków,

b) lokalizacji ogrodzeń na terenie 1WS, z zastrzeżeniem § 21.

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

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów, z zastrzeżeniem § 11 ust. 5;

2) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 3WS wynikających z położenia w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, dla obszarów stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków na terenie 2WS, 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 dopuszcza się:

1) lokalizację urządzeń wodnych;

2) lokalizację pomostów, przystani i kąpieliska na terenie 1WS.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu położenia w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno oraz nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dostęp do terenu 1WS z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 20KD-D poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZO;

2) dostęp do terenu 2WS z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3MN/U i 2ZO;

3) dostęp do terenu 3WS z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZI;

4) dostęp do terenu 4WS z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW i 5KDW poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZI.

§ 12.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS/ZP ustala się przeznaczenie pod lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej.

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

1) lokalizacji budynków;

2) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów, z zastrzeżeniem § 12 ust. 5;

2) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, dla obszaru stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, 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 dopuszcza się:

1) lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;

2) lokalizację urządzeń wodnych;

3) lokalizację obiektów związanych z obsługą urządzeń wodnych;

4) lokalizację pomostów i plaż.

6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu występowania w terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych o nr identyfikacyjnym 11519;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z położenia częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%) oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. 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, w tym wskazanej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, wynoszącego od 130,6 m nad poziom morza do 165,6 m nad poziom morza,

związane 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;

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

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do terenu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.

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

1) ustala się:

a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 pkt 2 dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci i urządzeń:

a) infrastruktury technicznej,

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

§ 13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1K, 2K, 3K i 4K ustala się przeznaczenie pod lokalizację urządzeń infrastruktury - kanalizacja.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się:

a) lokalizację przepompowni ścieków,

b) lokalizację urządzeń budowlanych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu,

c) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,5 m²,

d) lokalizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych, z zastrzeżeniem § 21,

e) lokalizację obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem § 21;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

b) lokalizacji ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 21,

c) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem § 21,

d) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

2) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni działki.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu położenia w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno oraz nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do terenów z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.

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

1) ustala się:

a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

b) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 pkt 2 lit. a) roboty budowlane w zakresie sieci i urządzeń:

a) infrastruktury technicznej,

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

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E i 2E ustala się przeznaczenie pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej - energetyka.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się:

a) lokalizację stacji transformatorowych,

b) lokalizację urządzeń budowlanych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu,

c) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,5 m²,

d) lokalizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych, z zastrzeżeniem § 21,

e) lokalizację obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem § 21;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

b) ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony drogi publicznej, z zastrzeżeniem § 21,

c) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem § 21,

d) tymczasowych obiektów budowlanych.

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

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

2) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni działki.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu położenia w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno oraz nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do terenów z przyległych dróg publicznych.

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

1) ustala się:

a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

b) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 pkt 2 lit. a) roboty budowlane w zakresie sieci i urządzeń:

a) infrastruktury technicznej,

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

§ 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-Z ustala się przeznaczenie pod lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 6 pkt 5;

2) zakazuje się lokalizacji budynków.

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

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

2) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z położenia częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%) oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z położenia częściowo w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%), zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu położenia w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno oraz nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodną z rysunkiem planu;

2) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz potrzebami zarządzania drogą;

3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

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

1) ustala się:

a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki z wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci i urządzeń:

a) infrastruktury technicznej,

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

§ 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-L ustala się przeznaczenie pod lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych, z zastrzeżeniem § 16 ust. 6 pkt 5;

2) zakazuje się lokalizacji budynków.

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

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

2) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z położenia częściowo w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%), zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu położenia w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno oraz nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodną z rysunkiem planu;

2) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz potrzebami zarządzania drogą;

3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

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

1) ustala się:

a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki z wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci i urządzeń:

a) infrastruktury technicznej,

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

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D i 23KD-D ustala się przeznaczenie pod lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych, z zastrzeżeniem § 17 ust. 5 pkt 5;

2) zakazuje się lokalizacji budynków.

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

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

2) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu położenia w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno oraz nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodną z rysunkiem planu;

2) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz potrzebami zarządzania drogą;

3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

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

1) ustala się:

a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki z wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci i urządzeń:

a) infrastruktury technicznej,

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

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW ustala się przeznaczenie pod lokalizację dróg wewnętrznych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) budynków,

b) stanowisk postojowych,

c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

2) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 5KDW wynikających z położenia w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, dla obszaru stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków na terenie 1KDW, 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 uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu położenia w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno oraz nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się:

a) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodną z rysunkiem planu,

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

2) dopuszcza się:

a) lokalizację jezdni,

b) lokalizację chodników,

c) lokalizację dróg rowerowych,

d) lokalizację obiektów małej architektury,

e) wspólną nawierzchnię dla ruchu kołowego i pieszego.

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

1) ustala się:

a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki z wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się z zastrzeżeniem § 18 ust. 2 pkt 2 lit. c roboty budowlane w zakresie sieci i urządzeń:

a) infrastruktury technicznej,

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

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX ustala się przeznaczenie pod lokalizację publicznego ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków,

b) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

2) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu położenia w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno oraz nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) szerokość ciągów pieszych w liniach rozgraniczających zgodną z rysunkiem planu;

2) dostęp do terenu KDX z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z.

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

1) ustala się:

a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się z zastrzeżeniem § 19 ust. 2 pkt 2 lit. b) roboty budowlane w zakresie sieci i urządzeń:

a) infrastruktury technicznej,

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

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KK ustala się przeznaczenie pod teren kolejowy.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) dojść i dojazdów,

b) ciągów pieszo-rowerowych,

c) obiektów małej architektury;

2) zakazuje się lokalizacji budynków.

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

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

2) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 80% powierzchni działki.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu położenia w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno oraz nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do terenu z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu.

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

1) ustala się:

a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci i urządzeń:

a) infrastruktury technicznej,

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

§ 21.

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 6, § 3 ust. 2 pkt 2 lit. e), lit. f) i lit. g), § 3 ust. 2 pkt 3 lit. d) i lit. e), § 4 ust. 2 pkt 2 lit. f), lit. g) i lit. h), § 4 ust. 2 pkt 3 lit. d) i lit. e), § 5 ust. 2 pkt 2 lit. e), lit f) i lit. g), § 5 ust. 2 pkt 3 lit. d) i lit. e), § 6 ust. 2 pkt 2 lit. e), lit f) i lit. g), § 6 ust. 2 pkt 3 lit. d) i lit. e), § 7 ust. 2 pkt 2 lit. e), lit f) i lit. g), § 7 ust. 2 pkt 3 lit. d) i lit. e), § 8 ust. 2 pkt 1 lit. d) i lit. e), § 8 ust. 2 pkt 2 lit. c) i lit. d), § 9 ust. 2 pkt 1 lit. d) i lit. e), § 9 ust. 2 pkt 2 lit. c) i lit. d), § 10 ust. 2 pkt 1 lit. d) i lit. e), § 10 ust. 2 pkt 2 lit. c) i lit. e), § 11 ust. 2 pkt 2, § 13 ust. 2 pkt 1 lit. d) i lit. e) oraz § 13 ust. 2 pkt 2 lit. b) i lit. c), § 14 ust. 2 pkt 1 lit. d) i lit. e) oraz § 14 ust. 2 pkt 2 lit. b) i lit. c) 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.

§ 22.

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

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 24.

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

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/326/2020
Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 września 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "REJON JEZIORA SWARZĘDZKIEGO ORAZ ULIC: STRZELECKIEJ I DZIAŁKOWEJ W SWARZĘDZU" - CZĘŚĆ A

Oznaczenia:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązujące linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- MN/D — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo usługowej
- U — Tereny zabudowy usługowej
- US — Teren zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji
- ZP — Tereny zieleni urządzonej
- ZO — Tereny zieleni nieurządzonej
- ZI — Tereny zieleni izolacyjnej
- WS — Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- K — Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
- E — Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- KD-Z — Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KD-D — Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW — Tereny dróg wewnętrznych
- KDX — Teren publicznego ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego
- KK — Teren kolejowy
- Zieleń izolacyjna
- Istniejąca magistrala cieplna
- Istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- Tereny stanowisk archeologicznych
- Granica obszaru Natura 2000 - Dolina Cybiny PLH300038
- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%)
- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%)
- Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%)
- Granica terenu zamkniętego - kolejowego
- Granica strefy uciążliwości drogi krajowej nr 92
- Granica obszaru ograniczenia wysokości obiektów budowlanych, związanego z funkcjonowaniem lotniska Poznań/Kobylnica
- Linie wymiarowe, wartości w metrach
- Ujęcie wody podziemnej
- Granica gminy Swarzędz

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno oraz nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna.

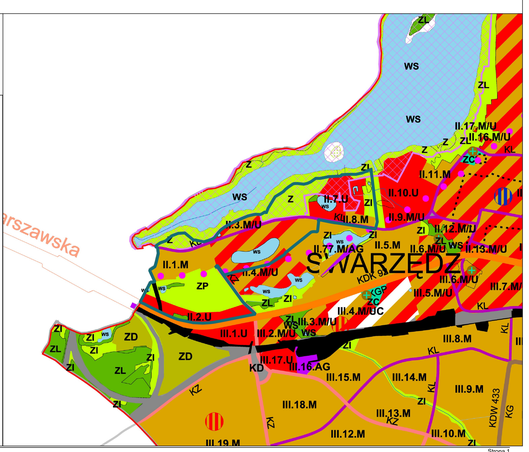
SKALA 1:1000

0 50 100 150 200 m

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 1:10 000

Oznaczenia:

- Granica gminy Swarzędz
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej
- MW — Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U — Tereny zabudowy usługowej
- ZP — Tereny zieleni urządzonej
- Z — Tereny zieleni naturalnej
- ZI — Tereny zieleni izolacyjnej
- ZL — Lasy
- Obszar Natura 2000 Dolina Cybiny
- Strefa oddziaływania lotniska - ograniczenie w wysokości zabudowy
- Istniejące drogi lokalne, KL
- WS — Obszar wód
- Tereny zamknięte
- Granica obszaru objętego planem



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "REJON JEZIORA SWARZĘDZKIEGO ORAZ ULIC: STRZELECKIEJ I DZIAŁKOWEJ W SWARZĘDZU" - CZĘŚĆ B

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/326/2020
Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 września 2020 r.

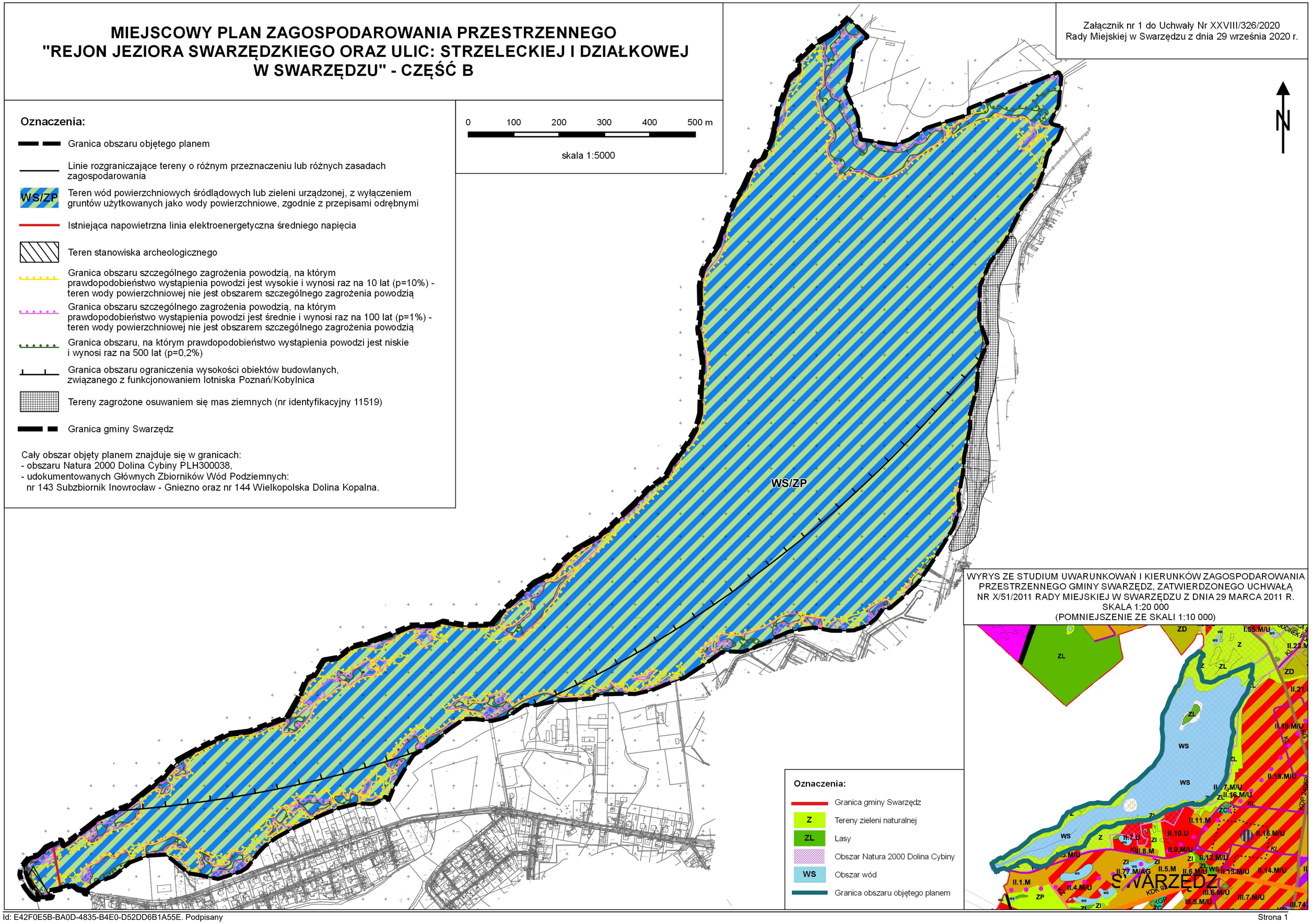
Oznaczenia:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- WS/ZP — Teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej, z wyłączeniem gruntów użytkowanych jako wody powierzchniowe, zgodnie z przepisami odrębnymi
- Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- Teren stanowiska archeologicznego
- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%) - teren wody powierzchniowej nie jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią
- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%) - teren wody powierzchniowej nie jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią
- Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%)
- Granica obszaru ograniczenia wysokości obiektów budowlanych, związanego z funkcjonowaniem lotniska Poznań/Kobylnica
- Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (nr identyfikacyjny 11519)
- Granica gminy Swarzędz

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:
- obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038,
- udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:
  nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno oraz nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna.

0 100 200 300 400 500 m

skala 1:5000



N

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 1:20 000
(POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:10 000)

Oznaczenia:

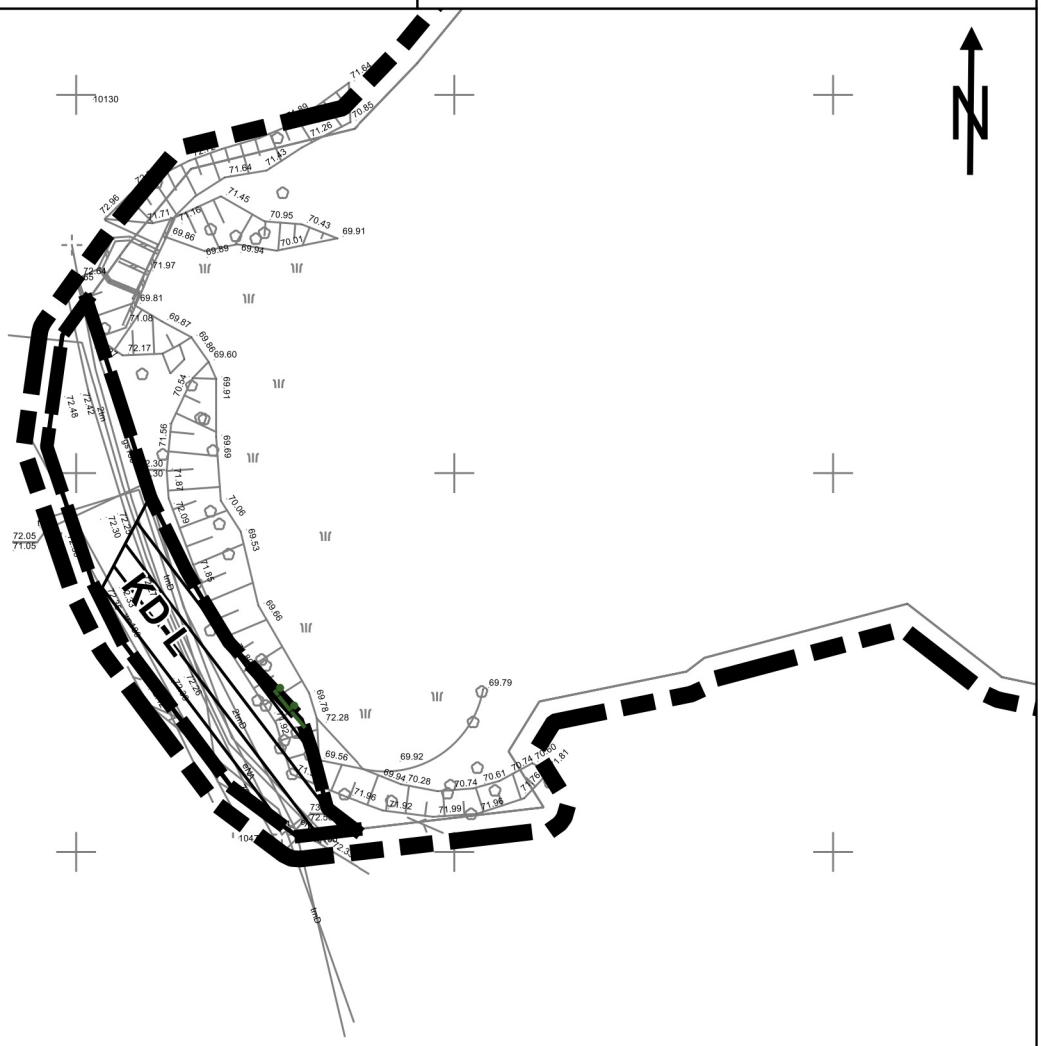
- Granica gminy Swarzędz
- Z — Tereny zieleni naturalnej
- ZL — Lasy
- Obszar Natura 2000 Dolina Cybiny
- WS — Obszar wód
- Granica obszaru objętego planem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "REJON JEZIORA SWARZĘDZKIEGO ORAZ ULIC: STRZELECKIEJ I DZIAŁKOWEJ W SWARZĘDZU" - CZĘŚĆ C

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/326/2020
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 29 września 2020 r.

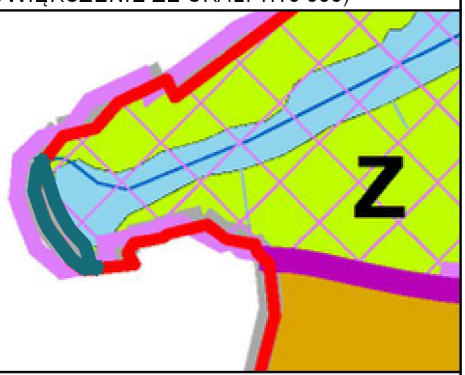


Oznaczenia:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- KD-L — Teren drogi publicznej klasy lokalnej
- Teren stanowiska archeologicznego
- Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%)
- Granica gminy Swarzędz

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:
- obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038,
- udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno oraz nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna.

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 1:5000
(POWIĘKSZENIE ZE SKALI 1:10 000)



Oznaczenia:
- Granica gminy Swarzędz
- Z — Tereny zieleni naturalnej
- Obszar Natura 2000 Dolina Cybiny
- Granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/326/2020
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 29 września 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „REJON JEZIORA SWARZĘDZKIEGO ORAZ ULIC: STRZELECKIEJ I DZIAŁKOWEJ W SWARZĘDZU”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Jeziora Swarzędzkiego oraz ulic: Strzeleckiej i Działkowej w Swarzędzu”, w trybie wyłożenia do publicznego wglądu - rozstrzyga, co następuje:

Rozdział I

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 lutego 2019 r. do 29 marca 2019 r., termin składania uwag do dnia 12 kwietnia 2019 r. (I 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 sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
1.	15.04.2019 r.		Wniosek o określenie przeznaczenia terenu działek o nr geod. 3339/54 i 3339/52 uwzględniając istniejący stan zagospodarowania, czyli tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.	Działki o nr ewid. 3339/54 i 3339/52, obręb Swarzędz	9MN	-	X	W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz ustalonym kierunkiem zagospodarowania przedmiotowego terenu jest funkcja mieszkaniowa, oznaczona symbolem II.1.M. Obszar ten jest obecnie w przeważającym stopniu zainwestowany pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, natomiast działalność gospodarcza prowadzona na działkach nr 3339/54 i 3339/52 ma charakter

								działalności usługowo-produkcyjnej, której rozwój mógłby stanowić przyczynę powstania konfliktów. Należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 35 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym możliwe jest użytkowanie terenu w dotychczasowy sposób.
2.	15.04.2019 r.		1. Wniosek o zmianę treści przepisu §3 ust. 5 pkt 2 lit. b projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez dopuszczenie lokalizacji zabudowy bliźniaczej także na terenach, które w projekcie planu miejscowego zostały oznaczone symbolem 15MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Działki o nr ewid. 1488/5, 1488/6, 1488/7, 1488/12, obręb Swarzędz	15MN	-	X	Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w Strefie II – Centrum przewiduje się rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako wolno stojącej, preferowana jest zabudowa rezydencjonalna.
3.			2. Wniosek o zmianę treści §3 ust. 5 pkt 1 lit. n projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez wprowadzenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, na poziomie 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej.	Obszar planu	1MN-25MN	X	X	Dla części terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 15MN ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 600 m^2, z wyjątkiem działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, a dla pozostałej części terenu - 700 m^2, aby zapobiec nadmiernej intensyfikacji zabudowy.
4.			3. Wniosek o zmianę treści przepisu §3 ust. 2 pkt 2 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez dodanie punktu dopuszczającego na terenach oznaczonych symbolami od 1MN do 25MN lokalizację usług nieuciążliwych.	Obszar planu	1MN-25MN	X	X	Część terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 15MN przeznaczono pod teren zabudowy usługowej. Obecnie przedmiotowe obszary w przeważającym stopniu są zainwestowane pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Rozwój funkcji usługowej mógłby stanowić przyczynę powstania konfliktów.

5.	12.04.2019 r.		1. Wniosek o zmianę treści przepisu §3 ust. 1 w ten sposób, że dla terenów oznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 16MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostanie utrzymane dotychczasowe przeznaczenie tego terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod realizacje usług hotelowych w połączeniu z usługami gastronomi i handlu wraz z małymi obiektami sportowymi, w otoczeniu zieleni głównie zimozielonej.	Działka o nr ewid. 1487/41, obręb Swarzędz	16MN	X	X	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 15MN przeznaczono pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo zabudowy usługowej, w ramach której możliwa jest realizacja wyłącznie takich obiektów jak: pensjonat, hotel, restauracja.
6.			2. Wniosek o utrzymanie dotychczasowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 16MN.	Działka o nr ewid. 1487/41, obręb Swarzędz	16MN	X	X	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 15MN przeznaczono pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo zabudowy usługowej, w ramach której możliwa jest realizacja wyłącznie takich obiektów jak: pensjonat, hotel, restauracja. Określone w projekcie planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem MNU dotyczące zabudowy usługowej w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy są zgodne z ustaleniami wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji udzielającej pozwolenia na budowę.
7.			3. Wniosek o zmianę §8 ust. 2 pkt 2 poprzez wykreślenie z tego przepisu całkowitego zakazu lokalizacji na terenach oznaczonych symbolem 3ZO budynków i dopuszczenie lokalizacji zabudowy nie	Działka o nr ewid. 1487/42, obręb Swarzędz	3ZO	X	X	Na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolami 3ZO i 1WS dopuszczono lokalizację pomostów, przystani i kąpielisk. Celem wyznaczenia terenu zieleni nieurządzonej, oznaczonego symbolem 3ZO, jest ochrona istniejącego stawu, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

			powodującej znaczącego oddziaływania na środowisko.					przestrzennego gminy Swarzędz. Z tego względu na przedmiotowym terenie ustalono zakaz lokalizacji budynków.
8.			4. Wniosek o zmianę §3 ust. 5 pkt 2 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolami 17MN i 18MN lokalizacji zabudowy szeregowej.	Działki o nr ewid. 1487/24-38, obręb Swarzędz	17MN, 18MN	-	X	W celu zachowania ładu przestrzennego przedmiotowego obszaru parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustalono w nawiązaniu do parametrów zabudowy zlokalizowanej na tym terenie. Na obszarze objętym planem występuje wyłącznie zabudowa w formie wolno stojącej i bliźniaczej, w związku z powyższym nie ma uzasadnienia dla dopuszczenia realizacji zabudowy szeregowej.
9.			5. Wniosek o wykreślenie z przepisu §15 ust. 1 zwrotu przeznaczającego tereny określone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 15KD-D pod lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej.	Działki o nr ewid. 1452, 1487/41, obręb Swarzędz	15KD-D	-	X	Wyznaczony w projekcie planu teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 15KD-D, ma umożliwić obsługę nowo wydzielanych działek na terenie oznaczonym symbolem 15MN.
10.			6. Wniosek o zmianę parametrów drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 1KD-D i dostosowanie ich do parametrów ustalonych dla innych dróg oznaczonych w tym planie.	Działka o nr ewid. 1487/41, obręb Swarzędz	1KD-D	-	X	Wyznaczony w projekcie planu teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KD-D stanowi kontynuację drogi publicznej o szerokości 12 m, wyznaczonej w obowiązującym dla obszarów sąsiednich miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w rejonie ulic Morelowej, Stawnej i Poznańskiej w Swarzędzu, zatwierdzonym Uchwałą Nr XIX/208/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 lutego 2016 r.
11.			7. Wniosek o utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów położonych wokół zbiornika wodnego oznaczonego w projekcie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 1WS - tereny wód	Działka o nr ewid. 1486/1, obręb Swarzędz	2KDX	X	X	Dokonano zmiany przeznaczenia terenu publicznego ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, oznaczonego w projekcie planu symbolem 2KDX na teren zieleni nieurządzonej ZO. Na terenach ZO dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

			powierzchniowych śródlądowych poprzez wykreślenie z §17 ust. 1 zapisu przeznaczającego te tereny pod lokalizację publicznych ciągów pieszych i rowerowych - 2KDX.					
12.	09.04.2019 r.		1. Wniosek o zmianę funkcji dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 10/5 z proponowanej 1ZO (zieleni nieurządzonej) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub w zabudowie bliźniaczej) oraz MN/U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług lub/i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [wolno stojącej lub w zabudowie bliźniaczej] lub/i zabudowy usługowej).	Działka o nr ewid. 10/5, obręb Swarzędz	1ZO	X	X	Dokonano zmiany przeznaczenia części terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1ZO na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Pozostała część działki przeznaczona jest pod teren zieleni nieurządzonej zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Przeznaczenie działki o nr ewid, 10/5 w całości pod zabudowę jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
13.			2. Wniosek o zmianę funkcji dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 11 z proponowanej 1ZO (zieleni nieurządzonej) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub w zabudowie bliźniaczej) oraz MN/U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług lub/i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [wolno stojącej lub w zabudowie bliźniaczej] lub/i zabudowy usługowej).	Działka o nr ewid. 11, obręb Swarzędz	1ZO	-	X	W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz ustalonym kierunkiem zagospodarowania przedmiotowego terenu jest funkcja zieleni naturalnej, oznaczona symbolem Z, położona w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny, w związku z powyższym wnioskowane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy.

14.			3. Wniosek o zmianę funkcji dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 16, 17/1, 17/2 z proponowanej U (tereny zabudowy usługowej) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub w zabudowie bliźniaczej).	Działki o nr ewid. 16, 17/1, 17/2, obręb Swarzędz	U	X	X	Dokonano zmiany przeznaczenia części terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 4U na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, w celu zachowania zgodności postanowień miejscowego planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.
15.			4. Wniosek o zmianę funkcji dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 21/2 z proponowanej ZI (tereny zieleni izolacyjnej) oraz U (tereny zabudowy usługowej) na U (zabudowy usługowej) oraz MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub w zabudowie bliźniaczej).	Działka o nr ewid. 21/2, obręb Swarzędz	ZI, U	-	X	W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz ustalonym kierunkiem zagospodarowania przedmiotowego terenu jest funkcja zieleni izolacyjnej, oznaczona symbolem ZI, położona w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny, w związku z powyższym wnioskowane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy.

Rozdział II

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 19 marca 2020 r. do 6 lipca 2020 r., termin składania uwag do dnia 20 lipca 2020 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 sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
1.	01.04.2020 r.		Wniosek o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 3336 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.	Działka o nr ewid. 3336, obręb Swarzędz	US	-	X	W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz ustalonym kierunkiem zagospodarowania przedmiotowego terenu jest funkcja zieleni naturalnej, oznaczona symbolem Z, położona w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny, w związku z powyższym wnioskowane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną albo zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
2.	28.04.2020 r.		Wniosek o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 20 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oraz zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 18 pod funkcję usługowo-mieszkaniową.	Działki o nr ewid. 18, 20, obręb Swarzędz	4U	-	X	W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz ustalonym kierunkiem zagospodarowania przedmiotowego terenu jest funkcja zabudowy usługowej, oznaczona symbolem U, w związku z powyższym wnioskowane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną albo zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
3.	04.05.2020 r.		1. Wniosek o utrzymane dotychczasowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz	Działka o nr ewid. 1487/41, obręb Swarzędz	MNU	-	X	Określone w projekcie planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem MNU dotyczące

			zagospodarowania dla terenu oznaczonego w projekcie mpzp symbolem MNU.					zabudowy usługowej w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy są zgodne z ustaleniami wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji udzielającej pozwolenia na budowę. Ustalenia projektu planu umożliwiają realizację zabudowy wraz z utwardzeniem terenu stanowiącej 40% powierzchni działki. Zapisy projektu planu dopuszczają realizację dachów stromych oraz kombinację dachów stromych i płaskich. Określona minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy usługowej ma na celu zapobieżenie rozdrobnieniu usług oraz racjonalne wykorzystanie terenu.
4.			2. Wniosek o zmianę w § 9 ust. 2 pkt 1 i 2 projektu mpzp poprzez dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolem 3ZO zabudowy, która nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko.	Działka o nr ewid. 1487/42, obręb Swarzędz	3ZO	-	X	Celem wyznaczenia terenu zieleni nieurządzonej, oznaczonego symbolem 3ZO, jest ochrona istniejącego stawu, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Z tego względu na przedmiotowym terenie ustalono zakaz lokalizacji budynków. Jednocześnie dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, pomostów, przystani i kąpieliska.
5.			3. Wniosek o zmianę § 3 ust. 5 pkt 2 projektu mpzp poprzez dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolem 17MN lokalizacji zabudowy szeregowej i zabudowy bliźniaczej.	Działki o nr ewid. 1487/24-38, obręb Swarzędz	17MN	-	X	W celu zachowania ładu przestrzennego przedmiotowego obszaru parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustalono w nawiązaniu do parametrów zabudowy zlokalizowanej przy ul. Morelowej, gdzie dominuje zabudowa wolno stojąca, w związku z powyższym nie ma uzasadnienia dla dopuszczenia realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej.
6.			4. Wniosek o wykreślenie z § 17 ust. 1 projektu mpzp fragmentu dotyczącego przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 15KD-D pod lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej.	Działki o nr ewid. 1452, 1487/41, obręb Swarzędz	15KD-D	-	X	Wyznaczony w projekcie planu teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 15KD-D, ma umożliwić obsługę komunikacyjną nowo wydzielanych działek na terenie oznaczonym symbolem MNU.

7.			5. Wniosek o zmianę parametrów drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku mpzp symbolem 1KD-D i dostosowanie ich do parametrów ustalonych dla innych dróg oznaczonych w tym planie.	Działka o nr ewid. 1487/41, obręb Swarzędz	1KD-D	-	X	Wyznaczony w projekcie planu teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 1KD-D, stanowi kontynuację drogi publicznej o szerokości 12 m, wyznaczonej w obowiązującym dla obszarów sąsiednich miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w rejonie ulic Morelowej, Stawnej i Poznańskiej w Swarzędzu, zatwierdzonym Uchwałą Nr XIX/208/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 lutego 2016 r.
8.			6. Wniosek o wykreślenie z § 11 ust. 7 pkt 1 projektu mpzp fragmentu dotyczącego dostępu do terenu 1WS z dróg oznaczonych symbolami 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 20KD-D poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZO.	Działka o nr ewid. 1487/42, obręb Swarzędz	1WS	-	X	Określenie zasad obsługi komunikacyjnej terenów w planie miejscowym wynika z przepisów art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia projektu planu w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu 1WS mają charakter informacyjny i nie powodują ograniczenia prawa własności.
9.	06.05.2020 r.		1. Wniosek o zmianę treści § 3 ust. 5 pkt 2 lit. a projektu mpzp poprzez dopuszczenie zabudowy bliźniaczej także na terenach, które oznaczono symbolami 15MN i 16MN.	Działki o nr ewid. 1488/5, 1488/6, 1488/7, 1488/12, obręb Swarzędz	15MN, 16MN	-	X	Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w Strefie II – Centrum przewiduje się rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako wolno stojącej, preferowana jest zabudowa rezydencjonalna.
10.			2. Wniosek o zmianę parametrów drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku projektu mpzp symbolem 2KD-D i dostosowanie ich do parametrów ustalonych dla innych dróg oznaczonych w projekcie planu.	Działka o nr ewid. 1488/12, obręb Swarzędz	2KD-D	-	X	Wyznaczony w projekcie planu teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 2KD-D, ma umożliwić obsługę komunikacyjną nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami 15MN i 16MN, jak również umożliwić lokalizację miejsc postojowych.
11.	06.05.2020 r.		1. Wniosek o utrzymane dotychczasowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego w projekcie	Działka o nr ewid. 1487/41, obręb Swarzędz	MNU	-	X	Określone w projekcie planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem MNU dotyczące zabudowy usługowej w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy są zgodne z ustaleniami

			mpzp symbolem MNU, ustalonych w obowiązującym mpzp, w tym wskaźnika powierzchni zabudowy i geometrii dachu. Wniosek o ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki – 1500 m^2.					wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji udzielającej pozwolenia na budowę. Ustalenia projektu planu umożliwiają realizację zabudowy wraz z utwardzeniem terenu stanowiącej 40% powierzchni działki. Zapisy projektu planu dopuszczają realizację dachów stromych oraz kombinację dachów stromych i płaskich. Określona minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy usługowej ma na celu zapobieżenie rozdrobnieniu usług oraz racjonalne wykorzystanie terenu.
12.			2. Wniosek o zmianę w § 9 ust. 2 pkt 1 i 2 projektu mpzp poprzez dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolem 3ZO zabudowy, która nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko.	Działka o nr ewid. 1487/42, obręb Swarzędz	3ZO	-	X	Celem wyznaczenia terenu zieleni nieurządzonej, oznaczonego symbolem 3ZO, jest ochrona istniejącego stawu, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Z tego względu na przedmiotowym terenie ustalono zakaz lokalizacji budynków. Jednocześnie dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, pomostów, przystani i kąpieliska.
13.			3. Wniosek o zmianę § 3 ust. 5 pkt 2 projektu mpzp poprzez dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolem 17MN lokalizacji zabudowy szeregowej i zabudowy bliźniaczej.	Działki o nr ewid. 1487/24-38, obręb Swarzędz	17MN	-	X	W celu zachowania ładu przestrzennego przedmiotowego obszaru parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustalono w nawiązaniu do parametrów zabudowy zlokalizowanej przy ul. Morelowej, gdzie dominuje zabudowa wolno stojąca, w związku z powyższym nie ma uzasadnienia dla dopuszczenia realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej.
14.			4. Wniosek o wykreślenie z § 17 ust. 1 projektu mpzp fragmentu dotyczącego przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 15KD-D pod lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej.	Działki o nr ewid. 1452, 1487/41, obręb Swarzędz	15KD-D	-	X	Wyznaczony w projekcie planu teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 15KD-D, ma umożliwić obsługę komunikacyjną nowo wydzielanych działek na terenie oznaczonym symbolem MNU.
15.			5. Wniosek o zmianę parametrów drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku mpzp symbolem 1KD-D i dostosowanie ich do	Działka o nr ewid. 1487/41, obręb Swarzędz	1KD-D	-	X	Wyznaczony w projekcie planu teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 1KD-D, stanowi kontynuację drogi publicznej o szerokości 12 m, wyznaczonej w obowiązującym dla obszarów sąsiednich

			parametrów ustalonych dla innych dróg oznaczonych w tym planie.					miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w rejonie ulic Morelowej, Stawnej i Poznańskiej w Swarzędzu, zatwierdzonym Uchwałą Nr XIX/208/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 lutego 2016 r.
16.			6. Wniosek o wykreślenie z § 11 ust. 7 pkt 1 projektu mpzp fragmentu dotyczącego dostępu do terenu 1WS z dróg oznaczonych symbolami 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 20KD-D poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZO.	Działka o nr ewid. 1487/42, obręb Swarzędz	1WS	-	X	Określenie zasad obsługi komunikacyjnej terenów w planie miejscowym wynika z przepisów art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia projektu planu w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu 1WS mają charakter informacyjny i nie powodują ograniczenia prawa własności.
17.			7. Wniosek o zmianę przebiegu linii nieprzekraczalnej zabudowy dla terenu 17MN, tj. odsunięcie na odległość minimum 8 m od granicy terenu 3ZO.	Działki o nr ewid. 1487/24-38, obręb Swarzędz	17MN	-	X	Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy umożliwia racjonalne zagospodarowanie działek, w tym lokalizację budynków pomocniczych w głębi działek.
18.	01.07.2020 r.		1. Wniosek o zmianę funkcji dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 10/5 z proponowanej 1ZO (zieleni nieurządzonej) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub w zabudowie bliźniaczej) oraz MN/U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług lub/i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [wolno stojącej lub w zabudowie bliźniaczej] lub/i zabudowy usługowej).	Działka o nr ewid. 10/5, obręb Swarzędz	1ZO	-	X	Część przedmiotowej działki została przeznaczona w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług. Pozostała część działki przeznaczona jest pod teren zieleni nieurządzonej zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Przeznaczenie działki o nr ewid, 10/5 w całości pod zabudowę jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
19.			2. Wniosek o zmianę funkcji dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako	Działka o nr ewid. 11, obręb	1ZO	-	X	W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz ustalonym kierunkiem

			działka nr 11 z proponowanej 1ZO (zieleni nieurządzonej) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub w zabudowie bliźniaczej) oraz MN/U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług lub/i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [wolno stojącej lub w zabudowie bliźniaczej] lub/i zabudowy usługowej).	Swarzędz				zagospodarowania przedmiotowego terenu jest funkcja zieleni naturalnej, oznaczona symbolem Z, położona w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny, w związku z powyższym wnioskowane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
20.			3. Wniosek o zmianę funkcji dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 21/2 z proponowanej ZI (tereny zieleni izolacyjnej) oraz U (tereny zabudowy usługowej) na U (zabudowy usługowej) oraz MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub w zabudowie bliźniaczej).	Działka o nr ewid. 21/2, obręb Swarzędz	ZI, U	-	X	W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz ustalonym kierunkiem zagospodarowania przedmiotowego terenu jest funkcja zieleni izolacyjnej, oznaczona symbolem ZI, położona w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny, w związku z powyższym wnioskowane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
21.			4. Wniosek o usunięcie drogi wewnętrznej 5KDW z terenu działki nr 21/2.	Działka o nr ewid. 21/2, obręb Swarzędz	5KDW	-	X	Drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDW wyznaczono w celu umożliwienia obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem 3MN/U. Przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę wewnętrzną nie oznacza, że właściciel terenu ma obowiązek tę drogę zrealizować. Plan miejscowy określa bowiem przeznaczenie terenu, a nie obowiązek realizacji określonych inwestycji. To, czy droga wewnętrzna zostanie zrealizowana, zależy wyłącznie od właściciela terenu.
22.	06.07.2020 r.		Wniosek o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 3336 pod teren zabudowy mieszkaniowej	Działka o nr ewid. 3336, obręb Swarzędz	US	-	X	W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz ustalonym kierunkiem zagospodarowania przedmiotowego terenu jest

			jednorodzinnej albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.					funkcja zieleni naturalnej, oznaczona symbolem Z, położona w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny, w związku z powyższym wnioskowane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną albo zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/326/2020

Rady Miejskiej w Swarzędzu

z dnia 29 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Rejon Jeziora Swarzędzkiego oraz ulic: Strzeleckiej i Działkowej w Swarzędzu" 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 2020 r. poz. 293 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 2020 r. poz. 713 ze zmianami) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 869 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 z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami 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 miejscowym planie 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 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.

Uzasadnienie

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Jeziora Swarzędzkiego oraz ulic: Strzeleckiej i Działkowej w Swarzędzu” na podstawie Uchwały Nr XXVI/253/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 sierpnia 2016 r.

Dla części omawianego obszaru obowiązywały ustalenia Uchwały Nr XVIII/101/2007 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27 grudnia 2007 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki położone w Swarzędzu w rejonie ulic Morelowej i Działkowej, oznaczone nr geodezyjnymi 1487 i 1583.

Do opracowania planu przystąpiono w związku z wnioskami mieszkańców i Radnych Rady Miejskiej w Swarzędzu. Sporządzenie planu jest uzasadnione z uwagi na potrzebę określenia zasad zagospodarowania terenu, uporządkowanie i zdefiniowanie zasad kształtowania terenu, które umożliwi racjonalne zagospodarowanie nieruchomości oraz ochronę obszarów cennych przyrodniczo, jak również z uwagi na umożliwienie realizacji ścieżki rowerowej wzdłuż brzegu Jeziora Swarzędzkiego.

Obszar opracowania planu położony jest w zachodniej części miejscowości Swarzędz. Graniczy z terenami miasta Poznań. Obejmuje tereny o łącznej powierzchni ok. 163 ha, znajdujące się po północnej stronie drogi krajowej nr 92, w rejonie ulic: Strzeleckiej i Działkowej, w tym obszar Jeziora Swarzędzkiego. Omawiane działki stanowią własność Miasta i Gminy Swarzędz, Skarbu Państwa, Powiatu Poznańskiego oraz prywatną. Znaczna część działek znajdujących się w granicach opracowania jest zainwestowana. Na ich terenie występują budynki mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze, garażowe oraz usługowe. Tereny niezabudowane zagospodarowane są na cele rekreacyjne - wybieg dla psów na terenie byłego składowiska odpadów komunalnych, tereny do jazdy konnej oraz boisko sportowe po północnej stronie ulicy Strzeleckiej. Wzdłuż wschodniego brzegu Jeziora Swarzędzkiego biegnie ścieżka spacerowa oraz zlokalizowana jest przystań i wypożyczalnia sprzętu wodnego.

Obsługa komunikacyjna przedmiotowych działek odbywa się z drogi powiatowej nr 2506P - ulicy Strzeleckiej oraz dróg gminnych: ulicy Działkowej, Morelowej, Malinowej, Wiśniowej, Czereśniowej, Brzoskwiniowej i Stawnej. Dojazd do posesji położonych w pobliżu jeziora Swarzędzkiego zapewniają drogi wewnętrzne. Przedmiotowy teren obsługiwany jest przez komunikację publiczną - przystanki autobusowe zlokalizowane są na ulicy Strzeleckiej.

Północna część terenu objętego planem, obejmująca Jezioro Swarzędzkie oraz jego południowy brzeg, znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038.

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 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 oraz wyznaczenie terenów, dla których zakazuje się lokalizacji budynków,

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 projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; z uwagi na brak wyznaczania terenów rolnych i leśnych, 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 występujących w granicach opracowania obszarów stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków,

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, wprowadzenie 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,

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 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 miejscowego planu,

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez uwzględnienie wniosku Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego oraz 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 i urządzeń infrastruktury technicznej,

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 uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, a także poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.

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, uwzględnienie istniejących uwarunkowań społecznych i prawnych oraz rozpatrzenie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu. Sporządzono również prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania przedmiotowego obszaru, infrastruktury technicznej oraz własności działek. Uwzględniając powyższe opracowania plan wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W planie nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości z uwagi na znaczny stopień zainwestowania przedmiotowych działek oraz sytuację własnościową gruntów. W planie nie określono ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak wyznaczenia obszarów przestrzeni publicznej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

Na rysunku planu informacyjnie oznaczono przebieg znajdującej się na przedmiotowym obszarze napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia. Strefa ochronna (pas technologiczny) od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia nie została wskazana z powodu braku wytycznych gestora sieci zarówno na etapie zbierania wniosków do planu, jak i na etapie opiniowania projektu planu. Natomiast według zapisów planu w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W obowiązującym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz, zatwierdzonym Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r., obszar objęty opracowaniem planu stanowią: tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolami II.1.M, II.5.M, II.8.M, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami II.3.M/U, II.4.M/U, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami II.2.U, II.7.U, tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP, tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem Z, tereny zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem ZI, lasy, oznaczone symbolem ZL, obszar wód, oznaczony symbolem WS, istniejące drogi zbiorcze, oznaczone symbolem KZ oraz istniejące drogi lokalne, oznaczone symbolem KL. Ponadto, część obszaru objętego planem znajduje się w obszarze Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038 oraz w strefie oddziaływania lotniska - ograniczenie wysokości zabudowy.

Zgodnie z ustaleniami Studium jego zapisy stanowią generalizację funkcji, co oznacza że przeznaczenie przypisane poszczególnym terenom, należy rozumieć jako podstawowe (wiodące). W związku z tym, w ramach każdej funkcji ustalonej w niniejszym studium, dopuszcza się wydzielenie terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz innych funkcji uzupełniających, pod warunkiem ich wzajemnej nie kolizyjności. Przez nie kolizyjność należy rozumieć takie zagospodarowanie, które pozwala na funkcjonowanie obok siebie różnych funkcji, w sposób bezkonfliktowy, a także nie powodujący obniżenia standardów środowiska oraz obniżenia jakości przestrzeni oraz jakości życia mieszkańców, itp. Każdorazowo należy przeanalizować potrzeby i wymagania wynikające z istniejącego już zagospodarowania, a także potrzeb opracowywanego terenu. Dlatego należy uznać za zgodne ze studium, takie ustalenia, które spowodują, że funkcja podstawowa będzie zajmować nie mniej niż 50% powierzchni terenu objętego planem, a przyjęte rozwiązanie będzie uzasadnione aktualnymi potrzebami. Oczywiście te nowe funkcje nie mogą zwiększać uciążliwości dla ludzi i dla środowiska przyrodniczego.

Przeznaczenie w planie działek o nr ewid. 3337/7, 3337/8 i 3337/9 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN), pomimo określonego w Studium kierunku zagospodarowania pod tereny zieleni naturalnej (Z), jest spowodowane uwzględnieniem wydanej decyzji o warunkach zabudowy oraz istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

W kontekście przytoczonych wyżej zapisów Studium, wyznaczony w planie teren zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji (US), nie będzie kolidował z ustalonym w Studium kierunkiem zagospodarowania pod tereny zieleni naturalnej (Z). Tereny usług sportu i rekreacji będą stanowiły funkcję uzupełniającą wobec sąsiadującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

Z kolei przeznaczenie w planie działki o nr ewid. 3347, stanowiącej własność Gminy Swarzędz, pod teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (1MN/U) wynika z zapotrzebowania Gminy na tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej. Przeznaczenie w planie części działki o nr ewid. 10/5 pod teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (1MN/U) wynika z wydanej decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalno-usługowo-handlowego.

W wyniku uwzględnienia przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz uwagi, która wpłynęła na etapie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, działki o nr ewid. 16, 17/1, 17/2 i część działki o nr ewid. 10/5 przeznaczono pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, pomimo określonego w Studium kierunku zagospodarowania pod tereny zieleni naturalnej (Z). Wyznaczony teren będzie stanowił kontynuację sąsiadującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Należy zaznaczyć, że powierzchnie terenów 1MN, 1MN/U, 2MN/U i US nie przekraczają 50% powierzchni terenu wyznaczonego w Studium jako funkcja podstawowa, tj. terenu zieleni naturalnej (Z), zatem ich wyznaczenie w planie nie jest sprzeczne z ustaleniami Studium.

Mając na uwadze powyższe, przeznaczenie obszaru planu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, tereny zabudowy usługowej, w tym usług sportu i rekreacji, wraz z terenami zieleni urządzonej, terenami wód powierzchniowych śródlądowych, ciągami pieszymi lub pieszo-rowerowymi oraz drogami publicznymi i wewnętrznymi, jest zgodne z polityką przestrzenną Gminy wyrażoną w Studium.

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

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 konieczność uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nad którymi prace są prowadzone, a uchwałę o przystąpieniu podjęto w latach 2008 - 2016.

W związku z powyższym uchwalenie niniejszego planu, opracowanego w związku z Uchwałą Nr XXVI/253/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 sierpnia 2016 r. 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

z zainwestowania działek obecnie niezabudowanych. Konsekwencją realizacji ustaleń planu będą koszty związane z budową dróg publicznych oraz ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych oraz urządzeniem terenów 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 miejscowego planu w prasie oraz poprzez obwieszczenie, które zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Swarzędz, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do 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 2018 r. poz. 2081 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 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 planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania. 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 planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 lutego 2019 r. do 29 marca 2019 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu zostało ukazało się w prasie, na stronie internetowej urzędu oraz na tablicy ogłoszeń dnia 20 lutego 2019 r. W dniu 18 marca 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 12 kwietnia 2019 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 4 pisma zawierających łącznie 16 uwag do projektu planu. Jedna uwaga została uwzględniona w całości, osiem uwag zostało częściowo uwzględnionych, natomiast siedem uwag zostało nieuwzględnionych w całości.

Na skutek uwzględnienia ww. uwag oraz zmian wprowadzonych w projekcie planu przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz, jako organu sporządzającego plan, w niezbędnym zakresie ponowiono etap opiniowania i uzgodnień projektu planu. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 marca 2020 r. do 17 kwietnia 2020 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu zostało ukazało się w prasie, na stronie internetowej urzędu oraz na tablicy ogłoszeń dnia 9 marca 2020 r. W dniu 6 kwietnia 2020 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna, dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W związku z art. 15 zzs ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób

zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. poz. 374, 567, 568 i 695), w dniu 26 maja 2020 r. zawiadomiono o wydłużeniu terminu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu do dnia 6 lipca 2020 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 20 lipca 2020 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 7 pism zawierających łącznie 22 uwagi do projektu planu. Wszystkie uwagi zostały nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz.

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. Plan zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój przedmiotowego obszaru.

Mając na uwadze powyższe, przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego spełnia warunki pozwalające na przedstawienie jej Radzie Miejskiej w celu uchwalenia.