

**UCHWAŁA NR LXXVII/790/2023
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 26 września 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej,
Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” - część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” - część A, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (przyjętego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.), oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej „Rejon ulicy Swarzędzkiej w Janikowie” (przyjętej Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r.), zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” - część A, opracowany w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 45°;
- 4) elementach infrastruktury drogowej - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, zatoki autobusowe, itp.;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;

- 6) ogródka gastronomicznym - należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 7) pieszo-jezdni - należy przez to rozumieć drogę, przeznaczoną dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej z wyjątkiem balkonów;
- 9) sieciach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 10) terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe.

§ 3.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej - sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 1US, 2US;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 5) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 6) tereny zieleni i infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP/IT, 2ZP/IT, 3ZP/IT, 4ZP/IT, 5ZP/IT, 6ZP/IT, 7ZP/IT, 8ZP/IT, 9ZP/IT;
- 7) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDWx, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW;
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji, budowy i rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, w tym:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
 - obiektów kontenerowych,
 - ogródków gastronomicznych,
 - b) sytuowania nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego,
 - d) lokalizacji ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 3-4;
- 3) dopuszczenie zachowania, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków lub ich części, usytuowanych na terenach zabudowy, poza obszarem ograniczonym przez linie zabudowy;
- 4) dopuszczenie wysunięcia przed linię zabudowy takich elementów jak:
- a) balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, części podziemne budynku - maksymalnie o 1,5 m,
 - b) okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - maksymalnie o 0,8 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
- a) kondygnacji podziemnych wyłącznie w liniach zabudowy,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych i placów zabaw,
 - d) urządzeń budowlanych,
 - e) dojazdów i dojść,
 - f) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 5.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę istniejących wód powierzchniowych, orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu, na terenach 2MN/U i 1US;
- 4) nakaz zachowania zbiorników wodnych jako otwartych, z dopuszczeniem lokalizowania przepustów, kładek i pomostów;
- 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminnym;
- 6) lokalizację szpalerów lub rzędów drzew zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 7) w strefie zieleni wysokiej, wskazanej na rysunku planu, zagospodarowanie co najmniej 70% powierzchni tej strefy istniejącymi i nowo nasadzonymi drzewami o wysokości nie mniejszej niż 2 m;

- 8) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 9) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 10) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami US jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - d) dla terenów U, MN/U w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego lub zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zapewnienie w granicach działki budowlanej dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej;
- 12) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 13) na terenach MN, MN/U, U, US, ZL, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do sieci kanalizacji deszczowej lub zbiorników retencyjnych, z dopuszczeniem zagospodarowania wód na terenie;
- 15) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojazdów i dojazdów.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę zabytków archeologicznych w strefie stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku, ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w granicach których nakazuje się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu.

§ 7.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się na terenach KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D nadanie spójnego charakteru obiektom małej architektury, oświetleniu oraz nawierzchniom.

§ 8.

1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym;
- 2) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego;
- 3) zagospodarowanie co najmniej 35% powierzchni wskazanej na rysunku planu strefy zieleni towarzyszącej zabudowie drzewami i krzewami o wysokości nie mniejszej niż 2 m, wraz z dojazdami, dojazdami i sieciami infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację budynku garażowego jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem lokalizacji jednego budynku garażowego albo budynku gospodarczego albo gospodarczo-garażowego w układzie wolnostojącym;
- 5) maksymalną powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnia biologicznie czynną - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje - 9,5 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 8) intensywność zabudowy działki od 0,01 do 0,75;
- 9) maksymalną wysokość budynku garażowego, budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego wolnostojącego - 5 m do kalenicy lub najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 10) przekrycie budynków dachem płaskim lub stromym;
- 11) dla przekryć elementów takich jak wykusze, kafry i ryzality stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 12) przekrycie budynku garażowego, budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego dachem płaskim lub stromym o kącie nachylenia połączenia dachowej do 35°;
- 13) podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 1200 m² na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN,
 - b) 1500 m² na terenach 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN,
 - c) 2000 m² na terenach 17MN, 18MN, 19MN, 20MN;
- 14) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów ciężarowych;
- 15) dostęp do przyległych dróg publicznych, z wyjątkiem drogi KD-Z, lub do dróg publicznych poprzez: drogi wewnętrzne lub tereny zieleni i infrastruktury technicznej.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 13 nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9.

1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego w układzie wolnostojącym albo jednego budynku usługowego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego;
- 2) lokalizację budynku garażowego jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojącego budynku garażowego, budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego, w tym wiaty garażowej, o łącznej powierzchni nie większej niż 50 m²;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje - 10 m;
- 9) maksymalną wysokość budynku garażowego, budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego wolnostojącego - 6 m do kalenicy lub najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 10) przekrycie budynków dachem płaskim lub stromym;
- 11) dla przekryć elementów takich jak kafrów i ryzalitów stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 12) przekrycie budynku garażowego, budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego dachem płaskim lub stromym o kącie nachylenia połączenia dachowej do 35°;
- 13) podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 1200 m² na terenach 2MN/U, 3MN/U,
 - b) 2000 m² na terenach 1MN/U;
- 14) dostęp do przyległych dróg publicznych, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 13, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdu oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10.

1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku symbolami 1US, 2US ustala się:

- 1) lokalizację na działce zabudowy usługowej w zakresie sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji boisk, bieżni, kortów tenisowych i innych budowli służących do rekreacji;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5;
- 6) maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy - 10 m,
 - b) przekryć namiotowych, pneumatycznych oraz zadaszeń membranowych - 14 m,
 - c) innych budowli służących do rekreacji - 12 m;
- 7) stosowanie wszelkich form dachów;
- 8) w strefie zieleni izolacyjnej, wskazanej na rysunku planu:
 - a) zagospodarowanie co najmniej 70% powierzchni tej strefy drzewami i krzewami o wysokości nie mniejszej niż 2 m,
 - b) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - c) zakaz lokalizacji dojazdów, stanowisk postojowych dla samochodów oraz nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 9) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m²;

10) dostęp do przyległych dróg publicznych.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 9, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 11.

1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku symbolem U ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje - 10 m;
- 6) maksymalną wysokość budynku garażowego, budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego wolnostojącego - 6 m do kalenicy lub najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 7) przekrycie budynków dachem płaskim lub stromym;
- 8) dla przekryć elementów takich jak kafrów i ryzalitów stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 9) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m²;
- 10) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 9, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 12.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku symbolem ZL ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów z dopuszczeniem zalesień oraz nieutwardzonych ciągów pieszych i rowerowych;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 13.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku symbolami 1ZP/IT, 2ZP/IT, 3ZP/IT, 4ZP/IT, 5ZP/IT, 6ZP/IT, 7ZP/IT, 8ZP/IT, 9ZP/IT ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zieleni niskiej, w tym o płytkim systemie ukorzenienia,
 - b) zbiorników retencyjnych,
 - c) rowów melioracyjnych,

- d) przepustów;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni terenu;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej równą powierzchni w liniach rozgraniczających;
- 5) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 14.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących;
- 2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 30%;
- 4) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,6;
- 5) wysokość stacji nie większą niż 3,6 m;
- 6) dachy o dowolnej geometrii;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej równą powierzchni w liniach rozgraniczających;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 15.

Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami KDWx, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW ustala się:

- 1) na terenach KDW lokalizację jezdni i jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnie;
- 2) na terenie KDWx lokalizację chodnika, z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową;
- 3) dopuszczenie usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalony pkt 1-2 elementów infrastruktury drogowej, w tym stanowisk postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

§ 16.

Na terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolami KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, ustala się:

- 1) klasę Z - zbiorczą dla drogi na terenie KD-Z;
- 2) klasę L - lokalną dla dróg na terenach 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L;
- 3) klasę D - dojazdową dla drogi na terenach 1KD-D, 2KD-D;

- 4) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów sieci infrastruktury technicznej i zieleni - na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) przystanków autobusowych na terenach KD-Z, 3KD-L.

§ 17.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się:

- 1) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych ze względu na położenie w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

§ 18.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się:

- 1) powierzchnię działek zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 13 i ust. 2, § 9 ust. 1 pkt 13 i ust. 2, § 10 ust. 1 pkt 9 i ust. 2, § 11 ust. 1 pkt 9 i ust. 2;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 16 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 80° i nie większy niż 100°.

§ 19.

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

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej - usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 17MN, 18MN, 19MN, 1MN/U, ZL, 3ZP/IT, 5ZP/IT, 6ZP/IT, 7ZP/IT, 8ZP/IT, 9ZP/IT, 6KDW, 10KDW, 13KDW, 14KDW, 28KDW, KD-Z, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, szerokości stref kontrolowanych przy lokalizacji obiektów budowlanych względem przebiegających w obszarze planu gazociągów wysokiego ciśnienia:
 - a) DN 500 relacji Śrem-Poznań (rok budowy 1972) o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 2,5 Mpa,

- b) DN300 odbocznka Poznań I (rok budowy 1973) i odbocznka Poznań II (rok budowy 1985) o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 2,5 MPa;
- 4) dopuszcza się skrzyżowanie gazociągów, o których mowa w pkt 3 z drogami i innymi inwestycjami liniowymi, z zastrzeżeniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń i wymagań wynikających z położenia w sąsiedztwie lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji budynków na terenach ZL, ZP/IT i na terenach komunikacji;
- 7) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań - Kobylnica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;
- 8) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

§ 20.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur,
 - c) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - d) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - e) 5 stanowisk na każde 10 łóżek w hotelu,
 - f) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów innych niż wymienione w lit b-e,
 - g) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 stanowisk postojowych;
- 5) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce budowlanej co najmniej 1 stanowiska przeładunkowo-postojowego poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 4;
- 6) zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej i robót budowlanych w tym zakresie;
- 7) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;

- 8) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło 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;
- 11) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem ich gromadzenia w szczelnych zbiornikach bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- 12) dopuszczenie lokalizacji nowych linii, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 13) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;
- 14) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych.

§ 21.

Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

§ 22.

Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 23.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

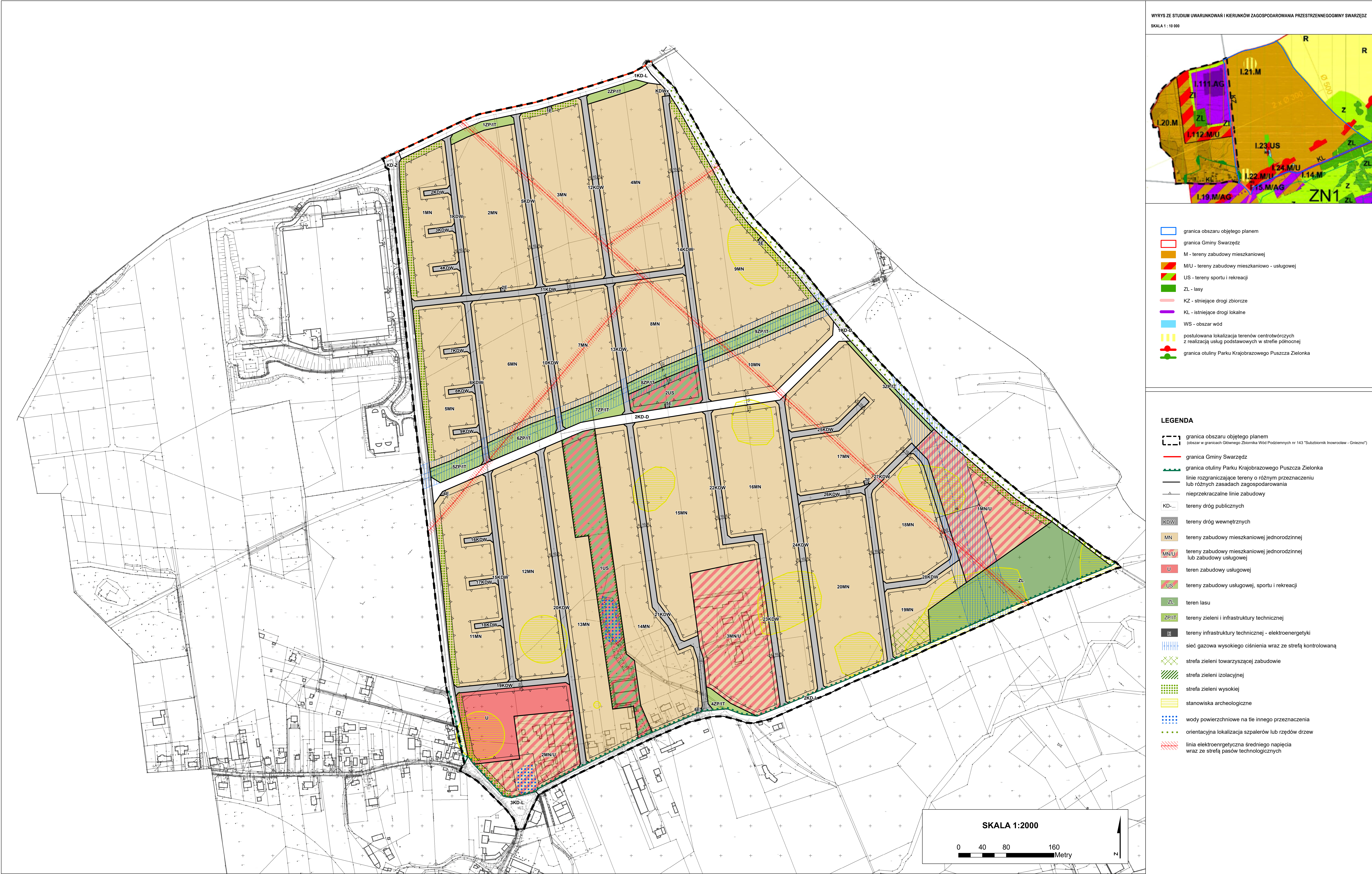
§ 24.

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

Załącznik Nr 1 Uchwała Nr LXXVII/790/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 września 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

"Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie" część A



Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” - część A

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga co następuje:

§ 1
Uwagi złożone w trakcie I wyłożenia do publicznego wglądu

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 Swarzędzu 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	20.01.2023		Jako właściciel działek objętych projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (zawierających się w obszarze zaznaczonym na planie jako 3MN, 6MN, US, 5KDW, 10KDW, są to działki według ewidencji gruntów o numerach 321, 322/1, 322/2), po zapoznaniu się z rysunkami i tekstem planu, niniejszym przychylam się do wniosków	Obszar planu			X częściowo		X częściowo	Sposób rozpatrzenia uwagi popartej w piśmie zgodnie z rozstrzygnięciem w wierszach 6-7.

			składanych przez ... zawartych w złożonym przez niego piśmie.							
2			Ze swojej strony również wnioskuję o dopuszczenie zabudowy bliźniaczej na terenach MN.				X		X	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz określa następujące warunki dodatkowe dla planów miejscowych dla terenu I.21.M - dominująca: zabudowa rezydencjonalna. Ponadto średnia wielkość działek powinna wynosić 2000 m² oraz min. pow. działek 1200 m². W związku z powyższym dla terenów MN ustalono lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, dla której zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w każdym budynku dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30%

										powierzchni całkowitej budynku.
3	20.01.2023		Jako właściciel działek objętych projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, po zapoznaniu się z rysunkami i tekstem planu, niniejszym przychylam się do wniosków składanych przez ... zawartych w złożonym przez niego piśmie.	Obszar planu			X częściowo		X częściowo	Sposób rozpatrzenia uwagi popartej w piśmie zgodnie z rozstrzygnięciem w wierszach 6-7.
4			Ze swojej strony również wnioskuję o dopuszczenie zabudowy bliźniaczej na terenach MN.				X		X	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz określa następujące warunki dodatkowe dla planów miejscowych dla terenu I.21.M - dominująca: zabudowa rezydencjonalna. Ponadto średnia wielkość działek powinna wynosić 2000 m ² oraz min. pow. działek 1200 m ² . W związku z powyższym dla terenów MN ustalono lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, dla której zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w każdym budynku dopuszcza się wydzielanie nie więcej

										niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
5	20.01.2023		Jako właściciel działek objętych projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, po zapoznaniu się z rysunkami i tekstem planu, niniejszym przychylam się do wniosków składanych przez ... zawartych w złożonym przez niego piśmie. Proszę o uwzględnienie tego podczas ustalania planu.	Obszar planu			X częściowo		X częściowo	Sposób rozpatrzenia uwagi popartej w piśmie zgodnie z rozstrzygnięciem w wierszach 6-7.
6	20.01.2023		Jako właściciel działek objętych projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, po zapoznaniu się z rysunkami i tekstem planu, niniejszym składam uwagi z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie wyszczególnionych poniżej kwestii. Działki, których jestem właścicielem zawierają się w obszarze zaznaczonym na planie jako 8MN, 14MN, 15MN, 13KDW, 20KDW, 21KDW, 4ZP/IT, są to działki według	Obszar planu			X		X	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz określa następujące warunki dodatkowe dla planów miejscowych dla terenu I.21.M - dominująca: zabudowa rezydencjonalna. Ponadto średnia wielkość działek powinna wynosić 2000 m ² oraz min. pow. działek 1200 m ² . W związku z powyższym dla

			ewidencji gruntów o numerach 27/6, 27/11, 27/8, 27/10 oraz 27/9. Wnioskuje o dopuszczenie zabudowy bliźniaczej na terenach MN							terenów MN ustalono lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, dla której zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w każdym budynku dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
7			Wnioskuje o zmianę projektu zakończenia drogi bez przejazdu 13KDW - połączenie jej z drogami publicznymi (1KD-L lub 1KD-D), gdyż obecna propozycja może być niefunkcjonalna dla przyszłych mieszkańców. W przypadku braku możliwości zrealizowania ww. wniosku proszę o rozważenie umieszczenia w tym miejscu drogi pieszo-rowerowej KDWx łączącą 13KDW drogami publicznymi (1KD-L lub 1KD-D).				X częściowo		X częściowo	Z uwagi na klasę projektowanych dróg oraz geometrię projektowanego skrzyżowania brak możliwości bezpośredniego włączenia dodatkowych dróg wewnętrznych. Częściowe uwzględnienie uwagi poprzez zaprojektowanie drogi pieszo-rowerowej KDWx łączącej drogę 13KDW z drogą publiczną 1KD-D.
8	20.01.2023		Jako właściciel działek objętych projektem Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego	Obszar planu			X częściowo		X częściowo	Sposób rozpatrzenia uwagi popartej w piśmie zgodnie

			po zapoznaniu się z rysunkami i tekstem planu, niniejszym przychylam się do wniosków składanych przez ... zawartych w złożonym przez niego piśmie.							z rozstrzygnięciem w wierszach 6-7.
9			Ze swojej strony również wnioskuję o: dopuszczenie zabudowy bliźniaczej na terenach MN.				X		X	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz określa następujące warunki dodatkowe dla planów miejscowych dla terenu I.21.M - dominująca: zabudowa rezydencjonalna. Ponadto średnia wielkość działek powinna wynosić 2000 m ² oraz min. pow. działek 1200 m ² . W związku z powyższym dla terenów MN ustalono lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, dla której zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w każdym budynku dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni

									całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
									Na skutek uwzględnienia uwagi przeprojektowano układ komunikacyjny we wskazanym rejonie.
10	20.01.2023		Proszę o włączenie drogi o symbolu 13KDW do drogi 1KD-L lub 1KD-D. Prezentowana droga 13KDW wewnętrzna długości ponad 500m będzie niewygodna i uciążliwa. Przedmiotowe włączenie znacznie zmniejszy ruch na tej ulicy, co będzie bardziej komfortowe dla mieszkańców oraz bardziej ekologiczne.	Obszar planu			X częściowo	X częściowo	Z uwagi na klasę projektowanych dróg oraz geometrię projektowanego skrzyżowania brak możliwości bezpośredniego włączenia dodatkowych dróg wewnętrznych. Na skutek uwzględnienia innej uwagi we wskazanym w uwadze rejonie zaprojektowane zostało dodatkowe połączenie dróg wewnętrznych, mających na celu usprawnienie poruszania się pojazdów. Częściowe uwzględnienie uwagi poprzez zaprojektowanie drogi pieszo-rowerowej KDWx łączącej drogę 13KDW z drogą publiczną 1KD-D.
11			Proszę o zmniejszenie trójkąt widoczności drogi 1KD-L w północno-wschodnim rejonie				X	X	Linie rozgraniczające terenu 1KD-L uwzględniają potrzebę

			obszaru objętego planem miejscowym.							zapewnienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym oraz możliwość realizacji skrzyżowania typu rondo.
12			W miarę możliwości, proszę zmniejszenie szerokości pasów 1ZP/IT i 2ZP/IT. Chociaż do szerokości równej strefom zieleni wysokiej w północnej części planu.				X		X	Wielkość terenów 1ZP/IT oraz 2ZP/IT uwzględnia potrzebę odwodnienia projektowanych dróg oraz nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

§ 2

Uwagi złożone w trakcie II wyłożenia do publicznego wglądu

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 Swarzędzu 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	02.08.2023		Proszę o włączenie drogi o symbolu 13KDW do drogi 1KD-L lub 1KD-D. Prezentowana droga 13KDW wewnętrzna długości ponad 500m będzie niewygodna i uciążliwa. Przedmiotowe włączenie znacznie zmniejszy ruch na tej ulicy, co będzie bardziej komfortowe dla	Obszar planu			X		X	Z uwagi na klasę projektowanych dróg oraz geometrię projektowanego skrzyżowania brak możliwości bezpośredniego włączenia dodatkowych dróg wewnętrznych. Na skutek częściowego

			mieszkańców oraz bardziej ekologiczne.						uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zaprojektowano drogę pieszo-rowerową KDWx łączącą drogę 14KDW (poprzednio oznaczona 13KDW - składający uwagę posługuje się oznaczeniem terenów z projektu planu w wersji z etapu I wyłożenia do publicznego wglądu) z drogą publiczną 1KD-D.
2			Proszę o zmniejszenie trójkąt widoczności drogi 1KD-L w północno-wschodnim rejonie obszaru objętego planem miejscowym.			X		X	Linie rozgraniczające terenu 1KD-L uwzględniają potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym oraz możliwość realizacji skrzyżowania typu rondo.
3			W miarę możliwości, proszę zmniejszenie szerokości pasów 1ZP/IT i 2ZP/IT. Chociaż do szerokości równej strefom zieleni wysokiej w północnej części planu.			X		X	Wielkość terenów 1ZP/IT oraz 2ZP/IT uwzględnia potrzebę odwodnienia projektowanych dróg oraz nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.
4			Ponadto, uważam, że lokalizacja kwartału 2US jest nieuzasadniona funkcjonalnie, a jest to kolejna zmiana, która wpływa na aspekt			X		X	Wyznaczenie terenu 2US nastąpiło na skutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie

			ekonomiczny właścicieli terenu. Wnioskuje się o przywrócenie w kwartale oznaczonym 2US funkcji mieszkalnej, tak jak miało to miejsce w poprzedniej wersji.								I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwzględnienie ww. uwagi zapewni przyszłym mieszkańcom Janikowa dostęp do nowego terenu sportu i rekreacji.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” - część A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga co następuje:

§ 1.

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, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Swarzędz 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 Wieloletniego Programu Inwestycyjnego;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2.

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, a także właścicieli nieruchomości;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy lub budżet powiatu – w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVII/790/2023
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 26 września 2023 r.
Zalacznik4.gml

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

Uzasadnienie

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zajmuje powierzchnię około 84,9 ha. Położony jest w Janikowie, w rejonie ulicy Swarzędzkiej, na północ od ulicy Ogrodniczej i na południe od ulicy W. Studniarskiego.

Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie pod tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 3) teren zabudowy usługowej - sportu i rekreacji;
- 4) teren zabudowy usługowej;
- 5) teren lasu;
- 6) tereny zieleni i infrastruktury technicznej;
- 7) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki;
- 8) dróg wewnętrznych i publicznych.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (uchwalonego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r.), oraz zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej „Rejon ulicy Swarzędzkiej w Janikowie” (uchwalona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r.) wskazuje na przedmiotowym obszarze następujące kierunki rozwoju:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolami I.21.M,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami I.22.M/U, I.24.M/U,
- 3) tereny sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług kultury, gastronomii oraz usług turystyki i wypoczynku, oznaczony symbolem I.23.US,
- 4) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL,
- 5) tereny obszarów wód, oznaczone symbolem WS,
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami KZ, KL.

Ponadto teren objęty miejscowym planem położony jest w większości w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka objętego ochroną na podstawie Rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego Nr 5/93 z dnia 20.09.1993 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, która została zmieniona Uchwałą Nr XXII/597/16 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26.09.2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” - część A realizują wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”.

W szczególności plan miejscowy uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - kontynuuje przeznaczenie i zagospodarowanie terenów sąsiednich przeznaczonych w przeważającej części pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną. Głównym celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” część A jest umożliwienie określenia zasad zagospodarowania terenu, uporządkowanie i zdefiniowanie zasad jednolitego kształtowania przedmiotowego terenu oraz umożliwienie racjonalnego zagospodarowania nieruchomości.

Wymogi ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy) spełniają zapisy § 5 uchwały. Wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy) spełniają zapisy § 6 uchwały.

Zakres szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w § 19 uchwały.

Struktura przestrzenna uwzględnia ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy) poprzez zapewnienie odpowiednich parametrów projektowanej zabudowy. Uszczegółowienie powyższego nastąpi na etapie poszczególnych projektów budowlanych i w konsekwencji pozwoleń na budowę wydawanych na podstawie niniejszej uchwały.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, przewidzianych w art. 1 ust. 3 ustawy, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy), prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy) oraz potrzeby interesu zarówno prywatnego jak i publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy).

Ze względu na lokalizację obszaru objętego planem, nie wystąpiły natomiast szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy).

Na obszarze objętym planem określono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy) oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy) spełniać będzie rozbudowywane uzbrojenie zlokalizowane w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych i wewnętrznych.

Teren planu znajduje się poza wyznaczonymi jednostkami krajobrazu priorytetowego wskazanymi w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego przyjętym Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27.03.2023 r. Sejmiku Województwa Wielkopolskiego. Został zaliczony do typu krajobrazu podmiejskiego i osadniczego oraz podtypu krajobrazu o zróżnicowanej typologicznie i przestrzennie zabudowie nierolniczej na terenach wcześniej rolniczych. Zgodnie z zapisami Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego zakwalifikowanie danego obszaru do określonego typu i podtypu krajobrazu nie wskazuje kierunku jego zagospodarowania ani nie definiuje przeznaczenia terenu - przynależności obszaru do typu i podtypu krajobrazu nie należy traktować jako stanu docelowego jego zagospodarowania ani utożsamiać z planistycznym przeznaczeniem tego terenu.

Udział społeczeństwa przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy) zapewniał okres zbierania wniosków w dniach od 10.01.2019 r. do 01.02.2019 r.

Ponadto w celu zachowania jawności procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy), w czasie procedury planistycznej zainteresowani mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji, a także wypisów i wrysów z projektu planu.

Zaprojektowane założenie urbanistyczne uwzględnia wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią, realizowane poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy), przeznaczenie terenów pod zabudowę w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu (art. 1 ust. 4 pkt 2 ustawy). Dodatkowo rozwiązania przestrzenne planu uwzględniają ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3 ustawy).

Rada Miejska w Swarzędzu dnia 21.06.2016 r. podjęła Uchwałę Nr XXIV/246/2016 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, której załącznik stanowi „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Swarzędz zawierająca ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych, wskazania możliwości i zasadności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i/lub zmian obowiązujących planów w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy oraz wniosków w sprawie zmian ustaleń planistycznych”, zwana dalej „Analizą”. Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Swarzędz pozwalają uznać za zasadne sporządzenie niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do planu zostały sporządzone: Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” - część A oraz Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” - część A.

1.Sporządzenie niniejszego planu wywołane zostało uchwałą XXXIII/320/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28.02.2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie”.

2.Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ukazały się ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu w gazecie Tygodnik Swarzędzki w dniu 10.01.2019 r. a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w dniach od 10.01.2019 r. do 21.02.2019 r.

3.O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania ww. planu wraz z prośbą o wnioski do planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu w dniu 12.03.2021 r.

4.Zgodnie z ustawą Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz uzyskał od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

5.W wymaganym terminie rozpatrzone zostały wnioski złożone do planu oraz sporządzony został projekt planu.

6.Wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu.

7.Wprowadzono, w niezbędnym zakresie zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień; na tym etapie dokonano korekty granic - projekt planu podzielono na części A, B oraz C.

8.W niezbędnym zakresie ponownie wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu.

9.Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 08.12.2022 r. do 09.01.2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 03.01.2023 r. za pomocą środków porozumiewania się na odległość.

10.Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. miejscowego planu, ukazało się w gazecie Tygodnik Swarzędzki w dniu 24.11.2022 r. a obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej www.swarzedz.pl oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w dniach od 24.11.2022 r. do 06.02.2023 r.

11.Do projektu planu, w terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, wpłynęło 10 pism zawierających uwagi. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz rozstrzygnął o sposobie rozpatrzenia złożonych uwag, a następnie wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag.

12.Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 22.06.2023 r. do 21.07.2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 27.06.2023 r. za pomocą środków porozumiewania się na odległość.

13.Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. miejscowego planu, ukazało się w gazecie Tygodnik Swarzędzki w dniu 01.06.2023 r. a obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej www.swarzedz.pl oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w dniach od 01.06.2023 r. do 28.06.2023 r.

14.Do projektu planu, w terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, wpłynęło 1 pismo z uwagami. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz rozstrzygnął o sposobie rozpatrzenia złożonych uwag i postanowił nie uwzględnić złożonych uwag.

15.Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy przedstawił Radzie Miejskiej w Swarzędzu projekt uchwały wraz z załącznikami, celem uchwalenia.

16.Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” - część A stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

17.W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.