

**UCHWAŁA NR LXXIV/767/2023
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 20 czerwca 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic:
Poznańskiej, Kórnickiej, Wrzesińskiej i Polnej w Swarzędzu”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977), w związku z uchwałą nr XXVI/254/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 sierpnia 2016 roku, Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Poznańskiej, Kórnickiej, Wrzesińskiej i Polnej w Swarzędzu” zwany dalej „planem”, 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 marca 2011 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, opracowana w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych -załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice terenu objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć zarówno budynek garażowy, tj. budynek przeznaczony do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, jak i budynek gospodarczy oraz budynek łączący funkcje budynku garażowego i gospodarczego;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz przeznaczenie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku na funkcję usługową;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;

- 5) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych oraz z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię, na odległość nie większą niż 0,5 m, podokienników i ryzalitów; jednocześnie wskazuje się, że wskazane powyżej dopuszczenie wysunięcia przed tę linię nie istnieje jeżeli nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w granicy terenów przeznaczonych pod zabudowę z terenami drogowymi położonymi w granicach planu, tj.: KD-D, KD-Dxs, KDW, jak również gdy nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w granicy terenów przeznaczonych pod zabudowę z terenem 1IT oraz z terenami drogowymi położonymi poza granicami planu;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której nakazuje się sytuowanie minimum 70% ściany elewacji frontowej budynku, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy. W ramach tego samego terenu, na którym jest wyznaczona obowiązująca linia zabudowy, dopuszcza się wysunięcie przed tę linię, na odległość nie większą 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych oraz z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię, na odległość nie większą niż 0,5 m, podokienników i ryzalitów; jednocześnie wskazuje się, że wskazane powyżej dopuszczenie wysunięcia przed tę linię nie istnieje jeżeli obowiązująca linia zabudowy została wyznaczona w granicy terenów przeznaczonych pod zabudowę z terenami drogowymi: KD-D, KDW, KDWx oraz z terenem placu wewnętrznego: KDWp;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zajęta budynkami, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej;
- 10) zieleni buforowej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych oraz zieleni niskiej.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: MN/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U;
- 5) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI;
- 6) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu:
 - a) 1KD-Z, 2KD-Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,

- b) 1KD-D, 2KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - c) KD-DXs – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – pieszo-jezdnia,
 - d) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - e) 1KDWx, 2KDWx – tereny dróg wewnętrznych – pieszo-jezdnia,
 - f) KDWp – teren placu wewnętrznego,
 - g) KP – teren parkingu wielopoziomowego;
- 7) tereny infrastruktury technicznej – oznaczone na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT, 3IT, 4IT, 5IT, 6IT, 7IT, 8IT;
- 8) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem: E.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszczenie, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przebudowy, nadbudowy i remontu, a także rozbudowy z zachowaniem ustalonych linii zabudowy;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, w tym dopuszczenie pozostawienia dotychczasowej, istniejącej funkcji budynków jaka obowiązywała w momencie uchwalenia planu, z zastrzeżeniem zapisów § 6;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania, innych niż określonych w niniejszym planie, geometrii dachów, wysokości, liczby kondygnacji, a także zastosowanej kolorystyki i materiału elewacji oraz dachów w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zasady wydzielania nowych działek, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 7) kolorystykę elewacji budynków zlokalizowanych na poszczególnych terenach: biel, odcienie szarości, beżu, ceglastej czerwieni, brązu oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 8) materiał elewacji budynków zlokalizowanych na poszczególnych terenach: cegła klinkierowa, licowa, kamień naturalny, okładziny ceramiczne, drewniane, tynki, płyty elewacyjne;
- 9) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków;
- 10) dla dachów stromych budynków zlokalizowanych na poszczególnych terenach:
 - a) kolorystykę: grafitowe, odcienie czerwieni i brązów,
 - b) materiał: dachówka cementowa, ceramiczna, pokrycia dachówkopodobne, blacha na rąbek stojący;
- 11) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu, z wyłączeniem odstępstw dopuszczonych zapisami niniejszego planu;

- 12) zakaz stosowania ogrodzeń na terenach 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U z wyłączeniem dopuszczenia stosowania ogrodzeń placów zabaw oraz ogródków przydomowych;
- 13) wyznaczenie, w granicach terenów MW i MW/U strefy zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dopuszczenie realizacji balkonów w elewacjach sytuowanych bezpośrednio przy terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych i przy terenie placu wewnętrznego jedynie od trzeciej kondygnacji nadziemnej.

§ 5.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem: inwestycji celu publicznego oraz z wyłączeniem stacji paliw, a także z wyłączeniem parkingów i zabudowy dopuszczonej zapisami niniejszego planu;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie będzie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów zajmujących się działalnością gospodarczą polegającą na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów;
- 5) nakaz ochrony zasobów wodnych zasilających Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno oraz Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z zapisami niniejszego planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenach MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi
 - d) w przypadku lokalizacji na terenach MN/U, MW/U i U szpitali, domów opieki społecznej lub funkcji czy obiektów usług oświaty, przedszkoli lub żłobków uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów szpitali w miastach, terenów domów opieki społecznej lub terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 7) zapewnienie wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach terenów o różnych wymaganiach akustycznych;
- 8) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 9) dopuszczenie stosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
- 10) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych na terenach dróg.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Swarzędza:
 - a) z uwagi na nawarstwienia kulturowe historycznej zabudowy miasta Swarzędz ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych;
 - b) zachowanie tradycyjnego pokrycia dachowego, zakaz stosowania materiałów ahistorycznych jak blachodachówka,
 - c) na wszelkie prace budowlane, remontowe, konserwatorskie przy obiektach położonych na terenie wpisanym do rejestru zabytków oraz na wycinkę drzew należy uzyskać pozwolenie właściwego miejscowo Konserwatora Zabytków,
 - d) wyklucza się zabudowę zakłócającą ekspozycję zabytku, lokalizację obiektów o formach i kubaturze obcych historycznie ukształtowanej przestrzeni;
- 2) w granicach terenu objętego planem, zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek mieszkalny, ul. Wrzesińska 2,
 - b) budynek mieszkalny, ul. Wrzesińska 6,
 - c) budynek mieszkalny, ul. Wrzesińska 8,
 - d) budynek mieszkalny, ul. Wrzesińska 10,
 - e) budynek mieszkalny, ul. Wrzesińska 18,
 - f) budynek mieszkalny, ul. Wrzesińska 24,
 - g) budynek mieszkalny, ul. Wrzesińska 24A,
 - h) budynek mieszkalny, ul. Wrzesińska 26,
 - i) budynek mieszkalny, ul. Kórnicka 2,
 - j) budynek mieszkalny, ul. Kórnicka 4,
 - k) budynek mieszkalny, ul. Kórnicka 6,
 - l) budynek mieszkalny, ul. Kórnicka 10,
 - m) budynek mieszkalny, ul. Kórnicka 16,
 - n) budynek mieszkalny, ul. Kilińskiego 28,
 - o) budynek mieszkalny, ul. Kilińskiego 30;
- 3) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) zachowanie pierwotnej formy i gabarytów,
 - b) zachowanie historycznego układu kompozycyjnego elewacji,
 - c) zakaz zewnętrznego ocieplania płytami styropianowymi, wełną mineralną itp. budynków ceglanych, elewacji wykonanych z okładziny kamiennej oraz posiadających detal architektoniczny,

- d) zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku, gdy będzie to niemożliwe ze względu na stan zachowania, nakaz zastosowania stolarki o formie i materiale zbliżonym do oryginału.

§ 7.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nakaz wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 8.

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

§ 9.

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki na terenach:

- a) MN/U - 1000m²,
- b) MW – 1000m²,
- c) MW/U – 1500m²,
- d) U – 2000m²;

2) minimalną szerokość frontu działki na terenach:

- a) MN/U, MW, MW/U – 15,0 m,
- b) U – 30,0 m;

3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego przyległych dróg od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10.

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

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego.

§ 11.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków mieszkalno-usługowych oraz budynków usługowych, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynku istniejącego;
- 4) dopuszczenie sytuowania budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych od 0,1 do 1,0;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 10%;
- 8) geometrię dachów: dachy płaskie;
- 9) maksymalną wysokość budynków – 8,0 m;
- 10) liczbę kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 11) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 400 m².

§ 12.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem: MW, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację na działce jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 2) dopuszczenie pozostawienia, w tym rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków o innej funkcji niż wielorodzinna;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych;
- 4) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 2,0 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych od 0,1 do 1,5;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

- 8) maksymalną wysokość:
- a) budynków mieszkalnych – 14,0 m,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – 5,0 m;
- 9) geometrię dachów budynków – dachy płaskie lub strome;
- 10) liczbę kondygnacji:
- a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 1000 m².

§ 13.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji lokali usługowych na pierwszej i na drugiej kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym na terenach 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, w strefie oznaczonej na rysunku planu jako strefa dopuszczonej zabudowy usługowej, dopuszcza się: lokalizację budynków usługowych, lub wielopoziomowych parkingów;
- 2) zakaz lokalizacji na terenach 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U budynków gospodarczo-garażowych;
- 4) dopuszczenie na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U sytuowania budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) dopuszczenie na terenach 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U sytuowania budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) na terenie 1MW/U – od 0,1 do 4,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - b) na terenach 2MW/U, 3MW/U – od 0,1 do 3,4, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - c) na terenie 4MW/U – od 0,1 do 2,5, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - d) na terenie 5MW/U – od 1,5 do 4,8, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - e) na terenie 6MW/U – od 1,5 do 4,2, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,

- f) na terenie 7MW/U – od 0,1 do 3,0, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - g) na terenie 8MW/U – od 0,5 do 3,0, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - h) na terenie 9MW/U – od 1,5 do 3,75, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy:
- a) na terenie 1MW/U – 80% powierzchni działki,
 - b) na terenie 2MW/U – 75% powierzchni działki,
 - c) na terenie 3MW/U – 85% powierzchni działki,
 - d) na terenie 4MW/U – 50% powierzchni działki,
 - e) na terenie 5MW/U – 70% powierzchni działki,
 - f) na terenie 6MW/U – 60% powierzchni działki,
 - g) na terenach 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U – 50% powierzchni działki;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki:
- a) na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U – 15%,
 - b) na terenach 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U – 35%;
- 9) geometrię dachów: dachy płaskie lub strome;
- 10) na terenie 1MW/U, z uwzględnieniem pkt 18, wysokość budynków:
- a) od 8,0 m do 12,0 m w przypadku budynków z dachami płaskimi,
 - b) od 9,0 m do 14,0 m w przypadku budynków z dachami stromymi,
 - c) od dwóch do czterech kondygnacji nadziemnych;
- 11) na terenach 2MW/U, 3MW/U, z uwzględnieniem pkt 18, wysokość budynków:
- a) od 7,0 m do 10,0 m w przypadku budynków z dachami płaskimi,
 - b) od 9,0 m do 12,0 m w przypadku budynków z dachami stromymi,
 - c) od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - d) przy czym w strefie podwyższonej wysokości zabudowy nie mniej niż 12,0 m i nie więcej niż 14,0 m, przy czym nie mniej niż trzy i nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, z uwzględnieniem lit. e;
 - e) w strefie podwyższonej wysokości zabudowy, w przypadku realizacji czterech kondygnacji nadziemnych – nakaz wycofania ostatniej kondygnacji o 1,5 m w stosunku do elewacji frontowej budynku;
- 12) na terenie 4MW/U, z uwzględnieniem pkt 18, wysokość budynków:
- a) od 7,0 m do 12,0 m w przypadku budynków z dachami płaskimi,
 - b) od 9,0 m do 14,0 m w przypadku budynków z dachami stromymi,
 - c) od dwóch do czterech kondygnacji nadziemnych;
- 13) na terenie 5MW/U wysokość budynków:

- a) od 10,0 do 14,0 m, przy czym nie mniej niż dwie i nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne,
 - b) przy czym w strefie podwyższonej wysokości zabudowy nie mniej niż 18,0 m i nie więcej niż 20,0 m, przy czym nie mniej niż pięć i nie więcej niż sześć kondygnacji nadziemnych, z uwzględnieniem lit. c;
 - c) w strefie podwyższonej wysokości zabudowy, w przypadku realizacji sześciu kondygnacji nadziemnych – nakaz wycofania ostatniej kondygnacji o 1,5 m w stosunku do elewacji frontowej budynku;
- 14) na terenie 6MW/U wysokość budynków:
- a) od 13,0 m do 17,0 m, przy czym nie mniej niż trzy i nie więcej niż pięć kondygnacji nadziemnych,
 - b) przy czym w strefie podwyższonej wysokości zabudowy nie mniej niż 18,0 m i nie więcej niż 20,0 m, przy czym nie mniej niż pięć i nie więcej niż sześć kondygnacji nadziemnych, z uwzględnieniem lit. c;
 - c) w strefie podwyższonej wysokości zabudowy, w przypadku realizacji sześciu kondygnacji nadziemnych – nakaz wycofania ostatniej kondygnacji o 1,5 m w stosunku do elewacji frontowej budynku;
- 15) na terenie 7MW/U, z uwzględnieniem pkt 19, wysokość budynków: od 8,0 m do 12,0 m, przy czym nie mniej niż dwie i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
- 16) na terenie 8MW/U, z uwzględnieniem pkt 19, wysokość budynków: od 10,0 m do 14,0 m, przy czym nie mniej niż dwie i nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne;
- 17) na terenie 9MW/U, z uwzględnieniem pkt 19, wysokość budynków:
- a) od 13,0 m do 17,0 m, przy czym nie mniej niż trzy i nie więcej niż pięć kondygnacji nadziemnych,
 - b) przy czym w strefie podwyższonej wysokości zabudowy nie mniej niż 18,0 m i nie więcej niż 20,0 m, przy czym nie mniej niż pięć i nie więcej niż sześć kondygnacji nadziemnych, z uwzględnieniem lit. c;
 - c) w strefie podwyższonej wysokości zabudowy, w przypadku realizacji sześciu kondygnacji nadziemnych – nakaz wycofania ostatniej kondygnacji o 1,5 m w stosunku do elewacji frontowej budynku;
- 18) dla budynków gospodarczo-garażowych dopuszczonych na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U – wysokość maksymalnie – 5,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 19) dla budynków garaży wielopoziomowych dopuszczonych na terenach 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U:
- a) wysokość maksymalnie 12,0 m – na terenie 7MW/U,
 - b) wysokość maksymalnie 14,0 m – na terenie 8MW/U,
 - c) wysokość maksymalnie 17,0 m - na terenie 9MW/U,
- 20) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 21) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 1500 m².

§ 14.

Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 5U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 do 1,0 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki dla terenów 1U, 3U, 5U – 20%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki dla terenu 2U – 15%;
- 6) maksymalną wysokość budynków:
 - a) dla terenu 1U – 10,0 m,
 - b) dla terenów 2U, 3U, 5U – 14,0 m,
- 7) geometrię dachów budynków:
 - a) na terenach 1U, 2U, 3U – dachy płaskie,
 - b) na terenie 5U – dachy płaskie lub strome;
- 8) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) dla terenu 1U – 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla terenów 2U, 3U, 5U – 3 kondygnacje nadziemne,
- 9) na terenie 3U dopuszczenie skanalizowania istniejącego rowu z dopuszczeniem zmiany jego przebiegu z zachowaniem ciągłości i przepustowości;
- 10) orientacyjne pasy zieleni buforowej – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w przypadku kolizji tej zieleni z infrastrukturą techniczną lub zjazdami na działki, decydujące znaczenie mają infrastruktura techniczna lub zjazdy na działki;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 2000 m².

§ 15.

Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację stacji paliw;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 do 0,20 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 25%;
- 5) maksymalną wysokość budynków – 7,0 m;
- 6) geometrię dachów budynków – dachy płaskie;
- 7) liczbę kondygnacji: 1 kondygnacja nadziemna;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 2000 m².

§ 16.

Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowanie zielenią, w tym o charakterze zieleni buforowej;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 85% powierzchni terenu ZI.

§ 17.

Dla terenu placu wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDWp, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów i chodników w ramach spójnego zagospodarowania terenu placu wewnętrznego;
- 3) dopuszczenie infrastruktury o charakterze usługowym w tym typu foodtrack oraz ogródków gastronomicznych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie wprowadzenia zieleni urządzonej;
- 6) dopuszczenie realizacji podziemnych parkingów;
- 7) dopuszczenie realizacji naziemnych stanowisk postojowych na obszarze maksymalnie 20% powierzchni terenu KDWp, usytuowanych w granicach strefy oznaczonej na rysunku planu jako strefa możliwej realizacji stanowisk postojowych;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni terenu KDWp.

§ 18.

Dla terenu parkingu wielopoziomowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem: KP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, z uwzględnieniem zapisu pkt 10 i pkt 11;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni terenu KP.
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,8
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 7) wysokość budynków do 14,0 m;
- 8) geometria dachów – dachy płaskie;
- 9) dopuszczenie sytuowania stanowisk postojowych na dachach budynków parkingów wielopoziomowych;

- 10) nakaz realizacji pasa zieleni buforowej na granicy z obszarem drogi krajowej nr 92 – w strefie wskazanej na rysunku planu, oznaczonej jako orientacyjne pasy zieleni buforowej.
- 11) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenu,
- 12) dopuszczenie lokalizacji naziemnych miejsc postojowych z bezpośrednim dostępem z terenu 6KDW.

§ 19.

Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT, 3IT, 4IT, 5IT, 6IT, 7IT, 8IT ustala się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 20.

Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczonego na rysunku planu symbolem: E, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,80 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 80% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 5% powierzchni terenu E;
- 5) dowolną geometrię dachów;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy – 4,0 m;
- 7) liczbę kondygnacji: 1 kondygnacja nadziemna.

§ 21.

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

- 1) nakaz zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce, z uwzględnieniem pkt 3 i pkt 4, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na terenach 1MW/U, 2MW/U:
 - 1,0 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - 2,5 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub budynku usługowego,
 - b) na terenach MN/U, MW, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U:
 - 1,3 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - 2,5 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub budynku usługowego,

- c) na terenach 1U, 2U, 3U, 4U, 5U – 2,5 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub budynku usługowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych, w budynkach garażowo-gospodarczych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż 60% wymaganych stanowisk postojowych dla terenu 5MW/U, na terenach pobliskich dróg wewnętrznych: 3KDW i 4KDW z uwzględnieniem zapisu § 17 pkt 7, spełniając warunek maksymalnej odległości stanowiska postojowego od budynku 100 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż 60% wymaganych stanowisk postojowych dla terenów 3MW/U i 6MW/U na terenach pobliskich dróg wewnętrznych 3KDW i 5KDW oraz na terenie placu wewnętrznego oznaczonego symbolem KDWp, z uwzględnieniem zapisu § 17 pkt 7, spełniając warunek maksymalnej odległości stanowiska postojowego od budynku 100 m;
- 6) dopuszczenie wskazane w pkt 4 i 5 może obejmować maksymalnie 50% naziemnych miejsc postojowych zlokalizowanych na terenach 3KDW, 4KDW, 5KDW, KDWp,
- 7) dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych dla terenów 2MW/U, 3MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 9MW/U w podziemnym parkingu zlokalizowanym na terenie KDWp;
- 8) dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych dla terenów MW, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U na terenie KP;
- 9) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-Z, 2KD-Z:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 11) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 12) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej – pieszo-jezdni, oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-Dxs:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizację pieszo-jezdni,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 13) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) na terenie 6KDW dopuszczenie skanalizowania rowu z dopuszczeniem zmiany jego przebiegu z zachowaniem ciągłości i przepustowości;

- 14) dla terenów dróg wewnętrznych – pieszo-jezdni, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDWx, 2KDWx:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizację pieszo-jezdni,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych oraz terenów dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem zapisów pkt 16 – 19;
- 16) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu MN/U z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu – ulicy Warszawskiej, poprzez teren 1IT;
- 17) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 1U z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu;
- 18) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 4U z drogi krajowej nr 92 poprzez teren drogi wewnętrznej 8KDW;
- 19) dopuszcza się lokalizację wyjazdu z terenu 7KDW i połączenia komunikacyjnego z drogą krajową nr 92, zgodnie z lokalizacją wyjazdu z terenu 7KDW na drogę krajową nr 92 określoną na rysunku planu.

§ 22.

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

- 1) nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością budowy przepompowni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem przepompowni i zbiorników retencyjnych, a także z możliwością ich zagospodarowania na terenie, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 7) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci ciepłowniczej;
- 10) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych;
- 11) 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 odrębnymi;

12) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23.

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się, że: zapisy określone w § 4 pkt 12 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 24.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 26.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "REJON ULIC: POZNAŃSKIEJ, KÓRNICKEJ, WRZESIŃSKIEJ I POLNEJ W SWARZĘDZU"



I. Oznaczenia:

-  granica obszaru objętego planem
 -  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 -  obowiązująca linia zabudowy
 -  nieprzekraczalna linia zabudowy
 -  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
 -  teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 -  tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
 -  tereny zabudowy usługowej
 -  tereny zieleni izolacyjnej
 -  tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
 -  tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
 -  teren drogi publicznej klasy dojazdowej - pieszo-jezdnia
 -  tereny dróg wewnętrznych
 -  tereny dróg wewnętrznych - pieszo-jezdnia
 -  teren placu wewnętrznego
 -  teren parkingu wielopoziomowego
 -  tereny infrastruktury technicznej
 -  teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
 -  strefy podwyższonej wysokości zabudowy
 -  strefy dopuszczonej zabudowy usługowej
 -  strefa możliwej realizacji stanowisk postojowych

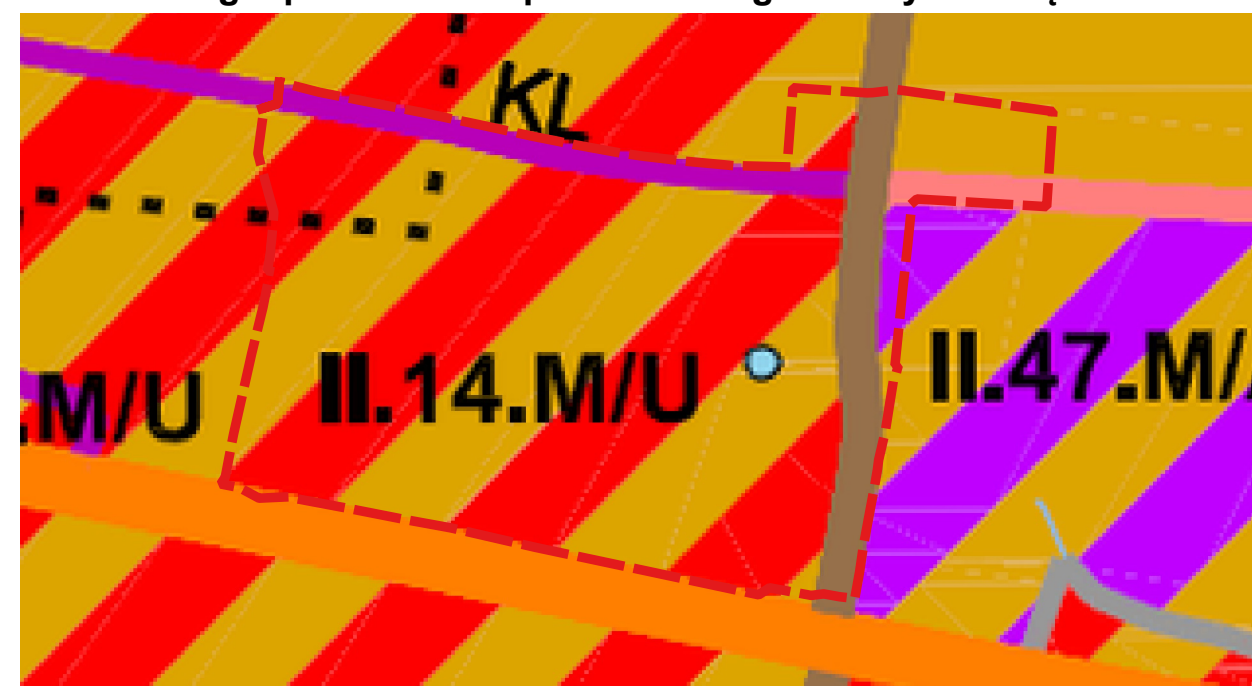
 10m wymiarowanie

II. Oznaczenia informacyjne:

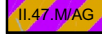
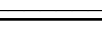
- proponowane rozwiązanie komunikacyjne
- istniejące jezdnie w rejonie skrzyżowania ulicy Poznańskiej z ulicą Polną
-  granice historycznego układu urbanistycznego miasta Swarzędza
-  obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
-  orientacyjne pasy zieleni buforowej
- ▶ lokalizacja wjazdu na teren 8KDW z drogi krajowej nr 92
- ▶ lokalizacja wyjazdu z terenu 7KDW na drogę krajową nr 92

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**



Oznaczenia:

- | | |
|---|--|
|  | granica obszaru objętego planem |
|  | teren zabudowy mieszkaniowej |
|  | teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej |
|  | teren zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą |
|  | istniejąca droga główna ruchu przyspieszonego, KGP |
|  | istniejące drogi główne, KG |
|  | istniejące drogi zbiorcze, KZ |
|  | istniejące drogi lokalne, KL |
|  | granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego założenia urbanistycznego miasta Swarzędza |

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU**I.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Poznańskiej, Kórnickiej, Wrzesińskiej i Polnej w Swarzędzu”, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 25.08.2022 r. do 23.09.2022 r.

W dniu 19.09.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) uwagi były przyjmowane do dnia 07.10.2022 r.

Lp	Data wpływu uwag	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	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	29.09.2022		W §2, ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o (pkt.2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz przeznaczenie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku na funkcję usługową; Wnosimy o usunięcie zapisu pkt. 2 z §2 w całości;”	Uwaga dotyczy terenu przeznaczonego o w projekcie planu: 1MW/U, u zbiegu ulic Kilińskiego i Wiankowej w Swarzędzu	Teren przeznaczony w projekcie planu: 1MW/U		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Poruszany zapis wyjaśniający pojęcie budynku mieszkalno-usługowego tyczy się zapisów dotyczących terenu MN/U. Dla terenu 1MW/U uwzględniono możliwość realizacji (zgodnie z par 13 pkt 1) - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji lokali usługowych na pierwszej i na drugiej kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych ...”.
2.	29.09.2022		W §21 pkt. 2 lit. a) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce, proponowany jest w liczbie nie mniejszej niż 1,5 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny. Dla naszego budynku mamy zaprojektowanych nie mniej niż 1,0 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny. Wnosimy o pozostawienie ilości stanowisk postojowych wg obowiązującego mpzp wynoszącą 1,0 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny.”	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego projektem mpzp	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego projektem mpzp	X częściowo	X częściowo		X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenów 3MW/U – 9MW/U. Dla tych terenów wskaźnik pozostawiono bez zmian.

3.	forma papierowa - 10.10.2022 forma elektroniczna - 5.10.2022		Zwiększenie wskaźników intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: • 3MW/U – 4,5 (jest 3,2) • 4MW/U – 2,0 (jest 1,5) • 5MW/U – 4,2 (jest 3,8) • 6MW/U – 3,5 (jest 3,2) • 7MW/U – 2,4 (jest 2,0) • 8MW/U – 2,4 (jest 2,0) • 9MW/U – 3,0 (jest 2,5) [par. 13 pkt 6]	Uwaga dotyczy różnych części terenu objętego zmianą planu	Teren przeznaczony w projekcie planu: 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U	X częściowo	X częściowo		X	Uwaga nieuwzględniona w sposób wskazany w treści uwagi. Wprowadzono zmiany w zakresie nie rozdzielania wskaźnika intensywności zabudowy na kondygnacje nadziemne i podziemne, pozostawiając jedynie jeden wskaźnik intensywności dla wszystkich kondygnacji.
4.	forma papierowa - 10.10.2022 forma elektroniczna - 5.10.2022		Zmianę wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy na terenach 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U – 60% (jest 50%). [par. 13 pkt 7 lit. g];	Uwaga dotyczy różnych części terenu objętego zmianą planu	Teren przeznaczony w projekcie planu: 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U		X		X	Uwaga nieuwzględniona.
5.	forma papierowa - 10.10.2022 forma elektroniczna - 5.10.2022		Zmianę wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U – 20% (jest 25%) – z uwagi na zabudowę śródmiejską. [par. 13 pkt 8 lit. b];	Uwaga dotyczy różnych części terenu objętego zmianą planu	Teren przeznaczony w projekcie planu: 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U		X		X	Uwaga nieuwzględniona.
6.	forma papierowa - 10.10.2022 forma elektroniczna - 5.10.2022		Zwiększenie dopuszczalności wysokości zabudowy w obszarze 2MW/U i 3MW/U do 14 m i 4 kondygnacji nadziemnych (jest 10 m i 3 kondygnacje nadziemne) oraz 20 m i 6 kondygnacji nadziemnych w strefie podwyższonej wysokości zabudowy (jest 14 m i 4 kondygnacje nadziemne) przy jednoczesnym odpowiednim zwiększeniu limitu intensywności zabudowy – dla zachowania jednolitych standardów urbanistycznych placu miejskiego. [par. 13 pkt 11];	Uwaga dotyczy terenów przeznaczonych w projekcie planu: 2MW/U, 3MW/U	Teren przeznaczony w projekcie planu: 2MW/U, 3MW/U		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na charakter zabudowy sąsiedniej teren objęty planem położony jest w pobliżu rynku miasta Swarzędz, gdzie występują głównie niskie budynki. Dalsze zwiększanie wysokości zabudowy znacząco będzie odbiegać od charakteru sąsiedniej zabudowy.
7.	forma papierowa - 10.10.2022 forma elektroniczna - 5.10.2022		Zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy w obszarze 5MW/U do 17 m i 5 kondygnacji nadziemnych (jest 14 m i 4 kondygnacje nadziemne). [par. 13 pkt 13];	Uwaga dotyczy terenu przeznaczonego w projekcie planu: 5MW/U	Teren przeznaczony w projekcie planu: 5MW/U		X		X	Uwaga nieuwzględniona.
8.	forma papierowa - 10.10.2022 forma elektroniczna – 5.10.2022		Zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy w obszarze 7MW/U do 14 m i 4 kondygnacji nadziemnych (jest 12 m i 3 kondygnacje nadziemne). [par. 13 pkt 15];	Uwaga dotyczy terenu przeznaczonego w projekcie planu: 7MW/U	Teren przeznaczony w projekcie planu: 7MW/U		X		X	Uwaga nieuwzględniona.

9.	forma papierowa - 10.10.2022 forma elektroniczna - 5.10.2022		Dla terenu KDWP dopuszczenie wjazdu pojazdów uprzywilejowanych i straży pożarnej (droga pożarowa) [par. 19];	Uwaga dotyczy terenu przeznaczonych o w projekcie planu: KDWP	Teren przeznaczony w projekcie planu: KDWP	X częściowo	X częściowo		X	Uwaga nieuwzględniona w części. Uwaga nieuwzględniona w formie wskazanej w treści uwagi. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzania do treści planu zasad organizacji ruchu drogowego. W projekcie planu istnieje zapis par. 22 pkt 3 - „nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi
10.	forma papierowa - 10.10.2022 forma elektroniczna - 5.10.2022		Dla terenu KP dopuszczenie sytuowania budynków parkingowych wielopoziomowych. [par. 20, obecnie par. 18] • z uwagi na wąski pas terenu KP (20 m) wnioskujemy o włączenie terenu 1ZI do obszaru KP, z zachowaniem wymogu realizacji wąskiego pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi krajowej, • wysokość zabudowy do 16m, • maks. dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 80%, • minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%, • doprecyzowania, że budynek nie będzie zadaszony, • dopuszczenia kondygnacji podziemnych, • pozostałe parametry zgodnie z przepisami odrębnymi.	Uwaga dotyczy części terenów przeznaczonych w projekcie planu: KP, 1ZI	Teren przeznaczony w projekcie planu: KP, 1ZI	X częściowo	X częściowo		X	Uwaga nieuwzględniona w części. Uwaga nieuwzględniona w formie wskazanej w treści uwagi. Nie uwzględniono uwagi w zakresie parametru wysokości zabudowy – uwzględniono odmiennie niż w uwadze – maksymalnie 14m. W zakresie uwagi dotyczącej braku zadaszania parkingu, uwaga nieuwzględniona, (nawet budynek parkingu wielopoziomowego ma dach, z tym, że dach może stanowić jednocześnie posadzkę dla parkowania pojazdów). Uwaga nie zasadna w zakresie dopuszczenia kondygnacji podziemnych – zgodnie z par. 20 pkt 2 (obecnie par. 18 pkt 1) dopuszczono możliwość realizacji podziemnych parkingów
11.	forma papierowa - 10.10.2022 forma elektroniczna - 5.10.2022		Nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż – 1 na 1 lokal mieszkalny oraz 2 na 100 m ² powierzchni użytkowej usług (jest 1,5 na 1 mieszkanie i 3 na 100 m ² usług) - z uwagi na zwiększony wskaźnik stanowisk dla rowerów, dodatkowe zapisy dotyczące np. car-sharingu oraz dogodny dostęp do komunikacji publicznej. [par. 21 pkt 2];	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego projektem mpzp	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego projektem mpzp	X częściowo	X częściowo		X	Uwaga nieuwzględniona w części. Uwaga nieuwzględniona w formie wskazanej w treści uwagi.
12.	forma papierowa - 10.10.2022 forma		Dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych dla terenów 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U,	Uwaga dotyczy terenów: 4KDW, 5KDW, 6KDW, KDWP,	Teren przeznaczony w projekcie planu: 4KDW,	X częściowo	X częściowo		X	Uwaga nieuwzględniona w części. Uwaga nieuwzględniona w formie wskazanej w treści

	elektroniczna - 5.10.2022		8MW/U, 9MW/U na terenie działki lub dróg wewnętrznych 4KDW, 5KDW, 6KDW na terenie placu wewnętrznego KDWp oraz na terenie KP. [par. 21 pkt 4];	KP	5KDW, 6KDW, KDWp, KP					uwagi.
13.	forma papierowa - 10.10.2022 forma elektroniczna - 5.10.2022		Wprowadzenie szerokości pasa drogowego 12m (jest 10m) przy zachowaniu lokalizacji linii zabudowy i odległości między budynkami. [rysunek planu];	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego projektem mpzp	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego projektem mpzp		X		X	Uwaga nieuwzględniona
14.	forma papierowa - 10.10.2022 forma elektroniczna - 5.10.2022		Dopuszczenie lokalizacji tymczasowych przepompowni ścieków i przepompowni wód opadowych i roztopowych, do czasu lokalizacji docelowej infrastruktury kanalizacji sanitarnej i deszczowej. [par. 22];	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego projektem mpzp	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego projektem mpzp	X częściowo	X częściowo		X	Uwaga nieuwzględniona w części. Uwaga nieuwzględniona w formie wskazanej w treści uwagi.
15.	29.09.2022		Zwiększenie wskaźników intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: 1. 3MW/U – 4,5 (jest 3,2) 2. 4MW/U – 2,0 (jest 1,5) 3. 5MW/U – 4,2 (jest 3,8) 4. 6MW/U – 3,5 (jest 3,2) 5. 7MW/U – 2,4 (jest 2,0) 6. 8MW/U – 2,4 (jest 2,0) 9MW/U – 3,0 (jest 2,5) [par. 13 pkt 6]	Uwaga dotyczy różnych części terenu objętego zmianą planu	Teren przeznaczony w projekcie planu: 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U	X częściowo	X częściowo		X	Uwaga nieuwzględniona w sposób wskazany w treści uwagi. Wprowadzono zmiany w zakresie nie rozdzielania wskaźnika intensywności zabudowy na kondygnacje nadziemne i podziemne, pozostawiając jedynie jeden wskaźnik intensywności dla wszystkich kondygnacji.
16.	29.09.2022		Zmianę wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy na terenach 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U – 60% (jest 50%). [par. 13 pkt 7 lit. g];	Uwaga dotyczy różnych części terenu objętego zmianą planu	Teren przeznaczony w projekcie planu: 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U		X		X	Uwaga nieuwzględniona.
17.	29.09.2022		Zmianę wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U – 20% (jest 25%) – z uwagi na zabudowę śródmiejską. [par. 13 pkt 8 lit. b);	Uwaga dotyczy różnych części terenu objętego zmianą planu	Teren przeznaczony w projekcie planu: 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U		X		X	Uwaga nieuwzględniona.
18.	29.09.2022		Zwiększenie dopuszczalności wysokości zabudowy w obszarze 2MW/U i 3MW/U do 14 m i 4 kondygnacji nadziemnych (jest 10 m i 3 kondygnacje nadziemne) oraz 20 m i 6 kondygnacji nadziemnych w strefie podwyższonej wysokości zabudowy (jest 14 m i 4 kondygnacje nadziemne) przy jednoczesnym odpowiednim zwiększeniu limitu intensywności zabudowy – dla zachowania	Uwaga dotyczy terenów przeznaczonych w projekcie planu: 2MW/U, 3MW/U	Teren przeznaczony w projekcie planu: 2MW/U, 3MW/U		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na charakter zabudowy sąsiedniej teren objęty planem położony jest w pobliżu rynku miasta Swarzędz, gdzie występują głównie niskie budynki. Dalsze zwiększanie wysokości zabudowy znacząco będzie odbiegać od charakteru sąsiedniej zabudowy.

			jednolitych standardów urbanistycznych placu miejskiego. [par. 13 pkt 11];							
19.	29.09.2022		Zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy w obszarze 5MW/U do 17 m i 5 kondygnacji nadziemnych (jest 14 m i 4 kondygnacje nadziemne). [par. 13 pkt 13];	Uwaga dotyczy terenu przeznaczonych o w projekcie planu: 5MW/U	Teren przeznaczony w projekcie planu: 5MW/U		X		X	Uwaga nieuwzględniona.
20.	29.09.2022		Zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy w obszarze 7MW/U do 14 m i 4 kondygnacji nadziemnych (jest 12 m i 3 kondygnacje nadziemne). [par. 13 pkt 15];	Uwaga dotyczy terenu przeznaczonych o w projekcie planu: 7MW/U	Teren przeznaczony w projekcie planu: 7MW/U		X		X	Uwaga nieuwzględniona.
21.	29.09.2022		Dla terenu KDWP dopuszczenie wjazdu pojazdów uprzywilejowanych i straży pożarnej (droga pożarowa) [par. 19];	Uwaga dotyczy terenu przeznaczonych o w projekcie planu: KDWP	Teren przeznaczony w projekcie planu: KDWP	X częściowo	X częściowo		X	Uwaga nieuwzględniona w części. Uwaga nieuwzględniona w formie wskazanej w treści uwagi. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzania do treści planu zasad organizacji ruchu drogowego. W projekcie planu istnieje zapis par. 22 pkt 3 - „nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi
22.	29.09.2022		Dla terenu KP dopuszczenie sytuowania budynków parkingowych wielopoziomowych. [par. 20, obecnie par. 18] • z uwagi na wąski pas terenu KP (20 m) wnioskujemy o włączenie terenu 1ZI do obszaru KP, z zachowaniem wymogu realizacji wąskiego pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi krajowej, • wysokość zabudowy do 16m, • maks. dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 80%, • minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%, • doprecyzowania, że budynek nie będzie zadaszony, • dopuszczenia kondygnacji podziemnych, pozostałe parametry zgodnie z przepisami odrębnymi.	Uwaga dotyczy części terenów przeznaczonych w projekcie planu: KP, 1ZI	Teren przeznaczony w projekcie planu: KP, 1ZI	X częściowo	X częściowo		X	Uwaga nieuwzględniona w części. Uwaga nieuwzględniona w formie wskazanej w treści uwagi. Nie uwzględniono uwagi w zakresie parametru wysokości zabudowy – uwzględniono odmiennie niż w uwadze – maksymalnie 14m. W zakresie uwagi dotyczącej braku zadaszenia parkingu, uwaga nieuwzględniona, (nawet budynek parkingu wielopoziomowego ma dach, z tym, że dach może stanowić jednocześnie posadzkę dla parkowania pojazdów). Uwaga nie zasadna w zakresie dopuszczenia kondygnacji podziemnych – zgodnie z par. 20 pkt 2 (obecnie par. 18 pkt 1) dopuszczono możliwość realizacji podziemnych parkingów

23.	29.09.2022		Nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż – 1 na 1 lokal mieszkalny oraz 2 na 100 m ² powierzchni użytkowej usług (jest 1,5 na 1 mieszkanie i 3 na 100 m ² usług) - z uwagi na zwiększony wskaźnik stanowisk dla rowerów, dodatkowe zapisy dotyczące np. car-sharingu oraz dogodny dostęp do komunikacji publicznej. [par. 21 pkt 2];	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego projektem mpzp	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego projektem mpzp	X częściowo	X częściowo		X	Uwaga nieuwzględniona w części. Uwaga nieuwzględniona w formie wskazanej w treści uwagi.
24.	29.09.2022		Dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych dla terenów 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U na terenie działki lub dróg wewnętrznych 4KDW, 5KDW, 6KDW na terenie placu wewnętrznego KDWp oraz na terenie KP. [par. 21 pkt 4];	Uwaga dotyczy terenów: 4KDW, 5KDW, 6KDW, KDWp, KP	Teren przeznaczony w projekcie planu: 4KDW, 5KDW, 6KDW, KDWp, KP	X częściowo	X częściowo		X	Uwaga nieuwzględniona w części. Uwaga nieuwzględniona w formie wskazanej w treści uwagi.
25.	29.09.2022		Wprowadzenie szerokości pasa drogowego 12m (jest 10m) przy zachowaniu lokalizacji linii zabudowy i odległości między budynkami. [rysunek planu];	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego projektem mpzp	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego projektem mpzp		X		X	Uwaga nieuwzględniona
26.	29.09.2022		Dopuszczenie lokalizacji tymczasowych przepompowni ścieków i przepompowni wód opadowych i roztopowych, do czasu lokalizacji docelowej infrastruktury kanalizacji sanitarnej i deszczowej. [par. 22];	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego projektem mpzp	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego projektem mpzp	X częściowo	X częściowo		X	Uwaga nieuwzględniona w części. Uwaga nieuwzględniona w formie wskazanej w treści uwagi.

II.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 16.02.2023 r. do 16.03.2023 r.

W dniu 20.02.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) uwagi były przyjmowane do dnia 30.03.2023 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono uwag.

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.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), zadania własne gminy.

§ 2.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 3.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,

- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIV/767/2023

Rady Miejskiej w Swarzędzu

z dnia 20 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Poznańskiej, Kórnickiej, Wrzesińskiej i Polnej w Swarzędzu” na podstawie uchwały nr XXVI/254/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 sierpnia 2016 r.

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

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz w terminie od 08.09.2016 r. do 19.10.2016 r. oraz ogłoszenie w „Tygodniku Swarzędzkim” w dniu 8.09.2016 r.

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. Burmistrz wystąpił pismem Nr RAU.6721.4.2016-8 z dnia 02.11.2016 r. o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz.

W projekcie planu uwzględniono:

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

- walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwym miejscowo Konserwatorem Zabytków oraz ustalenie zasad w zakresie historycznego układu urbanistycznego oraz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji dopuszczonych w planie, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,

-walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie koncepcji zagospodarowania uwzględniającej istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej; szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu,

-prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,

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

-potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

-potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz poprzez uwzględnienie przebiegów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

-zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

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

-potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zabudowy w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów i stworzenie układu funkcjonalnego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań własnościowych, przyrodniczych, społecznych i prawnych, a także poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu. Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Biorąc pod uwagę powyższe opracowania, projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W celu ochrony środowiska przyrodniczego, w zapisach miejscowego planu zawarto ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko, co zostało opisane w prognozie oddziaływania na środowisko. Określone zostały także zasady

w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. Projektowana zabudowa nie jest sprzeczna z polityką przestrzenną miasta i gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowane tereny zabudowy posiadają dostęp do dróg publicznych, obsługa komunikacyjna realizowana jest także poprzez istniejące oraz projektowane drogi publiczne, zapewniając tym samym możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego i rowerowego. W granicach planu znajduje się część sieci infrastruktury technicznej oraz istnieje możliwość realizacji pozostałych sieci niezbędnych dla funkcjonowania przyszłej zabudowy.

Projekt planu nie jest sprzeczny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Swarzędz, stanowiącej załącznik do uchwały nr XXIV/246/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla części obszaru objętego projektem planu obowiązują ustalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w Swarzędzu w rejonie ulic: Wrzesińska, Polna, Kórnicka i Poznańska (Uchwała Nr XLIV/337/2005 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 17 sierpnia 2005r.), miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wrzesińskiej i Polnej w Swarzędzu (Uchwała Nr LIV/482/2014 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 lutego 2014r.).

Sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w którym przedstawiony został wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu otrzymał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia.

Ze względu na przeznaczenie obszaru objętego planem nie zaistniała potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub nieleśne.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.08.2022 r. do 23.09.2022 r. W dniu 19.09.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 07.10.2022 r.

W wyznaczonym terminie wpłynęło 26 uwag. W wyniku rozstrzygnięcia uwag przez Burmistrza postanowiono o konieczności dokonania korekty projektu i ponownego uzgodnienia projektu z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad.

Po uzyskaniu uzgodnienia projektu, ponownie wyłożono projekt do publicznego wglądu. Projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16.02.2023 r. do 16.03.2023 r. W dniu 20.02.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 30.03.2023 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Niniejszy plan został sporządzony w celu ustalenia przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych tego terenu oraz otoczenia.

Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

W związku z przeprowadzeniem, opisanej powyżej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uzasadnione.