



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 września 2023 r.

Poz. 8529

UCHWAŁA NR LXXVI/781/2023 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Bliskiej i Joannitów Poznańskich w Rabowicach, Pszczelnej w Zalasewie oraz Rabowickiej w Jasinie”

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

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Bliskiej i Joannitów Poznańskich w Rabowicach, Pszczelnej w Zalasewie oraz Rabowickiej w Jasinie”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz, przyjętego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r. ze zmianami wprowadzonymi Zarządzeniem zastępczym Wojewody Wielkopolskiego Nr KN-I.4201.2.2019.10 z dnia 19.02.2019 r. zmienionego Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:2000, 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 obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych lub budynek garażowy;
- 2) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynków i wiat z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych;

- 4) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi co najmniej 70% powierzchni przęsła ogrodzenia;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków na działce budowlanej;
- 6) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które realizują podstawowe przeznaczenie obiektu budowlanego, nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z dopuszczalnych poziomów szkodliwych dla środowiska poza zajmowaną działką lub terenem do którego wykonujący te usługi ma tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;
- 7) zieleni o funkcji izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie poszczególne tereny.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 15MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem MW/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U, 2U i 3U;
- 5) teren usług publicznych, oznaczony symbolem Up;
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U i 7P/U;
- 7) teren lasu, oznaczony symbolem ZL;
- 8) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami 1ZI i 2ZI;
- 9) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami 1KD-Z i 2KD-Z;
- 10) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KD-L i 2KD-L;
- 11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D i 5KD-D;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW i 13KDW;
- 13) tereny dróg wewnętrznych - ciąg pieszo-rowerowy, oznaczone symbolami 1KDWx i 2KDWx;
- 14) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolami 1E i 2E;
- 15) tereny obiektów infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami 1IT, 2IT, 3IT.

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

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 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 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;
- 4) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach U, Up oraz P/U;

- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,6 m.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) na terenach MN, MN/U, MW/U zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zagospodarowanie zieleni terenów wolnych od utwardzenia;
- 5) nakaz zachowania, na terenach MN, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zachowania, na terenach MN/U, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zachowania, na terenach MW/U, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku lokalizacji na terenie Up szpitali, domów opieki społecznej lub funkcji czy obiektów usług oświaty, przedszkoli lub żłobków nakaz zapewnienia 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;
- 9) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia emisji hałasu do poziomu określonego w przepisach odrębnych, a także w celu zmniejszenia uciążliwości związanych z funkcjonowaniem zabudowy produkcyjnej, magazynowej bądź usługowej;
- 10) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 12) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych na terenie działek;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 14) nakaz uwzględnienia położenia terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska” i ochrony zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nakaz ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 53-29/206, AZP 53-29/183, AZP 53-29/182 oraz dla obszaru stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr AZP 53-29/228, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu strefami ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- 2) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w obszarze zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

- 3) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed zgłoszeniem zamiaru budowy lub wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego maksymalnie dwustanowiskowego budynku gospodarczo-garażowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wiat;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6 liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki, przy czym:
 - a) dla budynku mieszkalnego wolnostojącego: nie więcej niż 240 m²,
 - b) dla budynku gospodarczo-garażowego: nie więcej niż 50 m²;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki;
- 8) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9,5 m,
 - b) garażowych i gospodarczych: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5 m;
- 9) wysokość wiat maksymalnie 5 m;
- 10) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym dopuszcza się możliwość zastosowania dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowych od 12°;
- 11) dla dachów stromych zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy tytanowo-cynkowej w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym;
- 12) nakaz zapewnienia na działce miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 stanowisk na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynku gospodarczo-garażowym oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.

2. Dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów 1MN/U, 2MN/U i 4MN/U rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca wraz z zabudową usługową - usługi nieuciążliwe;

- 2) dla terenu 3MN/U rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza wraz z zabudową usługową - usługi nieuciążliwe;
- 3) na jednej działce możliwość budowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo budynku mieszkalno-usługowego albo budynku usługowego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku gospodarczo-garażowego;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wiat;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7 liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki;
- 10) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla dachów płaskich nie więcej niż 9 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - c) dla dachów stromych nie więcej niż 9,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 11) wysokość budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla dachów płaskich nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - c) dla dachów stromych nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 12) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 13) wysokość wiat maksymalnie 5 m;
- 14) geometria dachów: dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i gospodarczo-garażowych dachy dowolne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 15) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,65 m od poziomu terenu projektowanego;
- 16) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość ± 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowyjazdów do garaży, basenów i oczek wodnych;
- 17) nakaz zapewnienia na działce miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsc na każdy lokal mieszkalny wliczając w to miejsca postojowe w budynku gospodarczo-garażowym, a w przypadku wydzielienia lokalu użytkowego dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej lokalu, lecz nie mniej niż dwa miejsca postojowe oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) na terenach oznaczonych symbolami 3MN/U, 4MN/U nakaz lokalizacji zieleni o funkcji izolacyjnej o minimalnej szerokości 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 750 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.

3. Dla terenu MW/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług w parterze budynku;

- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,05, liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 35% powierzchni działki;
- 6) wysokość budynków: nie mniej niż 9 m, nie więcej niż 12 m;
- 7) geometria dachu: dach płaski lub skośny o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;
- 8) poziom posadowienia parteru: nie więcej niż 0,45 m ponad poziomem terenu;
- 9) nakaz zapewnienia na działce miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, a także odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz sytuowania minimum 90% wymaganych miejsc parkingowych w kondygnacji podziemnej;
- 11) nakaz lokalizacji zieleni o funkcji izolacyjnej o minimalnej szerokości 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.

4. Dla terenów 1U, 2U i 3U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa, z wyłączeniem szpitali, domów opieki społecznej, usług oświaty, przedszkoli i żłobków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 4) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,8, liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki;
- 7) wysokość budynków maksymalnie 12 m;
- 8) wysokość wiat maksymalnie 5 m;
- 9) geometria dachów: dachy dowolne;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz lokalizacji zieleni o funkcji izolacyjnej o minimalnej szerokości 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) maksymalną powierzchnię sprzedaży nie większą niż 2000 m²;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.

5. Dla terenu Up ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: teren usług publicznych - administracji, opieki i edukacji szkolnej i przedszkolnej, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, kultury oraz sportu, turystyki i rekreacji;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków garażowych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji wiat;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
 - 5) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,5 liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
 - 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż: 50%;
 - 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki;
 - 8) wysokość budynków maksymalnie 18 m;
 - 9) wysokość wiat maksymalnie 5 m;
 - 10) geometria dachów: dachy dowolne;
 - 11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla biur i urzędów - minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla usług oświaty - minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - c) dla pozostałych usług nie wymienionych w lit. a, b - minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 12) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) nakaz lokalizacji zieleni o funkcji izolacyjnej o minimalnej szerokości 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 2000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.
6. Dla terenu 1P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa przemysłowa, rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość, biura, handel hurtowy, bazy, składy i magazyny, parkingi, w tym dla samochodów ciężarowych, garaże, stacje obsługi pojazdów i stacje benzynowe;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni o powierzchni zabudowy do 70 m² i wysokości nie większej niż 4 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji wiat;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
 - 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,25 liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
 - 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) wysokość budynków maksymalnie 20 m;
 - 9) wysokość wiat maksymalnie 12 m;
 - 10) geometria dachów: dachy dowolne;

- 11) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych;
- 12) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 5 stanowisk na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - b) 25 stanowisk na każdych 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych i magazynowych;
- 13) maksymalną powierzchnię sprzedaży nie większą niż 2000 m²;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 5000 m², przy czym nie dotyczy to działek pod infrastrukturę techniczną, dojazdu i dojazdu.

7. Dla terenów 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U i 7P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, budynki usługowe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni o powierzchni zabudowy do 70 m² i wysokości nie większej niż 4 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wiat;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,8 liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki;
- 9) wysokość budynków nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 20 m;
- 10) wysokość wiat maksymalnie 12 m;
- 11) geometria dachów: dachy dowolne;
- 12) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych;
- 13) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 5 stanowisk na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - b) 25 stanowisk na każdych 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych i magazynowych;
- 14) na terenie oznaczonym symbolem 5P/U nakaz lokalizacji zieleni o funkcji izolacyjnej o minimalnej szerokości 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) maksymalną powierzchnię sprzedaży nie większą niż 2000 m²;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m², przy czym nie dotyczy to działek pod infrastrukturę techniczną, dojazdu i dojazdu.

8. Dla terenu ZL ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie leśnej funkcji terenu;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dróg leśnych.

9. Dla terenów 1ZI i 2ZI ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) zagospodarowanie terenów zieleni o funkcji izolacyjnej;
- 3) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych.

10. Dla terenów 1E i 2E ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz 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 działki;
- 5) dowolną geometrię dachów;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy - 4 m.

11. Dla terenów 1IT, 2IT, 3IT ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, a także stacji transformatorowej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 0,50 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10% powierzchni działki;
- 6) dachy dowolne;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy - 4 m;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 100 m².

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

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontu działki na terenach:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN - 20 m,
 - b) 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U - 19 m,
 - c) MW/U - 50 m,
 - d) 1U, 2U i 3U - 20 m,
 - e) Up - 20 m,
 - f) 1P/U - 30 m,
 - g) 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U i 7P/U - 20 m;

2) minimalna powierzchnia działki na terenach:

- a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN - 800 m²,
- b) 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U - 750 m²,
- c) MW/U - 5000 m²,
- d) 1U, 2U i 3U - 2000 m²,
- e) Up - 2000 m²,
- f) 1P/U - 5000 m²,
- g) 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U i 7P/U - 2000 m²;

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

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia emisji hałasu do poziomu określonego w przepisach odrębnych, a także w celu zmniejszenia uciążliwości związanych z funkcjonowaniem zabudowy produkcyjnej, magazynowej bądź usługowej;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV nakaz zachowania pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 14 m, po 7 m po każdej ze stron od osi linii;
- 5) do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, nakaz zachowania pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 22 m, po 11 m po każdej ze stron od osi linii;
- 6) dopuszczenie przebudowy lub skablowania linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia i likwidację pasów technologicznych określonych w pkt 4 i pkt 5;
- 7) dopuszczenie przebudowy, przeniesienia lub likwidacji sieci infrastruktury technicznej;
- 8) nakaz pozostawienia strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Śrem-Poznań, z dopuszczoną jedynie niską zielenią oraz terenami infrastruktury komunikacji drogowej oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, o zróżnicowanych szerokościach, zgodnie z rysunkiem planu, od skraju przewodu w każdym kierunku ze względu na bezpieczeństwo ludzi i potrzeby eksploatacyjne gazociągów wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie systemów komunikacji:

- a) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami 1KD-Z i 2KD-Z, o szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
- b) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KD-L i 2KD-L, o szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
- c) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D i 5KD-D, o szerokości zgodnie z rysunkiem planu,

- d) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW i 13KDW, o szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
- e) tereny dróg wewnętrznych - ciąg pieszo-rowerowy, oznaczone symbolami 1KDW_x i 2KDW_x, o szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
- f) obsługę komunikacyjną terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- g) obsługę komunikacyjną terenów: 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) obsługę komunikacyjną terenu: 11MN z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 8KDW, 9KDW, a także z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) obsługę komunikacyjną terenu: 12MN drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KD-D, a także z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 10KDW, 11KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- j) obsługę komunikacyjną terenów: 13MN, 14MN z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 10KDW, 11KDW, 12KDW,
- k) obsługę komunikacyjną terenu: 15MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW, a także z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- l) obsługę komunikacyjną terenu: 1MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- m) obsługę komunikacyjną terenu: 2MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- n) obsługę komunikacyjną terenu: 3MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 4KDW, 5KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- o) obsługę komunikacyjną terenu: 4MN/U z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- p) obsługę komunikacyjną terenu: MW/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
- q) obsługę komunikacyjną terenu: 1U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KD-D, a także z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- r) obsługę komunikacyjną terenu: 2U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KD-D, a także z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- s) obsługę komunikacyjną terenu: 3U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-L, a także z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 10KDW, 13KDW, a także z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- t) obsługę komunikacyjną terenu: Up z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
- u) obsługę komunikacyjną terenu: 1P/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KD-L, 1KD-D, a także z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- v) obsługę komunikacyjną terenów: 2P/U, 3P/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
- w) obsługę komunikacyjną terenu: 4P/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
- x) obsługę komunikacyjną terenów: 5P/U, 7P/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KD-D, 3KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
- y) obsługę komunikacyjną terenu: 6P/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,

- z) obsługę komunikacyjną terenów 1ZI, 2ZI, ZL, 1E, 2E, 1IT, 2IT, 3IT z przyległych dróg wewnętrznych lub publicznych;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 5) wymóg odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, w wypadku jej braku na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
- a) z terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, MW/U, 1U, 2U, 3U, Up, 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie zasilania w gaz dopuszczenie zasilania z istniejących sieci gazowych z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;
- 8) nakaz zastosowania do wytwarzania energii cieplnej paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii, z zastosowaniem ograniczeń lub zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z § 5 pkt 13, z uwzględnieniem pkt 10 i pkt 11;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pkt 10 i pkt 11;
- 10) dopuszczenie rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, a w przypadku gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i w przypadku nieużytków o mocy zainstalowanej nie większej niż 1000 kW, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) dopuszczenie rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń innych niż wolnostojące, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 12) postępowanie z odpadami zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się, że: zapisy określone w § 4 pkt 7 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.

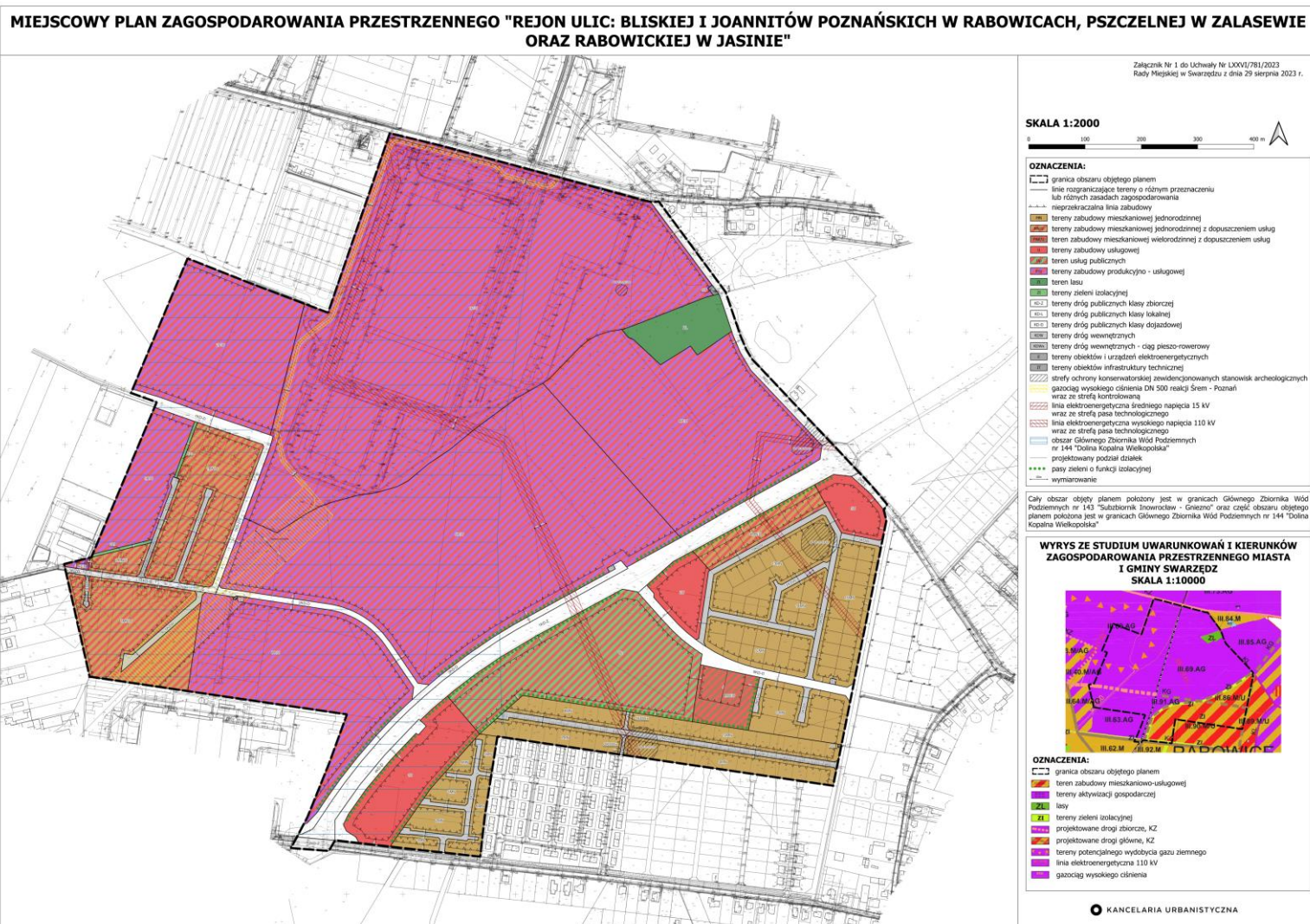
§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

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

Przewodnicząca Rady

(-) Barbara Czachura



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LXXVI/781/2023
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 29 sierpnia 2023 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Bliskiej i Joannitów Poznańskich w Rabowicach, Pszczelnej w Zalasewie oraz Rabowickiej w Jasinie” został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 11.08.2022 r. do 09.09.2022 r. W dniu 05.09.2022 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 uwagi były przyjmowane do dnia 23.09.2022 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.	16.09.2022		„... wnosimy o poszerzenie strefy zagospodarowania 3MN/U o teren działki o numerze geodezyjnym 4/6, co będzie zgodne z przeznaczeniem tej nieruchomości (nr geodezyjny 4/6), zapisanej w przywołanej decyzji o pozwoleniu na budowę.”; „Nasz Mandant jest właścicielem nieruchomości położonej w Rabowicach w rejonie ul. Pszczelnej i numerze geodezyjnym działki 4/6. Dla powyższej działki przewidziano zagospodarowanie odpowiadające oznaczeniu 7P/U, co jest niezgodne z wydaną uprzednio aktualną Decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 3485/12 - zakładającą budowę powyższego terenu zespołem budynków mieszkalnych dwulokalowych, która z uwagi na sąsiedztwo gazociągu została uzgodniona z operatorem Gazociągów Przesyłowych Gaz-System w Poznaniu.”.	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 4/6, obręb Rabowice	teren przeznaczony w projekcie planu: 7P/U (po uwadze teren dz. 4/6 zmieniono na teren 3MN/U)	X częściowo	X częściowo	X częściowo	X częściowo	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy.
2.	23.09.2022		Wyznaczenie obsługi komunikacyjnej umożliwiającej połączenie terenów „Up” (przyszła szkoła) z terenami mieszkaniowymi przy ul. Swanka (planowana zabudowa zgodnie z niedawno uzyskanym PNB) oraz z terenami istniejącego osiedla Świerkowego i nowo wybudowanego	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 10/8, 10/9, 10/10, 10/11, 10/12, 10/16, 10/17, 10/18, 10/19,	teren przeznaczony w projekcie planu: 7MN, 8MN, Up, 7KDW.	X częściowo	X częściowo	X częściowo	X częściowo	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu komunikacji drogowej łączącej poszczególne tereny. Zamiast wnioskowanej drogi wyznaczono połączenie komunikacyjne na zasadzie ciągu pieszo-rowerowego, a nie

			osiedla Olszynowa.	10/20, 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 20/25, 10/26, 10/27, 10/28, 10/29, 10/30, 10/31, 10/32, 10/33, 10/34, 10/35, 10/36, 10/37, 10/38, 10/39, 10/40, 10/41, 10/42, 10/43, 10/44, 10/45, 10/46, 10/47, 10/48, 10/49, 10/50, 10/51, 10/52, 10/53, 11/21, 11/37, obwód Rabowice						komunikacji drogowej.
3.	23.09.2022		Wydłużenie przebiegu terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 4KD-D do terenu 5KD-D w celu zapewnienia spójnego układu drogowego, polepszenia obsługi komunikacyjnej i rozładunku ewentualnego, wzmożonego ruchu na ul. Joannitów Poznańskich, skąd obsługiwany będzie między innymi teren określony w projekcie planu jako „Up”.	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 71/22, 71/23, 11/37, 11/16, 11/20, 11/21, obwód Rabowice	teren przeznaczony w projekcie planu: 4KD-D, 5KD-D.	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona.
4.	23.09.2022		Połączenie terenu drogi wewnętrznej 7KDW z terenem drogi publicznej klasy dojazdowej 4KD-D w celu utworzenia spójnego i efektywnego układu komunikacyjnego, zapewniającego obsługę komunikacyjną terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, na których obecnie zamieszkuje już spora liczba rodzin, a w najbliższym czasie nastąpi kolejny przypływ mieszkańców.	Uwaga dotyczy części działki nr ewid. 11/27, obwód Rabowice	teren przeznaczony w projekcie planu: 4KD-D, 7KDW.	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona.
5.	23.09.2022		Zmiana przeznaczenia części terenu określonego w projekcie planu jako 7MN i 8MN na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 10/8, 10/9, 10/10, 10/11, 10/12, 10/16, 10/17, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 20/25, 10/26, 10/27, 10/28, 10/29, 10/30, 10/31,	teren przeznaczony w projekcie planu: 7MN, 8MN.	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona.

				10/32, 10/33, 10/34, 10/35, 10/36, 10/37, 10/38, 10/39, 10/40, 10/41, 10/42, 10/43, 10/44, 10/45, 10/46, 10/47, 10/48, 10/49, 10/50, 10/51, 10/52, 10/53, obwód Rabowice						
6.	23.09.2022		Zmiana przeznaczenia terenu określonego w projekcie planu jako „IU” na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterze. Zmiana przeznaczenia danego terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną wpłynie na zróżnicowanie struktury społecznej na przedmiotowym terenie, umożliwiając zlikwidowanie monokultury zabudowy jednorodzinnej. Takie rozwiązanie może zarazem stanowić urozmaicenie dla istniejącej i planowanej zabudowy, a także pełnić alternatywę dla różnych klas społecznych, umożliwiając zamieszkanie w budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych, bez konieczności zakupu działki wraz z domem jednorodzinnym. Proszę ponadto o niezakazywanie lokalizacji usług podstawowych - takich jak żłobek/ przedszkole na terenie IU, rozwijająca się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wymusza niejako konieczność wyznaczenia stosownych funkcji usługowych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania lokalnych społeczności.	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 71/23 oraz części działki 11/37, obwód Rabowice	teren przeznaczony w projekcie planu: IU	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona.
7.	23.09.2022		Rozszerzenie granic opracowania planu, tak aby przedmiotowy plan miejscowy obejmował również teren osiedla Świerkowego.	Uwaga dotyczy działek zlokalizowanych poza granicami MPZP przy ul. Olszynowej, obwód Rabowice - osiedle Świerkowe	Uwaga dotyczy działek zlokalizowanych poza granicami MPZP przy ul. Olszynowej, obwód Rabowice - osiedle Świerkowe	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Zmiana granic pracowania MPZP nie jest zasadna - projekt MPZP jest opracowywany na podstawie Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr XXXVII/419/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 maja 2021 r. Do uchwały o przystąpieniu załączono dokument uzasadniający podjęcie uchwały w przedmiotowym zakresie.

8.	22.09.2022		Uwaga, aby obszar objęty planem pozostał tak jak jest to ujęte w projekcie planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U 6MN/U, tzn. zachował charakter zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, a nie zabudowy bliźniaczej i szeregowej z elementami wspólnymi, klóciłoby się to z zachowaniem charakteru ładu zabudowy w zaznaczonym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.	Uwaga dotyczy działek zlokalizowanych na terenach przeznaczonych w projekcie MPZP jako 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U	Uwaga dotyczy działek zlokalizowanych na terenach przeznaczonych w projekcie MPZP jako 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona - ze względu na występującą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - bliźniaczą na terenie 3MN/U. W pozostałym zakresie uwaga bezzasadna - na terenach 1MN/U, 2MN/U, 4 MN/U zgodnie z projektem planu ustalono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z zabudową usługową - usługi nieuciążliwe, jedynie dla terenu 3MN/U ustalono możliwość realizacji zabudowy bliźniaczej. Brak zapisów w projekcie MPZP umożliwiających realizację zabudowy szeregowej.
9.	22.09.2022		Uwaga, aby obszar objęty planem ulica Pszczelna i ulica Rzepakowa od ulicy Pszczelnej do narożnika z zabudową jednorodziną na ulicy Rzepakowej zachowały charakter dróg osiedlowych o dopuszczalnej masie 3,5 tony i ingerencji w grunty z istniejącą zabudową mieszkaniową. Prośba o korektę przebiegu drogi 1KD-D w sposób uwzględniający dotychczasowe zagospodarowanie terenu - przesunięcie drogi 1KD-D w kierunku wschodnim.	Uwaga dotyczy działek zlokalizowanych na terenach przeznaczonych w projekcie MPZP jako 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 1KD-D	Uwaga dotyczy działek zlokalizowanych na terenach przeznaczonych w projekcie MPZP jako 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 1KD-D	X częściowo	X częściowo	X częściowo	X częściowo	Uwaga częściowo nieuwzględniona - plan miejscowy nie ustala zasad organizacji ruchu.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27.04.2023 r. do 30.05.2023 r. W dniu 16.05.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane do dnia 14.06.2023 r. W ustawowym terminie nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXXVI/781/2023
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 29 sierpnia 2023 r.

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 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), 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 LXXVI/781/2023
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 29 sierpnia 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) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę