

**UCHWAŁA NR XXXIV/391/2021
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 23 lutego 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic Leśnej
i Swarzędzkiej w Gruszczyńie"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Leśnej i Swarzędzkiej w Gruszczyńie”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz, zatwierdzonego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r. zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1 : 1 000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Leśnej i Swarzędzkiej w Gruszczyńie”;
- 2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - stanowiący 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;
- 4) załącznik Nr 4 - stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów oraz wykuszy wystających do 1,5 m przed linię zabudowy, gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 2) infrastruktura techniczna - należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wód deszczowych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji i komunikacji;
- 3) powierzchnia zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, tj.: przez powierzchnię zabudowy

rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 4) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
 - c) US - teren usług sportu i rekreacji;
- 2) tereny zieleni:
 - a) ZL - tereny lasu,
 - b) Z - tereny zieleni,
 - c) ZP - teren zieleni urządzonej,
 - d) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
 - b) IT - tereny infrastruktury technicznej,
 - c) K - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszącego od 130,6 m nad poziom morza do 160 m nad poziom morza, związanego z funkcjonowaniem lotniska Poznań/Kobylnica przy czym ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglстым, szarym, brązowym grafitowym i czarnym;

- 3) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych;
- 4) dopuszcza się szyldy o wymiarach nie większych niż 2 m²;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia działalności usługowej;
- 7) zakazuje się lokalizowania garaży i budynków gospodarczych krytych blachą, z wyjątkiem blachodachówki;
- 8) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń składających się z przęsł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i wewnętrznych;
- 9) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu zabudowy, z możliwością jej przebudowy i remontu.

§ 5.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach, zaznaczonych na rysunku planu, obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy zawarte w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004 r.;
- 2) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru:
 - a) szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 5) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) US jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 6.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się tereny stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków pod nr AZP 52-29/63, AZP 52-29/64, AZP 52-29/56, AZP 52-29/54, AZP 52-29/62, AZP 52-29/61, AZP 52-29/60, AZP 52-29/55, AZP 52-29/65 w granicach których określa 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.

§ 7.

Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nie podejmuje się ustaleń dla obszarów przestrzeni publicznej.

§ 8.

Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym;
- 2) dojazd do terenów dopuszcza się od terenów przyległych dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się poza granicami planu oraz przez teren infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu 1MN z drogi powiatowej numer 2407P znajdującej się poza granicami planu;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości łącznej nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wydzielonymi lokalami użytkowymi - 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny i co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni lokalu użytkowego,
 - c) dla zabudowy usługowej 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal usługowy,
 - d) dla usług sportu i rekreacji - 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla terenu zieleni urządzonej - min. 5 miejsc postojowych,
 - f) zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych,
 - g) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a - f, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 5) dopuszcza się trasy rowerowe w liniach rozgraniczających dróg, w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;

6) dopuszcza się lokalizację dojeżdż i dojazdów.

§ 9.

Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) budowa sieci wodociągowej, zapewniającej ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe,
 - c) wyposażenie w hydranty oraz awaryjne zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązują odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu z terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej działki,
 - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują: zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 8) 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;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące z zabezpieczeniem części działki o powierzchni 50 m² oraz z możliwością ustanowienia służebności przesyłu na tej części nieruchomości lub wbudowane w budynki o innym przeznaczeniu,
 - c) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 10) w zakresie melioracji obowiązują wymóg ochrony istniejących sieci drenarskich.

§ 10.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 4MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolno stojący,
 - b) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
 - d) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczy albo garażowy albo gospodarczo-garażowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - mieszkalnych, nie większa niż 9 m,
 - gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większa niż 3 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - mieszkalnych nie większa niż 2,
 - gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większa niż 1,
 - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalną 0,01,
 - maksymalną 0,6,
 - d) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych - dachy strome, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

- dla gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych - dachy o dowolnej formie i geometrii,
- e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na terenach występuje archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej, oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia § 6.

§ 12.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny w układzie wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym,
 - b) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
 - d) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczy albo garażowy albo gospodarczo-garażowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - mieszkalnych, nie większa niż 9 m,
 - gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych, nie większa niż 3 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - mieszkalnych nie większa niż 2,
 - gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większa niż 1,
 - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalną 0,01,
 - maksymalną 0,9,
 - d) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych - dachy strome, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych - dachy o dowolnej formie i geometrii,

- e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny w układzie wolno stojącym,
 - b) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
 - d) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczy albo garażowy albo gospodarczo-garażowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - mieszkalnych, nie większa niż 9 m,
 - gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większa niż 3 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - mieszkalnych nie większa niż 2,
 - gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większa niż 1,
 - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalną 0,01,
 - maksymalną 0,5,
 - d) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych - dachy strome, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży - dachy o dowolnej formie i geometrii,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) budynek mieszkalno-usługowy w układzie wolno stojącym,
 - c) budynek usługowy w układzie wolno stojącym,
 - d) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
 - f) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego oraz jeden budynek gospodarczy albo garażowy albo gospodarczo-garażowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, nie większa niż 9 m,
 - gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych, nie większa niż 3 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych nie większa niż 2,
 - gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większa niż 1,
 - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalną 0,01,
 - maksymalną 0,7,
 - d) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - dachy strome, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych - dachy o dowolnej formie i geometrii,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 15.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług agroturystyki;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje urządzenie elementów małej architektury i oświetlenia,
 - b) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większa niż 9 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków, nie większa niż 2,
 - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalną 0,01,
 - maksymalną 0,2,
 - d) geometria dachu - dachy o dowolnej formie i geometrii,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na terenie występuje archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej, oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia § 6.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - placów zabaw,
 - urządzeń sportowych,
 - obiektów małej architektury,
 - parkingów,
 - b) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 70% powierzchni terenu;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na terenie występują archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia § 6.

§ 17.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na terenie występuje archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej, oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia § 6.

§ 18.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację stawów, z zastrzeżeniem § 5 ust. 4,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni terenu;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na terenie występują archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia § 6.

§ 19.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się przeprawy mostowe bez wskazania ich lokalizacji na rysunku planu.

§ 20.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - d) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - e) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

§ 21.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącej stacji transformatorowej,
 - b) przepompownia ścieków w postaci obiektu podziemnego,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) zakaz lokalizowania na terenie 2IT zabudowy posiadającej więcej niż 1 kondygnację, oraz o wysokości większej niż 4 m,
 - d) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 50 m²,
 - e) geometria dachów na terenie 2IT - dachy o dowolnej formie i geometrii.

§ 22.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna - kanalizacja;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków oraz urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 50 m².

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23.

Na całym obszarze objętym planem określa się stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 24.

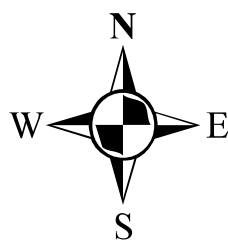
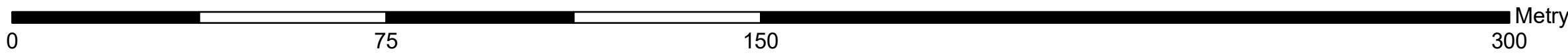
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 25.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic Leśnej i Swarzędzkiej w Gruszczynie".

Skala 1 : 1 000



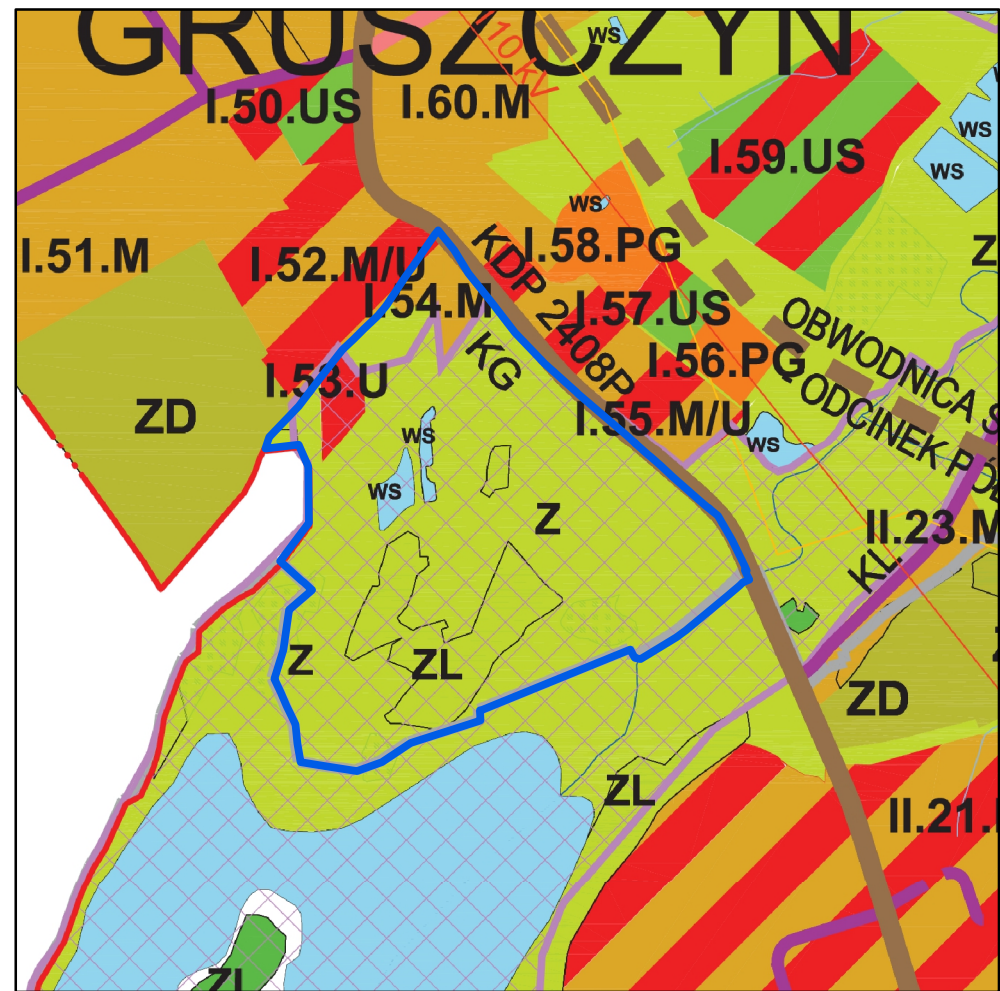
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/391/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 lutego 2021 r.

Oznaczenia

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- US Teren zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji
- ZL Tereny lasów
- ZP Teren zieleni urządzonej
- Z Tereny zieleni
- KDW Tereny dróg wewnętrznych
- WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- K Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
- IT Tereny infrastruktury technicznej
- Archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej
- Obszar NATURA 2000 Dolina Cybiny PLH300038
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- Linie wymiarowe, wartości w metrach

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław - Gniezno" oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 "Dolina Kopalna Wielkopolska".

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ
SKALA 1 : 10 000



- OZNACZENIA
- Granica gminy Swarzędz
 - Granica miasta Swarzędz
 - M Tereny zabudowy mieszkaniowej
 - U Tereny zabudowy usługowej
 - Z Tereny zieleni naturalnej
 - ZL Lasy
 - WS Tereny infrastruktury technicznej - ujęcia wody
 - Obszar NATURA 2000 Dolina Cybiny
 - Granica opracowania mpzp

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „REJON ULIC LEŚNEJ I SWARZĘDZKIEJ W GRUSZCZYNIE”

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 ulic Leśnej i Swarzędzkiej w Gruszczyń”, w trybie wyłożenia do publicznego wglądu - rozstrzyga, co następuje:

Rozdział I

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 kwietnia 2014 r. do 15 maja 2014 r., termin składania uwag do dnia 29 maja 2014 r. (I wyłożenie). Dyskusja odbyła się w dniu 07 maja 2014 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	28.05.2014 r.		Wprowadzenie możliwości zabudowy budynkami jednorodzinnymi na całej powierzchni;	dz. 201/1, obręb Gruszczyń	D1.US – usługi sportu i rekreacji		X		X	Studium określa część terenu działki nr 201/1 jako usługi z preferowanymi usługami sportu - nie ma możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej
2.			Na terenach budowlanych po przeciwnej stronie tj. zawartym pomiędzy ulicą Leśną a Zielińską i ogródkami działkowymi przewidzieć ulicę np. przedłużyć ulicę Miechowską do ulicy Leśnej				X		X	Ze względu na istniejące zainwestowanie nie ma możliwości prowadzenia przez teren oznaczony w planie D1.MN/U dodatkowej drogi, teren jest w dużej mierze zainwestowany, obsługa komunikacyjna wskazana w planie jest wystarczająca
3.	02.06.2014 r.		Poszerzenie drogi prowadzącej przez teren D2.ZK (oznaczonej nr ewid. 214) oraz	D2.ZK - zieleń krajobrazowa	D2.ZK - zieleń krajobrazowa		X		X	Droga publiczna na terenie nie jest zgodna z polityką

			nadanie jej statusu drogi publicznej;						przestrzenną
4.			Wyodrębnienie na części działki nr ew. 210 porośniętej drzewami terenu ZL (las);				X	X	Zadrzewienie terenu nie kwalifikuje go do określenia przeznaczenia las, zieleni krajobrazowa w definicji dopuszcza takie formy zieleni
5.			Dopuszczenie na terenie D2.ZK możliwości wykonania stawu rekreacyjnego (jako budowli uzupełniającej teren);				X	X	Definicja zieleni krajobrazowej zawiera "wody powierzchniowe"
6.			Dopuszczenie możliwości wytyczenia dróg wewnętrznych w momencie podziału nieruchomości;				X	X	Drogi wewnętrzne na terenie nie są zgodne z polityką przestrzenną
7.			Wprowadzenie zapisów umożliwiających właścicielowi terenu prowadzenia działalności agroturystycznej również w formie zabudowy zagrodowej; dopuszczenie możliwości usytuowania reklam;				X	X	Na terenach ZK nie dopuszcza się zabudowy agroturystycznej; są to tereny zieleni w obszarach proponowanych do objęcia ochroną, w sąsiedztwie zieleni leśnej
8.			Zakwalifikowanie terenu D2.ZK jako przeznaczonego na cele publiczne, wykup terenu w momencie uchwalenia planu;				X	X	Cele publiczne określono w ustawie O gospodarce nieruchomościami (art. 6); ZI ustalono jako cel publiczny ze względu na potrzebę realizacji zwartych obszarów zieleni wzdłuż terenów komunikacji
9.			Dopuszczenie alternatywnego zaopatrzenia nieruchomości w wodę ze studni oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne lub przydomowej oczyszczalni ścieków				X	X	Polityka gminy nie dopuszcza realizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne i indywidualnych ujęć wody na obszarze
10.	26.05.2014 r.		Wyłączenie przedmiotowych działek z planu zagospodarowania	dz. nr 202/1, 202/2, 202/3, obręb Gruszczyn	D2.ZK - zieleń krajobrazowa		X	X	plan jest kolejnym etapem realizacji polityki przestrzennej gminy, która między innymi ogranicza zabudowę i na przedmiotowym terenie nie dopuszcza zabudowy mieszkaniowej
11.	12.05.2014 r.		Wyłączenie przedmiotowej działki z opracowania;	dz. nr 204 o. Gruszczyn	D2.ZK - zieleń krajobrazowa		X	X	1) plan jest kolejnym etapem realizacji polityki przestrzennej gminy, która między innymi ogranicza zabudowę i na przedmiotowym terenie nie dopuszcza zabudowy mieszkaniowej

12.			Zmiana przeznaczenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego				X		X	2) uwaga bezprzedmiotowa, studium i plan miejscowy są odrębnymi opracowaniami
13.	23.05.2014 r.		Wprowadzenie na terenie przedmiotowej nieruchomości terenu zabudowy mieszkaniowej (MN) i zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U)	dz. nr 220 o. Gruszczyn	D2.ZK - zieleń krajobrazowa		X		X	studium określa teren przedmiotowej działki jako Z - zieleń naturalna, nie ma możliwości wprowadzenia zabudowy

Rozdział II

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 lutego 2019 r. do 29 maja 2019 r., termin składania uwag do dnia 12 kwietnia 2019 r. (II wyłożenie). Dyskusja odbyła się w dniu 07 marca 2019 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	21.03.2019 r.		Uwaga do projektu planu w zakresie przeznaczenia działki o nr ewid. 201/2, obręb Gruszczyn w przeważającej części pod tereny zieleni - Z oraz wód powierzchniowych śródlądowych - WS, niezgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz * uwaga zawiera obszerne uzasadnienie i załączniki	Działka o numerze ewid. 201/2, obręb Gruszczyn	Z - teren zieleni US - teren zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji 2WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych	X częściowo	X częściowo	X częściowo	X częściowo	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 20 ust. 1 miejscowy plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium.
2.	4.04.2019 r.		Prośba o zapis w w/w planie możliwości przeznaczenia części działek 207 i 202/4 na budownictwo jednorodzinne. Prośba o połączenie punktów skrajnie południowych działek 201/1 i 206 i połączenie ich przez działki 202/4 i 207. Dzięki takiemu działaniu można w przyszłości pobrać siedlisko. Połączenie na planie linii przebiegającej estetycznie przez działki 199, 200/1, 201/1, 202/4, 207 i 206 pozwoli wykorzystać w pełni walory obszaru Natura 2000 dla potrzeb mieszkańców.	Działki o numerach ewid. 207 i 202/4, obręb Gruszczyn	Z - teren zieleni 1WS, 2WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych	X częściowo	X częściowo	X częściowo	X częściowo	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 20 ust. 1 miejscowy plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tereny przedmiotowych działek w Studium oznaczone są symbolem Z - tereny zieleni naturalnej oraz WS - obszar wód. Jednak ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej część działek oznaczona zostanie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3.	4.04.2019 r.		Prośba o zapis w w/w planie możliwości	Działki o numerach	Z - teren zieleni	X	X	X	X	Zgodnie z ustawą o planowaniu

			przeznaczenia części działek 207 i 202/4 na budownictwo jednorodzinne Prośba o połączenie punktów skrajnie południowych działek 201/1 i 206 i połączenie ich przez działki 202/4 i 207. Dzięki takiemu działaniu można w przyszłości pobudować siedlisto. Połączenie na planie linii przebiegającej estetycznie przez działki 199, 200/1, 201/1, 202/4, 207 i 206 pozwoli wykorzystać w pełni walory obszaru Natura 2000 dla potrzeb mieszkańców.	ewid. 207 i 202/4, obręb Gruszczyń	1WS, 2WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych	częściowo	częściowo	częściowo	częściowo	i zagospodarowaniu przestrzennym art. 20 ust. 1 miejscowy plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tereny przedmiotowych działek w Studium oznaczone są symbolem Z - tereny zieleni naturalnej oraz WS - obszar wód. Jednak ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej część działek oznaczona zostanie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4.	10.04.2019 r.		Zgłasza uwagi dla nieruchomości położonej przy ul. Leśnej 5, jest ona na planie oznaczona symbolem 2.M.N. Proszę o dopuszczenie na tym terenie zabudowy jak dla terenu oznaczonego na planie 3 M.N.	ul. Leśna 5 (działka o numerze ewid. 395, obręb Gruszczyń)	2MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością ochrony ładu przestrzennego poprzez ograniczenie zagęszczenia zabudowy.
5.			Plan obecny nie uwzględnia istniejącego zakładu stolarskiego.			X częściowo	X częściowo	X częściowo	X częściowo	Na terenie obecnie oznaczonym jako 2MN dopuszczona zostanie funkcja usługowa. Dodatkowo zgodnie z §4 ust. 11 uchwały dopuszcza się zachowanie istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu zabudowy, z możliwością jej przebudowy i remontu.
6.	10.04.2019 r.		Zwracam się z prośbą o uwzględnienie w projekcie planu zagospodarowania dróg publicznych umożliwiających dojazd do działek położonych pomiędzy ul. Leśną a rzeką Cybiną.	-	Z - teren zieleni	X częściowo	X częściowo	X częściowo	X częściowo	W projekcie planu zostanie wyznaczona droga umożliwiająca połączenie ul. Swarzędzkiej z Jeziorem Swarzędzkim.
7.	12.04.2019 r.		Wnoszę o dopuszczenie na terenie działki nr geod. 200/1 możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej.	Działka o numerze ewid. 200/1, obręb Gruszczyń	4MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej IIT - tereny infrastruktury technicznej	X częściowo	X częściowo	X częściowo	X częściowo	Uwaga częściowo zgodna z projektem planu - działka 200/1 w północnej części przeznaczona jest pod zabudowę jednorodzinna - teren 4MN. Uwaga nieuwzględniona częściowo w związku z koniecznością ochrony ładu przestrzennego poprzez ograniczenie zagęszczenia zabudowy.
8.			Wnoszę o zmianę przeznaczenia działek nr geod. 201/1 i 201/2 położonych w	Działki o numerach ewid. 201/1, 201/2,	Z - teren zieleni US - teren zabudowy	X częściowo	X częściowo	X częściowo	X częściowo	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu

			Gruszczynie przy ul. Leśnej z terenów US (tereny zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji) na tereny Z (tereny zieleni), ewentualnie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	obręb Gruszczyn	usługowej - usług sportu i rekreacji IIT - terytory infrastruktury technicznej					przestrzennym art. 20 ust. 1 miejscowy plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Dodatkowo w projekcie planu zostaną uwzględnione zapisy decyzji o warunkach zabudowy obejmującej teren działki 201/1, obręb Gruszczyn.
9.			Wnoszę o określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnych z wydanymi decyzjami udzielającymi pozwolenie na budowę.	-	-		X		X	Projekt planu musi uwzględnić planowane poszerzenie ul. Leśnej.
10.			Wnoszę o wprowadzenie w treści i rysunku planu oznaczeń obrazujących istniejącą sieć melioracji szczegółowej i oznaczenie jej jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych - WS.	-	-		X		X	Brak dokładnego wskazania terenu. Na rysunku planu oznaczono tereny 1WS, 2WS i 3WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
11.			Wnoszę o określenie przeznaczenia działki nr geod. 214 na tereny drogi dojazdowej gminnej.	Działka o numerze ewid. 214, obręb Gruszczyn	Z - teren zieleni	X częściowo	X częściowo	X częściowo	X częściowo	W projekcie planu zostanie wyznaczona droga umożliwiająca połączenie ul. Swarzędzkiej z Jeziorem Swarzędzkim.
12.			Wnoszę o zabezpieczenie dojazdu do jeziora swarzędzkiego (działka nr geod. 1) poprzez teren nieruchomości nr geod. 215 lub/i 216. * uwagi zawierają obszernie uzasadnienie	Działki o numerach ewid. 215, 216, obręb Gruszczyn Działka o numerze 1, obręb Swarzędz (poza granicami planu)	Z - teren zieleni	X częściowo	X częściowo	X częściowo	X częściowo	W projekcie planu zostanie wyznaczona droga umożliwiająca połączenie ul. Swarzędzkiej z Jeziorem Swarzędzkim.
13.	12.04.2019 r.		Składam uwagę do projektu planu w zakresie przeznaczenia działki o nr ewid.: 201/1, obręb Gruszczyn pod tereny usług sportu i rekreacji - US. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na tym terenie wskazuje, że teren przeznaczony jest pod usługi - I-53U. Wskazuję ponadto, że zarówno w tekście jak i na rysunku studium; tereny US wyszczególniono jako odrębną kategorię, dlatego przeznaczenie działki pod usługi sportu i rekreacji w miejscowym planie można traktować jako niezgodne z ustaleniami studium. Podobnie w przypadku przeznaczenia części sąsiedniej działki o nr ewid. 201/2 pod zieleni, pomimo iż znajduje się ona również na terenach w studium oznaczonych jako usługi - I-53U. Dodatkowo w studium tereny określa	Działki o numerach ewid. 201/1, 201/2, obręb Gruszczyn	Z - teren zieleni US - teren zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji		X		X	Działka o numerze 201/1, obręb Gruszczyn w obowiązującym Studium oznaczona jest w całości na terenie I.53.U - tereny zabudowy usługowej, natomiast działka o numerze ewid. 201/2 w przeważającej części oznaczona jest jako Z - tereny zieleni naturalnej, jedynie północno-zachodnia część działki znajduje się na terenie I.53.U - tereny zabudowy usługowej. Na tym terenie obowiązują ogólne ustalenia przyjęte w studium dla terenów usługowych, natomiast preferowane są usługi sportu (s. 30 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

			się jako tereny zabudowy usługowej, czyli należy je traktować jako tereny przeznaczone do zabudowy. Wobec powyższego wnioskuję, aby moją nieruchomość przeznaczyć pod tereny zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji usług podstawowych oraz usług komercyjnych.							przestrzennego gminy Swarzędz, Tom II Kierunki).
14.			Proszę także o skorygowanie parametrów zabudowy tj. powierzchni biologicznie czynnej z 80% do 60% oraz powierzchni zabudowy do 25%.				X		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością ochrony ładu przestrzennego poprzez ograniczenie zagęszczenia zabudowy.
15.	12.04.2019 r.		Wnoszę o usunięcie zapisów określających przeznaczenie części terenu nieruchomości 210 na tereny wód powierzchniowych śródlądowych.	Działka o numerze ewid. 210, obręb Gruszczyń	Z - teren zieleni		X		X	Teren wód powierzchniowych śródlądowych naniesiony został w zgodzie z konturami klasyfikacyjnymi użytków gruntowych.
16.			W zakresie par. 9 pkt 10 lit. c) wnoszę o doprecyzowanie czy Gmina teren ten wykupi, a jeśli nie to jaka jest podstawa prawna ustanawiania strefy ochronnej bez posiadania tytułu prawnego do nieruchomości.	-	-	X częściowo	X częściowo	X częściowo	X częściowo	Zapis ten zostanie wykreślony z projektu planu.
17.			Wnoszę o przeznaczenie terenu działki nr 210 na funkcję zabudowy siedliskowej z możliwością budowy do 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących.	Działka o numerze ewid. 210, obręb Gruszczyń	Z - teren zieleni		X		X	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 20 ust. 1 miejscowy plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium.
18.			Wnoszę o określenie przeznaczenia działki nr 214 na tereny drogi lokalnej gminnej oraz dostosownie tej drogi do obowiązujących przepisów.	Działka o numerze ewid. 214, obręb Gruszczyń	Z - teren zieleni	X częściowo	X częściowo	X częściowo	X częściowo	W projekcie planu zostanie wyznaczona droga umożliwiająca połączenie ul. Swarzędzkiej z Jeziorem Swarzędzkim.
19.			Wnoszę o zapewnienie dojazdu do jeziora swarzędzkiego z działki nr 214 poprzez m.in. działki nr 215, 216 - wytyczając drogę lokalną gminną	Działki o numerach ewid. 214, 215, 216 obręb Gruszczyń	Z - teren zieleni	X częściowo	X częściowo	X częściowo	X częściowo	W projekcie planu zostanie wyznaczona droga umożliwiająca połączenie ul. Swarzędzkiej z Jeziorem Swarzędzkim.
20.			Wnoszę o doprecyzowanie w planie czy po utworzeniu dróg m.in. na działkach nr 214, 215 i 216 wszystkie działki z tego rejonu uzyskają niezbędny swobodny dostęp do drogi publicznej.	Działki o numerach ewid. 214, 215, 216 obręb Gruszczyń	Z - teren zieleni	X częściowo	X częściowo	X częściowo	X częściowo	Zgodnie z § 8 ust. 6 na terenie planu dopuszcza się lokalizację dojeżdż i dojazdów. Dodatkowo w projekcie planu zostanie wyznaczona droga umożliwiająca połączenie ul. Swarzędzkiej z Jeziorem Swarzędzkim.

21.		Wnoszę o zaplanowanie oraz dostosowanie parametrów zjazdu z drogi ul. Swarzędzkiej na teren drogi lokalnej stanowiącej część działki o nr geod. 214, w sposób umożliwiający bezpieczne włączanie się do ruchu.	Działka o numerze ewid. 214, obręb Gruszczyń	Z - teren zieleni	X częściowo	X częściowo	X częściowo	X częściowo	Działka o numerze ewid. 214 zostanie przeznaczona pod teren drogi. Dodatkowo plan miejscowy nie określa kwestii bezpieczeństwa na drodze.
22.		Wnoszę o zabezpieczenie możliwości przejścia z drogi stanowiącej działkę nr 214 na północną - wschodnią stronę ulicy Swarzędzkiej - poprzez wykonanie przejścia dla pieszych.	Działka o numerze ewid. 214, obręb Gruszczyń	Z - teren zieleni		X		X	Plan miejscowy nie reguluje kwestii lokalizacji przejść dla pieszych oraz bezpieczeństwa na drodze.
23.		Wnoszę o zapisy umożliwiające realizację w przyszłości sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej oraz pozostałych niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej. (...) Jednocześnie składam uwagę dotyczącą dopuszczenia rozwiązań alternatywnych zapewnienia wody oraz odprowadzenia ścieków tj. studni wodnej oraz zbiorników bezodpływowych/ przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu zaistnienia możliwości przyłączenia do sieci miejskich.	-	-	X częściowo	X częściowo	X częściowo	X częściowo	Zgodnie z § 9 ust. 1 i 2 projektu uchwały dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi. Uwaga nieuwzględniona w kwestii dopuszczenia rozwiązań alternatywnych w postaci studni oraz zbiorników bezodpływowych.
24.		Wnoszę o zapisy pozwalające na terenach oznaczonych w planie jako „Z” dopuścić podobnie jak dla terenów oznaczonych w planie jako „Lasy”, możliwość zabudowy obiektami związanymi z gospodarką tymi terenami.	-	Z - teren zieleni ZL - tereny lasów		X		X	Zapisy dla terenu Z - tereny zieleni, nie umożliwiają zabudowy związanej z gospodarką leśną, gdyż nie są to tereny lasów.
25.		Wnoszę o doprecyzowanie par. 4 pkt 9 ponieważ budzi wątpliwość co do możliwości wznoszenia ogrodzeń w postaci słupków z betonowych prefabrykatów połączonych metalowymi wypełnieniami, co jest obecnie bardzo często stosowane.	-	-	X częściowo	X częściowo	X częściowo	X częściowo	Zgodnie z § 4 ust. 9 na terenie planu zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w formie betonowych prefabrykatów i pręseł od strony przestrzeni publicznych. Zapis ten zostanie zmodyfikowany, aby lepiej wpasować się w potrzeby mieszkańców.
26.		Proszę o dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, ponieważ są to obiekty niejednokrotnie niezbędne czasowo właścicielowi	-	-		X		X	Zgodnie z § 4 ust. 6 na terenie planu zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, co jest zgodne

			nieruchomości.							z polityką przestrzenną gminy.
27.			Proszę o dopuszczenie lokalizacji tablic reklamowych.	-	-		X		X	Zgodnie z § 4 ust. 4 na terenie planu zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych, co jest zgodne z polityką przestrzenną gminy.
28.			Dla terenu działki nr 210 proszę o dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.	Działka o numerze ewid. 210, obręb Gruszczyń	Z - teren zieleni		X		X	Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązuje na całym terenie planu. Obszar działki o numerze ewid. 210, obręb Gruszczyń znajduje się dodatkowo na terenie obszaru Natura 2000.
29.			Plan nie zawiera informacji o wykupie przez Gminę jakichkolwiek terenów. Proszę o zawarcie takich informacji.	-	-		X		X	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie reguluje kwestii wykupu nieruchomości. Wykup nieruchomości następuje na podstawie przepisów odrębnych.
30.			Proszę o ustalenie co do par. 8 pkt 4 lit. b liczby miejsc postojowych w ilości 2,5 miejsca postojowego na każde 100m ² powierzchni lokalu użytkowego, znajdującego się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Jest to parametr obecnie stosowany przez Gminę Swarzędz w wydawanych warunkach zabudowy.	-	-	X częściowo	X częściowo	X częściowo	X częściowo	Zapisy planu zostaną zmienione.
31.			Co do par. 9 pkt 9 lit. b proszę poza możliwością ustanowienia służebności przesyłu o uwzględnienie możliwości wydzielenia z nieruchomości działki obejmującej stację transformatorową lub działki pod inne urządzenia techniczne.	-	-	X częściowo	X częściowo	X częściowo	X częściowo	Uwaga zgodna z projektem. Projekt planu umożliwia wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną. Dodatkowo zapis zostanie zmodyfikowany.
32.			Co do par. 10: a) pkt 2 proszę o zmniejszenie minimalnej szerokości frontu działki do 10 m	-	-		X		X	Postulowana zmiana nie jest, zgodna z polityką przestrzenną gminy.
33.			b) pkt 3 proszę o wyłączenie konieczności zachowania podanych kątów w momencie kiedy krawędź pasa drogowego na całej swej długości nie tworzy linii prostej.	-	-		X		X	Postulowana zmiana nie jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.
34.			Proszę o zaproponowanie w par. 20 wysokości odszkodowania z tytułu obniżenia	-	-		X		X	Zgodnie z przepisem art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu

			wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.							i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości przysługuje tylko w związku z takim planem miejscowym, który istotnie ogranicza lub wyłącza całkowicie obecny sposób wykorzystania nieruchomości.
35.			Proszę o dopuszczenie możliwości wytyczenia dróg wewnętrznych w momencie podziału nieruchomości. * uwagi zawierają uzasadnienie	-	-		X		X	Zgodnie z § 8 ust. 6 na terenie planu dopuszcza się lokalizację dojazdów.

Rozdział III

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17 października 2019 r. do 18 listopada 2019 r., termin składania uwag do dnia 02 grudnia 2019 r. (III wyłożenie). Dyskusja odbyła się w dniu 04 listopada 2019 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	12.11.2019 r.		Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr geod. 201/2, położonej w Gruszczynie przy ul. Leśnej z terenów US (tereny zabudowy usługowej - usługi sportu i rekreacji, usług agroturystyki) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Działka o numerze ewid. 201/2, obręb Gruszczyn	US - teren zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji IZ - teren zieleni 2KDW - tereny dróg wewnętrznych IIT - tery infrastruktury technicznej		X		X	Przeznaczenie działki o numerze ewid. 201/2 zgodne jest z zapisami Studium. Ponadto przeznaczenie działki ma związek z uwzględnionymi uwagami do projektu w trakcie poprzedniego wyłożenia.

					2WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych					
2.			Wnoszę o określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnych z wydanymi decyzjami udzielającymi pozwolenie na budowę.	Działka o numerach ewid. 201/1, obręb Gruszczyn	1Z - teren zieleni US - teren zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji 1IT - terey infrastruktury technicznej 2KDW - tereny dróg wewnętrznych		X		X	Projekt planu musi uwzględnić planowane poszerzenie ul. Leśnej.
3.			Wnoszę o określenie na załączniku graficznym szerokości terenu 1IT.	1IT - terey infrastruktury technicznej	1IT - terey infrastruktury technicznej		X		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z nieregularnym kształtem terenu oraz różną szerokością w zależności od miejsca. Zwymiarowania w wybranym miejscu mogłoby prowadzić w błąd. Ponadto informujemy, że projekt planu sporządzany jest w skali 1:1000.
4.			Wnoszę o ustalenie na terenie 2IT, wzdłuż jej wschodniej granicy pasa zieleni izolacyjnej, którego zadaniem będzie oddzielenie terenów o różnej funkcji. * uwagi zawierają uzasadnienie.	Działka o numerze ewid. 199, obręb Gruszczyn	2IT - terey infrastruktury technicznej		X		X	Przy granicy działki o numerze ewid. 199, obręb Gruszczyn, na terenie 2IT znajduje się istniejąca infrastruktura techniczna.
5.	02.12.2019 r.		Prosimy o zmianę na rysunku planu konturów terenu wód powierzchniowych śródlądowych o symbolu 1WS, który wrysowany jest na części działki nr geodezyjny 210 mimo iż wód takich na tym terenie nie ma. Uzasadnienie: na terenie działki 210 nie znajduje się żadna część zbiornika 1WS z wodami śródlądowymi. Utworzenie takich wód o kształcie jak na mapie do projektu planu wymagałoby ich wybudowania czym nie jesteśmy zainteresowane, pozbawione jest to dla nas jakiegokolwiek sensu praktycznego i ekonomicznego. Wody takie na działce o numerze geodezyjnym 210 nie są ujęte także w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz.	Działka o numerze ewid. 210, obręb Gruszczyn	1WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych		X		X	Teren wód powierzchniowych śródlądowych naniesiony został w zgodzie z konturami klasyfikacyjnymi użytków gruntowych.
6.			Prosimy o sporządzenie mapy do miejscowego planu stanowiącej załącznik do treści pisemnej tegoż planu, na której będą znajdowały się czytelne kontury, granice, numery geodezyjne wszystkich działek	Obszar planu	Obszar planu		X		X	Art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.e.kst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze

			objętych planem, a jednocześnie uwzględniającą stan faktyczny istniejący na tym terenie.							zmianami) plan miejscowy sporządza się z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.
7.			Wnosimy o doprecyzowanie w treści uchwały, na jakich zasadach po uchwaleniu planu mają funkcjonować drogi o oznaczeniach KDW w momencie kiedy droga częściowo będzie własnością Gminy, a częściowo własnością prywatną. W tym miejscu interesują nas tematy między innymi takie jak: koszty utwardzenia, odśnieżania, odpowiedzialności prawnej za ewentualne zdarzenia mające miejsce na tej drodze, utrzymania czystości i tym podobne.	Ustalenia planu	1KDW, 2KDW, 3KDW - tereny dróg wewnętrznych		X		X	Plan miejscowy nie reguluje kwestii odśnieżania oraz utwardzania dróg.
8.			Deklarujemy chęć przekazania na własność lub nieodpłatnego udostępnienia Gminie części naszej działki numer geodezyjny 210, w zakresie niezbędnym na poszerzenie drogi prowadzącej nad Jezioro Swarzędzkie, jednakże wnosimy o doprecyzowanie w planie warunków, na jakich miałyby się to odbywać.	Ustalenia planu, działka o numerze ewid. 210, obręb Gruszczyn	3KDW - tereny dróg wewnętrznych		X		X	Droga 3KDW stanowi teren drogi wewnętrznej. Plan nie określa kwestii wykupu dróg.
9.			Wnosimy o zaznaczenie na mapie przebiegu drogi łączącej ul. Swarzędzką z Jeziorem Swarzędzkim (mowa o ostatnim jej odcinku - dojazd do jeziora). W tym miejscu wskazujemy, iż mapa do miejscowego planu nie odzwierciedla treści rozstrzygnięć Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz ujętymi w dokumencie WAU.6721.5.2018-17.	Obszar planu	Obszar planu	X częściowo zgodna z projektem	X	X częściowo zgodna z projektem	X	W piśmie WAU.6721.5.2018-17 uwaga została uwzględniona częściowo wraz z uzasadnieniem w brzmieniu „W projekcie planu zostanie wyznaczona droga umożliwiająca połączenie ul. Swarzędzkiej z Jeziorem Swarzędzkim.”. Dostęp do Jeziora Swarzędzkiego zapewniony został poprzez drogę 3KDW oraz teren ZP (działka gminna).
10.			Wnosimy o takie zaprojektowanie kształtu drogi 3KDW w miejscu gdzie stykać będzie się z ul. Swarzędzką, aby wjazd na ulicę Swarzędzką mógł być w pełni bezpieczny. Uzasadnienie: Biorąc pod uwagę, że poprzednie uwagi do planu w wyżej poruszanej kwestii zostały prawdopodobnie niezrozumiane, doprecyzowujemy, że intencją naszą nie jest powielanie w planie	3KDW - tereny dróg wewnętrznych	3KDW - tereny dróg wewnętrznych		X		X	Zgodnie z § 170 Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie zaprojektowana droga 3KDW

			przepisów ustawy – Prawo o ruchu drogowym oraz innych przepisów szczegółowych, lecz doprowadzenie do sytuacji, w której w planie zostaną przewidziane rozwiązania mające zapewnić elementarne bezpieczeństwo i komfort użytkowników drogi 3KDW (np. m.in. łagodny zjazd lub tzw. „zatoczka”).						posiada pola widoczności. Pozostałe kwestie nie są regulowane przez zapisy planu miejscowego.
11.			W nawiązaniu do pkt. 7, wnosimy o takie zaprojektowanie kształtu drogi 3KDW i dokonanie odpowiednich zapisów w planie zagospodarowania, aby w miejscu, w którym droga 3KDW stykać będzie się z ul. Swarzędzką w przyszłości można było wybudować przejście dla pieszych przez ul. Swarzędzką na drogę 3KDW (co uważamy za konieczne) bez zbędnych procedur, podziałów etc. Podobnie jak w przypadku ww. pkt. 7, wnosimy nie o powtarzanie przepisów ustawy - Prawo o ruchu drogowym i innych przepisów szczegółowych, lecz o wprowadzenie do planu ogólnych możliwości i rozwiązań, które będą mogły zosać wcielone w życie w dogodnym terminie, bez generowania konieczności podejmowania szeregu działań formalnych i prawnych. Celowym w tych okolicznościach wydaje się zasięgnięcie opinii zarządcy drogi - ul. Swarzedzkiej, czy rozwiązania zawarte w planie w tej kwestii będą zgodne z oczekiwaniami tegoż podmiotu.	3KDW - tereny dróg wewnętrznych	3KDW - tereny dróg wewnętrznych		X		X Plan miejscowy nie reguluje kwestii lokalizacji przejść dla pieszych oraz bezpieczeństwa na drodze. Ponadto ul. Swarzędzka znajduje się poza granicami planu.
12.			Wnosimy uwagę o dopuszczenie na naszej działce nr geod. 210 możliwości wybudowania studni wodnych na cele m.in. bytowe ludności oraz możliwości korzystania ze szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu wybudowania sieci wodnej i możliwość przyłączenia się do powstałych sieci. Informujemy iż powyższe kwestie regulują m.in. przepisy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 236 z 2005 r. poz. 2008). Nieodzownym przy rozstrzygnięciu powyższej uwagi jest zapoznanie się z wyrokiem wraz z uzasadnieniem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 01 września 2010 roku sygn. IV SA/Po 1038/09.	Działka o numerze ewid. 210, obręb Gruszczyn	1Z – tereny zieleni 1WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych 3KDW - tereny dróg wewnętrznych		X		X W ulicy Leśnej znajduje się kanalizacja sanitarna oraz sieć wodociągowa.

13.		Wnosimy o likwidację zapisu § 20 pkt. e) gdyż część drogi 3KDW ma zostać wydzielona z naszej działki 210 i zapis ten ogranicza nasze prawo własności. Nie znajdujemy podstaw prawnych umieszczenia takiego zapisu. Jednocześnie zastrzegamy iż zajęcie ostatecznego stanowiska co do pozostałych punktów tego paragrafu możliwe będzie po rozstrzygnięciu kwestii przedstawionych w punktach 4, 5, 6, 7, 8 niniejszego planu.	3KDW - tereny dróg wewnętrznych	3KDW - tereny dróg wewnętrznych		X		X	Gminie przysługuje władztwo planistyczne. Podstawą konstrukcji instytucji władztwa planistycznego gminy jest art. 3 ust. 1 w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami)
14.		Wnosimy o zlikwidowanie zapisu o zakazie lokalizacji ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, gdyż zapis ten nie jest poparty przepisami prawa lub wnosimy przy rozstrzygnięciu powyższej uwagi o podanie podstawy prawnej upoważniającej do umieszczenia takiego zapisu w planie zagospodarowania przestrzennego.	Ustalenia planu	Ustalenia planu		X		X	Gminie przysługuje władztwo planistyczne. Podstawą konstrukcji instytucji władztwa planistycznego gminy jest art. 3 ust. 1 w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami)
15.		W odniesieniu do § 10 pkt. 1 2) oraz pkt. 1 3) projektu planu wnosimy o usunięcie tych punktów. Uzasadnienie: W rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe dla terenów” kryteriów, o których mowa w § 10 pkt. 1 2) oraz pkt. 1 3) nie wyznaczono, zrozumiałym jest zatem dla pozostałych terenów przy spójnej „polityce przestrzennej Gminy” kryteriów takich wyznaczyć nie można, zatem wniosek o usunięcie z § 10 pkt. 1 3) wydaje się jak najbardziej zasadny.	Ustalenia planu	Ustalenia planu		X		X	Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
16.		Wnosimy o wprowadzenie zapisu dopuszczającego możliwość wytyczenia dróg wewnętrznych w momencie podziału nieruchomości. Uzasadnienie: W piśmie o numerze WAU.6721.5.2018-17. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz rozpatrywał już tożsamą uwagę złożoną do projektu planu, jednak z treści tego rozpatrzenia można tylko wywnioskować iż dojazd do nieruchomości i droga wewnętrzna są to określenia dla Burmistrza tożsame, mimo innej definicji i znaczenia faktycznego tych słów. Według naszej oceny założenie takie jest błędne i może w przyszłości budzić wątpliwości interpretacyjne oraz prawne, celem jest	Ustalenia planu	Ustalenia planu		X		X	Zgodnie z § 8 ust. 6 na terenie planu dopuszcza się lokalizację dojazdów. Drogi wewnętrzne nie mogą zostać dopuszczone bez ich przedstawienia na rysunku planu.

			zatem dopisane w planie zapisów o możliwości wydzielenia dróg wewnętrznych.							
17.			Wnosimy o umieszczenie w planie zapisów pozwalających na terenach oznaczonych w planie jako „Z” możliwość zabudowy obiektami związanymi z gospodarką terenami zielonymi. Proponujemy zapis na wzór zapisu umieszczonego przy terenach ZL, uwzględniający oczywiście inne przeznaczenie terenu.	Ustalenia planu	Ustalenia planu		X		X	Postulowana zmiana nie jest zgodna z polityką przestrzenną gminy. Ponadto informujemy, że gospodarka leśna wskazana w § 17 realizowana jest w oparciu o: ustawę o lasach, politykę leśną państwa oraz ustawę o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju.
18.			Wnosimy o dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, ponieważ są to obiekty niejednokrotnie niezbędne czasowo właścicielowi nieruchomości i społeczeństwu. W poprzednim wyłożeniu planu przy rozpatrzeniu podobnej uwagi Gmina nie wyraziła zgody na dopuszczenie tego typu obiektów,. Podając za powód „politykę przestrzenną gminy”, nie powołując się na jakikolwiek istniejący dokument określający tą politykę. Niezrozumiałym jest dla nas zatem fakt iż na terenie Swarzędza i gminy w okresie przedświątecznym sprzedaje się choinki z namiotu, przyczep kempingowych, przed sklepami czasowo ustawiane są namioty, dmuchane place zabaw, przed sklepem Kaufland stoi przyczepa gastronomiczna, w lecie sprzedaje się truskawki oraz inne produkty z różnego rodzaju budek. Na boisku sportowym w Gruszczynie ustawia się czasowo tego typu obiekty, z których niejednokrotnie korzystają także przedstawiciele władz miasta i gminy. Takich przykładów można by podawać dużo więcej.	Ustalenia planu	Ustalenia planu		X		X	Postulowana zmiana nie jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.
19.			Wnosimy dla terenu działki nr 210 o dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Powodem, dla którego ponownie kierujemy ten wniosek jest fakt, że zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag do planu, powyższy zakaz	Ustalenia planu Działka o numerze ewid. 210, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu 1Z - tereny zieleni 1WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych 3KDW - tereny dróg wewnętrznych		X		X	Postulowana zmiana nie jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.

			obowiązuje na całym terenie objętym planem, jednakże jest to niezgodne ze stanem faktycznym, gdyż w rzeczywistości, na podstawie zapisu § 5 pkt. 4 planu dopuszczona jest możliwość realizacji na terenie planu przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko w przypadku, gdy dotyczy to inwestycji celu publicznego. Ponadto, plan nie wyklucza także realizacji inwestycji na obszarach położonych na terenie objętych programem Natura 2000, jeżeli dotyczą one realizacji celu publicznego. W naszej ocenie o kwestii dopuszczalności realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko powinny decydować przepisy aktualne w chwili zamiaru realizacji takiego przedsięwzięcia, a nie jest dopuszczalne odgórnie zakazywanie takich inicjatyw w akcie prawnym niższego rzędu, takim jak miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Należy bowiem wziąć pod uwagę, że definicja i zakres pojęcia przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko może ulegać zmianą w trakcie obowiązywania uchwalonego planu, idąc tym tokiem myślenia to autor tego wpisu nie może wiedzieć dokładnie jakich przedsięwzięć zakazuje w przyszłości. Co więcej, zwracamy też uwagę na fakt, że nie istnieje przepis prawny, który dyskwalifikowałby ubieganie się o możliwość realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko na terenach obszaru Natura 2000.							
20.			Co do rozstrzygnięcia przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz uwagi złożonej w dniu 12.04.2019 dotyczącej naszej działki nr 210 w której wnosimy o przeznaczenie terenu naszej działki na funkcję zabudowy siedliskowej z możliwością budowy do pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących zauważamy iż burmistrz naszą uwagę rozpatrzył negatywnie, z przykrością stwierdzając iż nie przedstawił żadnego uzasadnienia tej odmowy. W miejscu uzasadnienia w tabelce dotyczącej rozstrzygnięcia została zawarta jedynie informacja, o czym stanowi art. 20 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.	Działka o numerze ewid. 210, obręb Gruszczyń	1Z – tereny zieleni 1WS - teren wód powierzchniowych 3KDW - tereny dróg wewnętrznych		X		X	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 20 ust. 1 miejscowy plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością ochrony ładu przestrzennego poprzez ograniczenie zagęszczenia zabudowy.

			W związku z tym uznajemy, że nasz wniosek nie został poddany merytorycznemu rozpoznaniu, albowiem ww. przepis wskazuje jedynie przepis jaki organ ustala miejscowy plan. Na chwilę obecną po zapoznaniu się z treścią dodatkowych dokumentów m.in. treścią uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Leśnej i Swarzędzkiej w Gruszczynie” z załącznikiem nr 1 do tej uchwały, to jest mapą do tego planu oraz treścią rozstrzygniść uwag do tego planu, wnosimy o przeznaczenie części 50% naszej działki o numerze geodezyjnym 210 pod budownictwo mieszkaniowej jednorodzinne w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Proponujemy, aby ewentualny teren budowlany znajdował się we zachwonej części naszej działki, frontem graniczył z działką nr 214, z której miałyby być zapewniona obsługa komunikacyjna, a z drugiej strony graniczył z terenem 1MN oraz stykał się z terenem 2MN.									
			Uzasadnienie: Argumentację użytą przez Burmistrza co do np. działki 207 czy działki 204 uznajemy za jak najbardziej zasadną, iż ze względu na sąsiedztwo terenu 1MN, który w studium był wyznaczony jako tereny zabudowy mieszkaniowej dopuszczono na działce 207 i 204 także budownictwo mieszkaniowe, mimo iż w studium działki te położone są na terenach zaznaczonych jako zieleni. Zmiana ta była możliwa dzięki zapisowi na stronie 6 opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz Tom II Kierunki”, który pozwolił na tych działkach wyznaczyć teren budowlany. Podobne mechanizmy zadziały przy wyznaczaniu terenów budowlanych w miejscach, które w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz były przeznaczone pod terenyzieleni. Dla przykładu wskazujemy tereny 3MN, 4MN, 6MN.									
			Reasumując powyższe, należy w tym miejscu zauważyć, iż jedną działką przylegającą bezpośrednio do terenów które przeznaczone zostały mieszkaniowej na której nie wyznaczono terenów pod budowę jest nasza									

			działka o numerze 210, mimo iż styka się ona z tymi terenami najdłuższą granicą. Nasza potrzeba wyznaczenia terenu pod budownictwo wiąże się także z tym iż na własne potrzeby także chcemy wybudować domy i budynki gospodarcze na tym terenie, które obsłuży posiadane przez nas gospodarstwo rolne. Jest to jedyny teren, na którym możemy potencjalnie takie budynki usytuować. Niewątpliwym plusem dla Gminy, jak i jej mieszkańców będzie fakt, że w momencie kiedy na części działki 210 powstaną budynki doprowadzimy do utwardzenia drogi prowadzącej do ulicy Swarzędzkiej do naszej posesji, zainstalujemy monitoring, a stała obecność ludzi uniemożliwi wysypywanie śmieci na teren w okolicy jeziora, co obecnie jest nagminne. Biorąc pod uwagę zasady równego traktowania obywatela w obliczu tych samych okoliczności, wzbudzania zaufania obywateli do władzy publicznej jak i zasady pewności prawa niedopuszczalna wydaje się sytuacja, w której właściciel działki np. o powierzchni 2000 m² położonej na terenie, na którym uchwalany jest plan, zainkasuje za jej sprzedaż, przy cenie za którą były sprzedawane już działki sąsiednie z wydanymi warunkami zabudowy około 800000 zł i będzie to się odbywało w wyniku przekształcenia w budowlaną działkę przeznaczoną pierwotnie w całości pod tereny zielone, podczas gdy w naszym przypadku na należącym do nas terenie o powierzchni 3,21 ha nie będzie można nic wybudować.							
21.			Wnosimy dla terenu działki nr 210 o dopuszczenie realizacji reklam - ze względu na położenie naszej działki poniżej poziomu ul. Swarzędzkiej. Z tego powodu szyldy zamieszczone na terenie nieruchomości nie spełnią swojego zadania. *Uwaga zawiera załączniki.	Ustalenia planu Działka o numerze ewid. 210, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu 1Z -tereny zieleni 1WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych 3KDW - tereny dróg wewnętrznych		X		X	Postulowana zmiana nie jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.

Rozdział IV

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03 grudnia 2020 r. do 05 stycznia 2021r., termin składania uwag do dnia 19 stycznia 2021 r. (III wyłożenie). Dyskusja odbyła się w dniu 08 grudnia 2020 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	16.12.2020 r.		Zwracam się z prośbą o umożliwienie mi budowy domu na działce nr 207 położonej w Gruszczynie. Obecnie proponowany zapis w planie uniemożliwia jakiegokolwiek wykorzystanie choćby części mojego terenu. Na działce znajduje się staw, który uatrakcyjni wizualnie całą okolicę. Działka ma wielkość ponad 17 tysięcy metrów kwadratowych, chciałabym mieć możliwość wykorzystania choćby kilkunastu procent jej wielkości, w północnej części – na zabudowę. Planuję zbudować dom dla własnej rodziny i mieć możliwość zagospodarować atrakcyjne, roślinne całą okolicę stawu. Moja wizja integruje się z projektem „Natura 2000”. Do działki przylega droga gminna dz. nr 203, na której łatwo będzie można wyznaczyć dobry dojazd. Jestem przekonany, że dobry interes mieszkańców jest przez Nasz samorząd dobrze rozumiany i przez to będzie możliwa zmiana, o którą proszę. * uwaga zawiera załączniki graficzne	Działka o numerze ewid. 207, obręb Gruszczyn	1Z - teren zieleni 1WS - tereny wód powierzchniowych Obszar Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038		X		X	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 20 ust. 1 miejscowy plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Teren przedmiotowej działki w Studium oznaczony jest symbolem Z - tereny zieleni naturalnej oraz WS - obszar wód. Ponadto ze względu na sprzeciw Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska nie ma możliwości przeznaczenia części działki pod zabudowę mieszkaniową.
2.	16.12.2020 r.		Zwracam się z prośbą o wpisanie funkcji mieszkaniowej na północnej części działki nr 202/4 położonej w Gruszczynie. Bardzo proszę o wpis funkcji budowlanej lub usługowej, w północnej części – na działce przy ulicy Lesnej. Wspólnie z mężem planowaliśmy tam miejsce zamieszkania dla naszych wnuków. Kilka lat temu ktoś zmienił przeznaczenie tej części działki. Proszę o przywrócenie możliwości zagospodarowania części tej działki na budowę domów dla moich potomków. Wytyczanie obszaru chronionego krajobrazu „Natura 2000” odbyło się bez naszej zgody ale mam nadzieję, że będziemy mogli w te „naturze” funkcjonować. Działka przylega do drogi gminnej dz. nr 203, łatwo będzie można dojechać.	Działka o numerze ewid. 202/4, obręb Gruszczyn	1Z - teren zieleni 2WS - tereny wód powierzchniowych Obszar Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038		X		X	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 20 ust. 1 miejscowy plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Teren przedmiotowej działki w Studium oznaczony jest symbolem Z - tereny zieleni naturalnej oraz WS - obszar wód. Ponadto ze względu na sprzeciw Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska nie ma możliwości przeznaczenia części działki pod zabudowę mieszkaniową.

			Mam już prawie 80 lat, jestem wdową, ale chcę dobrze dla rodziny. Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku. * uwaga zawiera załącznik graficzny							
3.	19.01.2021 r.		Wnoszę o włączenie do opracowania obszaru stanowiącego ulicę Leśną w Gruszczynie, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 198. *uwaga zawiera uzasadnienie	Działka o numerze ewid. 198, obręb Gruszczyn	Poza obszarem opracowania		X		X	Dla ulicy Leśnej opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina Cybiny i okolice” - obręb Gruszczyn, do którego przystąpiono Uchwałą Nr LII/314/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 9 lutego 2010 r.
4.			Wnoszę o wprowadzenie regulacji dotyczących zasad obsługi komunikacyjnej, w tym parametrów dróg wewnętrznych planu oraz lokalizacji zjazdu z ul. Leśnej bez ich wskazania na rysunku terenów oznaczonych symbolem 1MN. *uwaga zawiera uzasadnienie	Działki o numerach ewid. 205, 206, 740, obręb Gruszczyn	1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1KDW - tereny dróg wewnętrznych	X częściowo zgodna z projektem	X częściowo	X częściowo zgodna z projektem	X częściowo	Parametry oraz regulacje w sprawie dróg wewnętrznych ustalono zgodnie z załącznikiem graficznym oraz m.in. § 20 uchwały. Natomiast obsługa terenu 1MN odbywać ma się z dróg wyznaczonych poza obszarem opracowania (zakaz obsługi komunikacyjnej terenu 1MN z drogi powiatowej numer 2407P). Ewentualna obsługa dodatkowych działek wydzielonych na podstawie planu odbywać się będzie na podstawie zapisów o dopuszczeniu dojeżdżać i dojazdów. W ocenie organu działka jest zbyt gęsto zabudowana, aby wyznaczać na niej teren drogi wewnętrznej. Lokalizacja zjazdów następuje na podstawie przepisów odrębnych.
5.			Wnoszę o wprowadzenie zapisów, które umożliwią w momencie podziału nieruchomości wytyczenia dróg wewnętrznych związanych z obsługą komunikacyjną dzielonego terenu. *uwaga zawiera uzasadnienie	Obszar planu	Obszar planu		X		X	Nie ma możliwości ustalenia parametrów dróg wewnętrznych bez ich wrysowania w projekcie planu miejscowego. Obecnie zaproponowane drogi wewnętrzne są w opinii organu wystarczające, aby zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną. Ewentualna obsługa dodatkowych działek wydzielonych na podstawie

										planu odbywać się będzie na podstawie zapisów o dopuszczeniu dojść i dojazdów.
6.			Wnosze o wprowadzenie zapisów, nakazujących Gminie wykup oraz urządzenie wszystkich dróg, które zostały zaprojektowane w przedmiotowym planie miejscowym. *uwaga zawiera uzasadnienie	Obszar planu	Obszar planu		X		X	Plan nie określa kwestii wykupu dróg.
7.			Wnoszę o ustalenie w planie drogi pieszo-rowerowej łączącej wschodni brzeg jeziora Swarzędzkiego z zachodnim brzegiem, zgodnie z zaproponowanym na załączniku graficznym przebiegiem. *uwaga zawiera uzasadnienie (do uwagi nie dołączono wspomnianego załącznika graficznego)	Działki o numerach ewid. 212, 211, 200/2, obręb Gruszczyń	Obszar planu		X		X	Wyznaczenie dodatkowej drogi mogłoby zakłócić ochronę cennego przyrodniczo fragmentu gminny Swarzędz (obszar Natura 2000).
8.			Wnosze o zabezpieczenie możliwości przejścia z drogi stanowiącej działkę nr 214 na północno-wschodnią stronę ulicy Swarzędzkiej - poprzez wykonanie przejścia dla pieszych. *uwaga zawiera uzasadnienie	Poza obszarem opracowania	Poza obszarem opracowania		X		X	Poza obszarem opracowania. Ponadto kwestia przejść dla pieszych nie jest ustaleniem planu miejscowego.
9.			Wnosze o usunięcie zapisów dotyczących zakazu stosowania prefabrykowanych ogrodzeń. *uwaga zawiera uzasadnienie	Obszar planu	Obszar planu		X		X	Postulowana zmiana nie jest zgodna z polityką przestrzenną gminy stosowaną m.in. w innych aktach prawa miejscowego.
10.	19.01.2021 r.		Wnoszę o zmniejszenie terenu MN/U i nieobjętości nim terenu działki nr 204 ponieważ: a) realizacja na tym terenie zabudowy o tak zintensyfikowanym usługowo-użytkowym charakterze na powyższej działce jest niemożliwa i nie wpisuje się w charakter tego miejsca, b) ze względu na ukształtowanie terenu – spadem terenu na działce wynosi ok 6 metrów, c) zabudowa – jak wskazują współczynniki planowanych na tej działce budynków nie wpisuje się w charakter ul. Leśnej. d) droga o numerze w planie 1kDW wykonana z kostki brukowej, która miałaby obsługiwać tę nieruchomość nienadaje się do obsługi takiej inwestycji ze względu na olbrzymi ponadnormatywny spadek, co sprawia, że korzystanie z niej jest	Działka o numerze ewid. 204, obręb Gruszczyń	MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej		X		X	Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej działka oznaczona została jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.

			niebezpieczne, a w niektórych momentach wręcz niemożliwe (na chwilę obecną z drogi tej korzysta nieruchomość sąsiednia składająca się z kulku lokali mieszkalnych i stan jest taki, że w czasie gołoledzi czy opadów śniegu część osób których nieruchomości ta droga obsługuje bojąc się z niej korzystać parkuje pojazdy na ulicy Leśnej która jest ulicą wąską ograniczając przejazd). Kwestią czasu przy takim spadku drogi jest tylko to iż dojdzie na tej drodze do wypadku spowodowanego obsunięciem się pojazdu. Zdarzały się już sytuacje obsunięcia pojazdów, e) ul. Leśna jest wąska i zaniedbana przez Gminę i absolutnie nie nadaje się do obsługi takiej ilości pojazdów, które z pewnością pojawią się na niej po realizacji ustaleń planu, już na chwilę obecną pojawiają się problemy z przejazdem.							
11.			Wnoszę o przeznaczenie w planie działki 204 pod zieleń zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, co przy argumentacji z poprzedniego punktu uważam za zasadne.				X		X	Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej działka oznaczona została jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Ponadto takie przeznaczenie działki nie narusza ustaleń Studium.
12.	19.01.2021 r.		Na wstępie wskazujemy, że najważniejszą dla nas kwestią w niniejszej sprawie jest wyłączenie z opracowania planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Swarzędzkiej oraz Jeziornej, a stanowiącego działkę o nr geod. 210 będącego naszą własnością. Wskazujemy, że uchwalenie planu w zaproponowanej formie pozbawi nas prawa do gospodarowania własnym terenem. W związku z wątpliwościami co do treści przedstawionego projektu planu miejscowego oraz niejasności związanymi z jego treścią, a także faktem, że proponowane zapisy uniemożliwiają zagospodarowanie tego terenu zgodnie z planem naszym – jako inwestora, uważamy, że nasz teren powinien być z tego planu wyłączony.	Działka o numerze ewid. 210, obręb Gruszczyn	1WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych 1Z - tereny zieleni		X		X	Plan miejscowy stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie. Ustanawia przepisy powszechnie obowiązujące na danym terenie, będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych (w przeciwieństwie do studium, które wyraża jedynie politykę przestrzenną gminy). Nie ma podstaw do wyłączenia przedmiotowej nieruchomości z opracowania.
13.			Wnosimy o zmianę na rysunku planu konturów terenu wód powierzchniowych śródlądowych o symbolu 1WS, który	Działka o numerze ewid. 210, obręb Gruszczyn	1WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych		X		X	Teren wód powierzchniowych śródlądowych naniesiony został w zgodzie z konturami

		wrysowany jest na części działki nr geodezyjny 210 mimo iż wód takich na tym terenie nie ma. Wody takie nie są ujęte także w studium uwarunkowań i kierunków zagospodaorwania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz. Wnosimy zatem o wyjaśnienie rozbieżności i ich usunięcia z rysunku do planu z naszej działki. Wnosimy o przeprowadzenie wizji w terenie i sporządzenia z niej protokołu celem ustalenia stanu faktycznego dotyczącego wód powierzchniowych śródlądowych na terenie działki 210. * uwaga zawiera uzasadnienie							klasyfikacyjnymi użytków gruntowych. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości należy zgłosić się do Starostwa Powiatowego odpowiedzialnego za klasyfikację gruntów. Studium natomiast określa jedynie w sposób ogólny politykę przestrzenną i lokalne zasady zagospodarowania.
14.		W związku z faktem iż plan nie określa kwestii wykupu drogi 3KDW obecnie ul. Jeziorna, której część ma przebiegać przez nasz teren wnosimy o zapisy w planie: a) Gmina Swarzędz drogę wykupi niezwłocznie po uchwaleniu planu b) w przypadku nieokreślenia kwestii wykupu dróg – wnosimy o niewykreślenie części naszej działki jako cześci ulicy Jeziornej, która miałaby przy obecnym zapisie planu stanowić nasza własność i jednocześnie miałaby przy obecnym zapisie planu stanowić nasza własność i jednocześnie być ogólnie dostępną. Jest to działanie nieusprawiedliwione, niezgodne z prawem, ograniczające nasze prawo własności. Sytuacja taka narzucałaby na nas określone obowiązku jak sprzątanie odśnieżanie odpowiedzialność cywilną wobec osób przebywających na tym terenie, opłata podatków. Istotne dla sprawy jest także to iż nasza nieruchomość bez tej drogi może funkcjonować ponieważ przylega do ul. Swarzędzkiej.	Działka o numerze ewid. 210, obręb Gruszczyń	3KDW - tereny dróg wewnętrznych		X		X	Plan nie określa kwestii wykupów nieruchomości. Ponadto nie narzuca na właścicieli obowiązków takich jak np. odśnieżanie ulic. Droga do momentu jej wydzielienia przez właściciela jest jedynie ustaleniem planu miejscowego. Obecnie zaproponowane drogi wewnętrzne są w opinii organu odpowiednie, aby zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną terenu.
15.		Wnosimy ponownie uwagę o dopuszczenie na naszej działce nr geod. 210 możliwości wybudowania studni wodnych na cele m.in. bytowe ludności oraz możliwości korzystania ze szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu wybudowania sieci wodnej i możliwość przyłączenia się do powstałych sieci. Informujemy iż powyższe kwestie regulują m.in. przepisy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach	Działka o numerze ewid. 210, obręb Gruszczyń	1WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych 1Z - tereny zieleni 3KDW - tereny dróg wewnętrznych		X		X	Postulowana zmiana jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy. Ponadto działka nie została przeznaczona pod zabudowę.

			(Dz. U. 236 z 2005 r. poz. 2008). Nieodzwonnym przy rozstrzygnięciu powyższej uwagi jest zapoznanie się z wyrokiem wraz z uzasadnieniem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 01 września 2010 roku sygn. IV SA/Po 1038/09. (...) Biorąc pod uwagę, że na ten moment w ul. Jeziornej nie znajduje się sieć kanalizacyjna i wodociągowa konieczne jest dopuszczenie rozwiązań o które wnioskujemy. Przy obecnym zapisie w momencie uchwalenia Planu zostaniemy pozbawione możliwości korzystania z wody do czasu realizacji sieci w ulicy Jeziornej a także jest to niezgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnosimy o dokonanie stosownych zapisów jeśli chodzi o wodę i kanalizację także jeśli chodzi o działki sąsiednie choćby budynki związane z gospodarką leśną które mogą powstać około 10 metrów od naszej nieruchomości ponieważ działka nasza graniczy z tymi terenami. *uwaga zawiera uzasadnienie							
16.			Wnosimy o umieszczenie w planie zagospodarowania przestrzennego zapisu dotyczącego stacji transformatorowych zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza po pierwszym wyłożeniu. *uwaga zawiera uzasadnienie	Obszar planu	Obszar planu		X		X	Uwaga złożona podczas poprzednich wyłożeń dotyczyła możliwości wydzielania z nieruchomości działki obejmującej stację transformatorową lub działki pod inne urządzenia techniczne, zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza była ona częściowo zgodna z projektem, a częściowo nieuwzględniona. Obecnie projekt planu umożliwia zabezpieczenie terenu pod infrastrukturę techniczną o wielkości do 50 m².
17.			Wnosimy o dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, ponieważ są to obiekty niejednokrotnie niezbędne czasowo właścicielowi nieruchomości i społeczeństwu. W poprzednim wyłożeniu planu przy rozpatrzeniu podobnej uwagi Gmina nie wyraziła zgody na dopuszczenie tego typu obiektów. Podając za powód „politykę	Obszar planu	Obszar planu		X		X	Postulowana zmiana nie jest zgodna z polityką przestrzenną gminy stosowaną m.in. w innych aktach prawa miejscowego.

		przestrzenną gminy”, nie powołując się na jakikolwiek istniejący dokument określający tą politykę. * uwaga zawiera uzasadnienie							
18.		Wnoskujemy, aby w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuścić możliwość podłączenia do zewnętrznej butli gazowej znajdującej się na działce w przypadku kiedy ulica przy której położona jest nieruchomość nie jest uzbrojona w sieć gazową.	Obszar planu	Obszar planu		X		X	Postulowana zmiana nie jest zgodna z polityką przestrzenną gminy stosowaną m.in. w innych aktach prawa miejscowego.
19.		Wnosimy o zaznaczenie na mapie przebiegu drogi łączącej ul. Swarzędzką z Jeziorem Swarzędzkim (mowa szczególnie o ostatnim jej odcinku- dojazd do jeziora), albowiem droga zaprojektowana w obecnym kształcie „prowadzi donikąd”. W poprzednich wnioskach naszych oraz licznych wnioskodawców proponowano drogę umożliwiającą połączenie jeziora z ul. Swarzędzką przez działki 214, 215 i 216, na co Burmistrz wyraził zgodę. Powyższe rozwiązanie jest optymalne również dlatego że droga tak wyznaczona prowadziłaby do plaży która obecnie jest zaniedbana, a z której mogliby w przyszłości korzystać mieszkańcy. Aktualnie przyjęte rozwiązanie zapewniające dostęp do Jeziora Swarzędzkiego przez teren ZP bez wyznaczenia przebiegu drogi jest niedopuszczalny ponieważ teren ten: a) nie dochodzi do jeziora b) nie wyznaczenie miejsca konkretnego przebiegu drogi, jej wtyczenie i parametry nie mogą być poddane ocenie zainteresowanych uchwalanym planem zagospodarowania.	3KDW - tereny dróg wewnętrznych ZP - teren zieleni urządzonej	3KDW - tereny dróg wewnętrznych ZP - teren zieleni urządzonej	X częściowo zgodna z projektem planu	X częściowo	X częściowo zgodna z projektem m planu	X częściowo	Dostęp do Jeziora Swarzędzkiego zapewniony został poprzez drogę 3KDW oraz teren ZP (działka gminna). Organ nie widzi potrzeby wyznaczania drogi wewnętrznej na terenie ZP.
20.		Wobec wymijającego uzasadnienia w kwestii odpowiedzi na wniosek o bezpieczny kształt drogi 3KDW wnosimy ponownie o takie zaprojektowanie kształtu tejże drogi w miejscu gdzie stykać będzie się z ul. Swarzędzką, aby wjazd na ulicę Swarzędzką mógł być w pełni bezpieczny. *uwaga zawiera uzasadnienie	3KDW - tereny dróg wewnętrznych	3KDW - tereny dróg wewnętrznych	X częściowo zgodna z projektem planu	X częściowo	X częściowo zgodna z projektem m planu	X częściowo	Zgodnie z § 170 Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie zaprojektowana droga 3KDW posiada pola widoczności. Pozostałe kwestie nie są regulowane przez zapisy planu.
21.		Wnosimy o zaprojektowanie przejścia dla pieszych przez ul. Swarzędzką w miejscu	3KDW - tereny dróg wewnętrznych	3KDW - tereny dróg wewnętrznych		X		X	Plan miejscowy nie reguluje kwestii lokalizacji przejść dla

			połączenia z ul. Jeziorną. Zdajemy sobie sprawę, iż przejście to znajduje się poza obszarem uchwalanego planu jednak kwestia ta wymaga szczególnego potraktowania. Właściwie zaprojektowane rozwiązania komunikacyjne wiążące dwa sąsiednie tereny objęte różnymi planami dają gwarancje bezpieczeństwa komunikacyjnego mieszkańców i są warunkiem koniecznym słuszności przyjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu.							pieszych oraz bezpieczeństwa na drodze. Ponadto ul. Swarzędzka znajduje się poza granicami planu.
22.			Wnosimy po raz kolejny dla terenu działki nr 210 o dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Powodem, dla którego ponownie kierujemy ten wniosek jest fakt, że zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag do planu, powyższy zakaz obowiązuje na całym terenie objętym planem, jednakże jest to niezgodne ze stanem faktycznym, gdyż w rzeczywistości, na podstawie zapisu § 5 pkt. 4 planu dopuszczona jest możliwość realizacji na terenie planu przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko w przypadku, gdy dotyczy to inwestycji celu publicznego. Ponadto, plan nie wyklucza także realizacji inwestycji na obszarach położonych na terenie objętych programem Natura 2000, jeżeli dotyczą one realizacji celu publicznego. W naszej ocenie o kwestii dopuszczalności realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko powinny decydować przepisy aktualne w chwili zamiaru realizacji takiego przedsięwzięcia, a nie jest dopuszczalne odgórnie zakazywanie takich inicjatyw w akcie prawnym niższego rzędu, takim jak miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Należy bowiem wziąć pod uwagę, że definicja i zakres pojęcia przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko może ulegać zmianą w trakcie obowiązywania uchwalonego planu, idąc tym tokiem myślenia to autor tego wpisu nie może wiedzieć dokładnie jakich przedsięwzięć zakazuje w przyszłości. Co więcej, zwracamy też uwagę na fakt, że nie istnieje przepis prawny, który	Ustalenia planu	Ustalenia planu		X		X	Wskazane dopuszczenie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz zawsze znacząco oddziałujących na środowisko dotyczy jedynie inwestycji celu publicznego.

			dyskwalifikowałby ubieganie się o możliwość realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko na terenach obszaru Natura 2000.							
23.			Wnosimy o umieszczenie w planie zapisów pozwalających na terenach oznaczonych w planie jako „Z” możliwość zabudowy obiektami związanymi z gospodarką terenami zielonymi. Proponujemy zapis na wzór zapisu umieszczonego przy terenach ZL, uwzględniający oczywiście inne przeznaczenie terenu. *uwaga zawiera uzasadnienie	Ustalenia planu	Ustalenia planu		X		X	Postulowana zmiana nie jest zgodna z polityką przestrzenną gminy. Ponadto informujemy, że gospodarka leśna wskazana w § 17 realizowana jest w oparciu o: ustawę o lasach, politykę leśną państwa oraz ustawę o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju.
24.			Wnosimy po raz kolejny o wprowadzenie zapisu dopuszczającego możliwość wytyczenia dróg wewnętrznych w momencie podziału nieruchomości. *uwaga zawiera uzasadnienie	Ustalenia planu	Ustalenia planu		X		X	Drogi wewnętrzne nie mogą zostać dopuszczone bez ich przedstawienia na rysunku planu. Natomiast wyznaczone w planie drogi wewnętrzne z punktu widzenia organu zapewniają dobrą obsługę komunikacyjną.
25.			W związku z tym iż w rozstrzygnięciach Burmistrza do uwag do planu wyraził on zgodę na umieszczenie na terenach zaznaczonych na mapie do wyłożonego planu ZP-teren zieleni urządzonej oraz 1Z, 2Z-tereny zieleni do umieszczenia miejsc rekreacyjnych takich jak pole biwakowe/kempingowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ze swojego zobowiązania się nie wywiązał i w obecnej postaci planu takich miejsc nie umieścił. Wnosimy o wywiązanie się Burmistrza ze swego zobowiązania i wyznaczenie takich miejsc ze szczególnym naciskiem na naszą działkę 210, która świetnie się do tego nadaje.	1Z, 2Z - tereny zieleni ZP - teren zieleni urządzonej	1Z, 2Z - tereny zieleni ZP - teren zieleni urządzonej		X		X	Powyższa zmiana została negatywnie uzgodniona przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska. Z tego powodu nie ma możliwości wyznaczenia pola biwakowego/ kempingowego na terenach 1Z, 2Z, ZP.
26.			Wnosimy dla terenu działki nr 210 o dopuszczenie realizacji reklam - ze względu na położenie naszej działki poniżej poziomu ul. Swarzędzkiej. Z tego powodu szyldy zamieszczone na terenie nieruchomości nie spełnią swojego zadania. *uwaga zawiera uzasadnienie				X		X	Postulowana zmiana nie jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.
27.			Wnosimy o umieszczenie w planie budowli w postaci rury która przechodzi pod				X		X	Projekt planu dopuszcza likwidację, przebudowę

		ulicą Leśną na styku z ul. Swarzędzką do której dołączone są kształtki betonowe o przekroju „C” tworząc otwarty kanał wodny. Rurą tą oraz kanałem sciekają brudne wody z części terenów Gruszczyzna oraz woda z ulicy Swarzędzkiej oraz Leśnej. Budowla ta położona jest w obszarze opracowywanego planu oraz na ten obszar oddziałuje. Dodatkowo woda spływa na naszą nieruchomość, która jest położona najniżej. Wnosimy aby zapisy planu tę kwestię uwzględniały oraz znalazły odzwiedzczenie również w Prognozie Oddziaływania na Środowisko oraz dokumentach z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Poznaniu dołączonych do procedury planistycznej.							i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej. Natomiast zarówno plan jak i prognoza zostały zaopiniowane i pozytywnie uzgodnione z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Poznaniu.
28.		Wnosimy o przeznaczenie części naszej działki 210 na funkcję zabudowy siedliskowej to znaczy dom mieszkalny oraz budynki gospodarskie. Nasze gospodarstwo planujemy nastawić na ekologiczną produkcję roślinną i w tym kierunku się rozwijać. Proponujemy, aby ewentualny teren budowlany znajdował się w zaochodniej części naszej działki, oddalony od granicy z działką 207 naprzeciwko terenów 1ZL frontem skierowany graniczył z działką nr 214, z której miałyby być zapewniona obsługa komunikacyjna. Nasza potrzeba wyznaczenia terenu pod budownictwo wiąże się także z tym iż na własne potrzeby także chcemy wybudować dom i budynki gospodarcze na tym terenie, które obsługują posiadane przez nas gospodarstwo rolne. Jest to jedyny teren będący naszą własnością, na którym możemy potencjalnie takie budynki usytuować, a nasze gospodarstwo nie posiada aktualnie żadnych budynków. Alternatywnie w momencie nie przychylenia się do naszego wniosku składamy wniosek o ustalenie na naszej działce terenu MN z możliwością budowy budynku mieszkalnego z budynkiem gospodarczym lub garażowo-gospodarczym. *uwaga zawiera załączniki oraz uzasadnienie	Działka o numerze ewid. 210, obręb Gruszczyzn	1Z – tereny zieleni 1WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych 3KDW - tereny dróg wewnętrznych		X		X	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 20 ust. 1 miejscowy plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością ochrony ładu przestrzennego poprzez ograniczenie zagęszczenia zabudowy.

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

§ 1.

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zmianami) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2.

Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z 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), zadania własne gminy.

§ 3.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

- 1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r., poz. 755 ze zmianami) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
 - planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
 - planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
 - finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
- 2) art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 2028) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy..

§ 4.

1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 869 ze zmianami), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zmianami) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. poz. 2019 z zmianami).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Swarzędzu.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/391/2021
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 23 lutego 2021 r.
Zalacznik4.gml

Uzasadnienie

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 25 ha, w skład którego wchodzi działki zlokalizowane w Gruszczynie, na północ od Jeziora Swarzędzkiego, w rejonie ulic Leśnej i Swarzędzkiej. Teren opracowania jest w niewielkiej części zabudowany (przy ul. Leśnej).

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie Uchwały Nr LII/314/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 9 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Cybiny i okolice”, gmina Swarzędz (pow. ca. 635 ha). Wydzielony fragment, dla którego sporządzony jest niniejszy plan, określony został jako „Rejon ulic Leśnej i Swarzędzkiej w Gruszczynie”, gmina Swarzędz.

3. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.), analizowany obszar przeznaczony został pod funkcję zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, zieleni naturalnej, lasów oraz obszar wód. Dodatkowo mieści się w obszarze Natura 2000 Dolina Cybiny.

4. Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

5. Do planu zostały sporządzone:

- Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Leśnej i Swarzędzkiej w Gruszczynie”, gmina Swarzędz,

- Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Leśnej i Swarzędzkiej w Gruszczynie”, gmina Swarzędz.

6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Leśnej i Swarzędzkiej w Gruszczynie” uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

7. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.:

- a) w dniu 27 października 2010 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie oraz zamieścił obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz na stronie internetowej urzędu, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu od 4 listopada 2010 r. do dnia 26 listopada 2010 r.

- b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 17 kwietnia 2014 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 24 kwietnia 2014 r. do 15 maja 2014 r. dyskusji publicznej w dniu 7 maja 2014 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 29 maja 2014 r.,

- c) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy

Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 21 lutego 2019 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 28 lutego 2019 r. do 29 marca 2019 r. dyskusji publicznej w dniu 7 marca 2019 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 12 kwietnia 2019 r.,

d) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 10 października 2019 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 17 października 2019 r. do 18 listopada 2019 r. dyskusji publicznej w dniu 04 listopada 2019 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 02 grudnia 2019 r.,

e) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 26 listopada 2020 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 03 grudnia 2020 r. do 05 stycznia 2021 r. dyskusji publicznej w dniu 08 grudnia 2020 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 19 stycznia 2021 r.

8. Burmistrz, dnia 14 października 2010 r., 19 października 2010 r., oraz 9 lutego 2011 r. zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Ponadto 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, dnia 15 października 2010 r., 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.

9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w planie przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne. Zapisy planu dopuszczają prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej. Zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze specjalnymi potrzebami.

10. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Leśnej i Swarzędzkiej w Gruszczynie”. Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych daje korzystny ekonomicznie dla gminy bilans. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność

realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym jak i formalno - prawnym.

11. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

12. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Leśnej i Swarzędzkiej w Gruszczyńcu”, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.

13. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych było uzasadnione.