



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 maja 2023 r.

Poz. 4729

UCHWAŁA NR LXXI/739/2023 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Sarbinowskiej, Jesiennej i Łowieckiej w Łowęcinie” - część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Sarbinowskiej, Jesiennej i Łowieckiej w Łowęcinie” - część A, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz, zatwierdzonego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r. zmienionego Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r. zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Sarbinowskiej, Jesiennej i Łowieckiej w Łowęcinie” - część A w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** - rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) **dachu płaskim** - rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;

- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 60% długości ściany elewacji budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków pomocniczych na terenach gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. W przypadku działek narożnych, gdzie występują dwie obowiązujące linie zabudowy, nakazuje się sytuować minimum 60% długości ściany elewacji budynku na jednej z nich, a drugą z nich należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - c) innych elementów takich jak: daszki nad wejściami, wykusze;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą kondygnacji wyznacza się zgodnie z Polską Normą;
- 7) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, tj.: powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, gzymsów, okapów, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) tarasów, balkonów i powierzchni utwardzonych;
- 8) **terenie** - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) **usługach nieuciążliwych** - rozumie się przez to przedsięwzięcia, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) **wiacie** - należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia, zadaszenia, podparta słupami z możliwością obudowy ażurowymi ścianami z nie więcej niż trzech stron.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem: MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: U;
- 4) teren zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji lub usług oświaty, oznaczony symbolem: US/Uo;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone symbolem: 1R, 2R;
- 6) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: P/U;
- 7) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: ZP;
- 8) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem: KD-Z;

- 9) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem: KD-D;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW;
- 11) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami: 1IT, 2IT, 3IT, 4IT;
- 12) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem: E.

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 22;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) elektrowni wiatrowych,
 - c) blaszanych budynków pomocniczych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów lub wskaźników zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu budynku oraz powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy,
 - b) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
 - c) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy.

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) na terenach P/U dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej;
- 4) nakaz zachowania, istniejącego na terenie 5MN, rowu jako otwartego;
- 5) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych;
- 6) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 23.

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, U, US/Uo:
 - a) w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;

4) dla terenu ZP jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) dla terenu dawnego, nieczynnego cmentarza ewangelickiego, zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem ZP, nakaz uzgadniania z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich prac porządkowych zieleni, aranżacji wewnętrznych polegających na translokacji szczątków, płyt nagrobnych, ich renowacji, posadowienia nowych elementów architektonicznych itp.

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

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,9,
- f) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m,
- budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 4,5 m,

g) geometria dachu:

- budynku mieszkalnego: dach stromy dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu,
- budynku pomocniczego: dach płaski lub stromy dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

h) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych: powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, w granicach danego terenu,

i) na terenie 4MN nakaz realizacji rzędów drzew wzdłuż linii rozgraniczającej tereny, zgodnie z rysunkiem planu,

j) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 23,

k) dostęp do terenu zgodnie z § 23;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) jednego budynku pomocniczego na jednej działce budowlanej, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m²,
- b) kondygnacji podziemnych,
- c) dojazdów i dojazdów zgodnie z § 23.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy usługowej,
- b) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego albo usługowego albo mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem przeznaczenia maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku na funkcję usługową,
- c) w przypadku lokalizacji usług - lokalizację usług nieuciążliwych,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,9,
- g) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 10 m,
 - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,5 m,
- h) geometria dachu:
 - budynku mieszkalnego: dach stromy dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu,
 - budynku pomocniczego: dach płaski lub stromy dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu,
 - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - pozostałych budynków: dowolna,
- i) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych: powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, w granicach danego terenu,
- j) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 23,
- k) dostęp do terenu zgodnie z § 23;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) jednego budynku pomocniczego na jednej działce budowlanej, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m²,
- b) kondygnacji podziemnych,
- c) dojazdów i dojazdów zgodnie z § 23.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy usługowej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,8,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%,
- e) wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 10 m,

- budynku pomocniczego i wiat: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,5 m,

f) geometria dachu: dowolna,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, w granicach danego terenu,

h) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 23,

i) dostęp do terenu zgodnie z § 23;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) jednego budynku pomocniczego, wiaty oraz stróżówki na jednej działce budowlanej, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m², zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,

b) stanowisk postojowych dla rowerów.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem US/Uo:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji lub usług oświaty,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,

e) wysokość zabudowy:

- budynku usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m,

- budynku pomocniczego i wiat: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,5 m,

f) geometria dachu: dowolna,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, w granicach danego terenu,

h) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 23, przy czym dopuszcza się bilansowanie stanowisk postojowych w granicach terenu KD-D,

i) dostęp do terenu zgodnie z § 23;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) jednego budynku pomocniczego na jednej działce budowlanej, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m²,

b) kondygnacji podziemnych,

c) masztów oświetleniowych,

d) ogrodzeń boisk i piłkochwyków,

e) stanowisk postojowych dla rowerów,

f) placów zabaw,

g) siłowni zewnętrznych,

h) węzłów sanitarnych,

i) wiat, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R:

1) ustala się:

- a) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu,
- c) dostęp do terenu zgodnie z § 23,
- d) zakaz lokalizacji zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
- b) obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: płyty obornikowe, urządzenia melioracyjne.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem P/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej,
- b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,5,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%,
- f) wysokość zabudowy:
 - budynków wskazanych w § 13 pkt 1: nie wyżej niż 12 m,
 - budynku pomocniczego, stróżówki i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 6 m,

g) geometria dachu: dowolna,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, w granicach danego terenu,

i) nakaz realizacji rzędów drzew lub krzewów wzdłuż linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 23,

k) dostęp do terenu zgodnie z § 23;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków pomocniczych, stróżówek i wiat, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
- b) kondygnacji podziemnych,
- c) odnawialnych źródeł energii, w szczególności fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) stanowisk postojowych dla rowerów.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem ZP ustala się:

1) lokalizację zieleni urządzonej;

2) zakaz lokalizacji zabudowy;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%;

4) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów;

- 5) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
- 6) dopuszczenie lokalizowania stanowisk postojowych dla rowerów;
- 7) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu wytycznych określonych w § 6 pkt 2;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z § 23.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem KD-Z ustala się:

- 1) teren drogi publicznej - klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizowania ścieżek rowerowych i pieszych.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem KD-D ustala się:

- 1) teren drogi publicznej - klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW ustala się:

- 1) tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenów: 1KDW, 2KDW lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i stanowisk postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1IT, 2IT, 3IT, 4IT ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania budynków, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej określonej w planie,
 - b) obowiązek zagospodarowania zielenią terenów lub ich fragmentów niewykorzystanych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz drogi, dojścia, dojazdy.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem E ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod infrastrukturę techniczną - elektroenergetykę;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych o wysokości większej niż 3,5 m,
 - b) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż $i = 0,1$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej 0,5, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
 - c) obowiązek zapewnienia - w ramach działki - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 5%,

d) obowiązek zagospodarowania zielenią terenów lub ich fragmentów niewykorzystanych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz drogi, dojścia, dojazdy;

4) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii;

5) obsługę z dróg publicznych, poprzez system dróg wewnętrznych.

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

1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;

2) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 50° do 120°, nie dotyczy zjazdów oraz włączy dróg wewnętrznych do dróg publicznych.

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

§ 22. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń:

1) technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

2) wynikających z § 6.

§ 23. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) drogi publiczne:

a) KD-Z - klasy zbiorczej,

b) KD-D - klasy dojazdowej;

2) drogi wewnętrzne: KDW;

3) dopuszczenie realizacji dojść i dojazdów o minimalnej szerokości 8 m;

4) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, znajdujących się w granicach opracowania lub z dróg przyległych do projektowanych terenów, bezpośrednio, bądź poprzez tereny infrastruktury technicznej;

7) w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;

8) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany lub na terenach sąsiednich, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, obowiązuje zapewnienie:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 stanowisk postojowych na 1 lokal,

b) dla biur - minimum 18 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

c) dla handlu i usług - minimum 25 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- d) dla usług oświaty - minimum 25 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych,
 - e) dla magazynów i składów - minimum 5 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych oraz miejsca do zawracania dla samochodów ciężarowych,
 - f) dla zabudowy przemysłowej i produkcyjnej - minimum 25 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych oraz 1 stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych oraz miejsca do zawracania dla samochodów ciężarowych;
- 9) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 8 i 9 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych, podziemnych lub garażach, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- d) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- e) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę na własnym terenie lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) pobór wody do celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej,
- g) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
- j) w przypadku lokalizacji wolnostojącej stacji transformatorowej lub przepompowni ścieków, minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30 m²;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wolnostojących,
- b) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako linii kablowych,
- c) możliwość realizacji obiektów infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących,
- d) możliwość poboru wody z indywidualnych ujęć wody na terenach rolniczych, na potrzeby prowadzonej działalności rolniczej.

§ 24. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 25. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, dla wszystkich terenów - 30%.

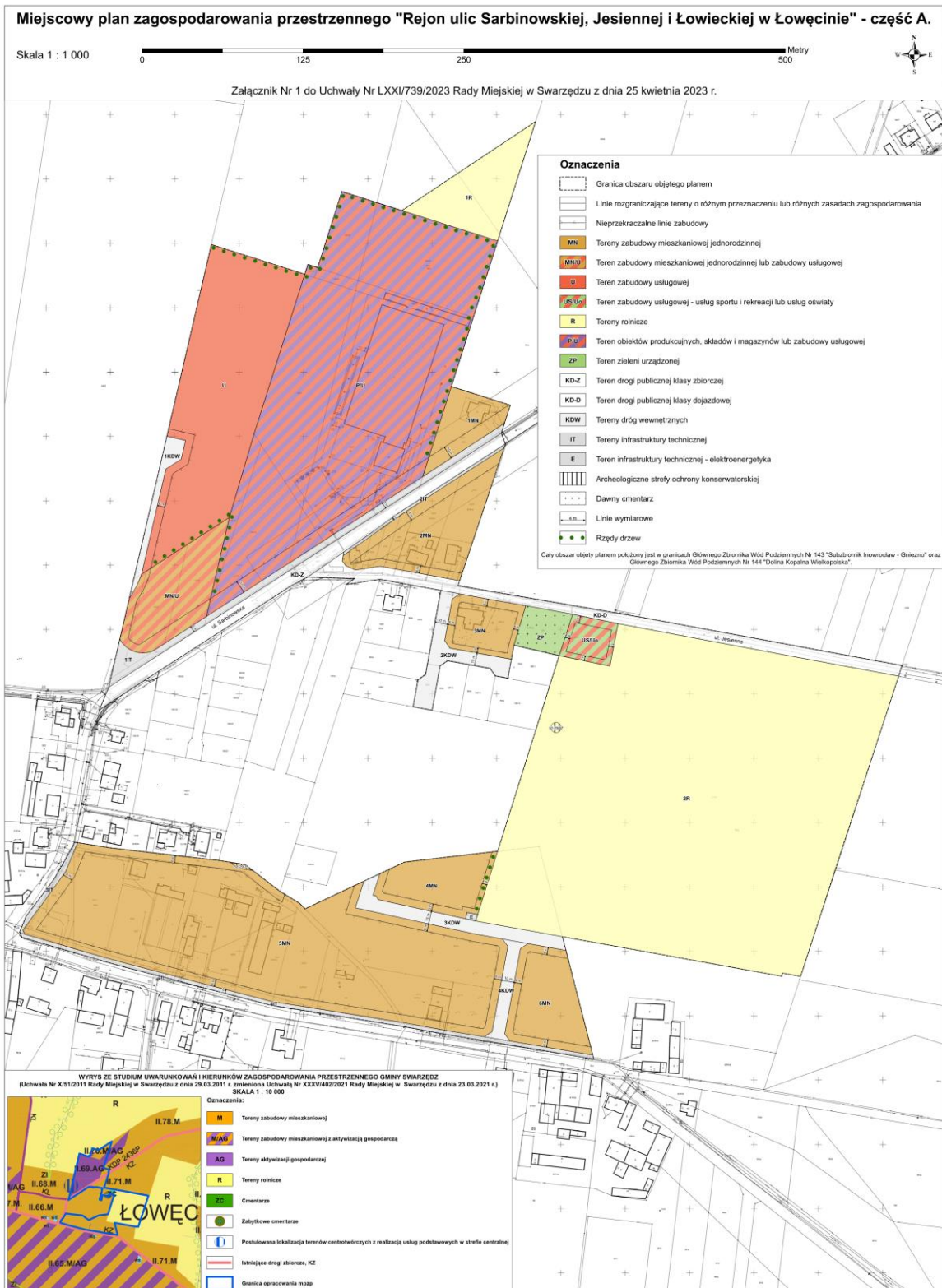
Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady

(-) Barbara Czachura



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXI/739/2023
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28 marca 2023 r.

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

I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 17.03.2022 DO 15.04.2022 r. UWAGI ZBIERANO DO DNIA 19.04.2022 r.										
Lp.	Data wpływu 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	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	30.03.2022	Wnoszę o usunięcie z projektu planu pasa technicznego o szerokości 5 m.	dz. nr ewid. 150/1 Łowęcin	1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Z uwagi na obecną szerokość drogi konieczne jest zarezerwowanie terenów pod jej poszerzenie.	
2		Wnoszę o zmniejszenie linii zabudowy do 5 m.				X		X	Uwaga nieuwzględniona. Parametr został ustalony w oparciu o klasę drogi i ustawę o drogach publicznych oraz uwarunkowania wynikające z terenu.	
3	6.04.2022	Wnoszę o zmianę funkcji z P/U na MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług lub/i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolno stojącej lub w zabudowie bliźniaczej) lub/i zabudowy usługowej.	dz. nr ewid. 149/17, 149/20, 149/21, 149/22 Łowęcin	P/U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej	X	X		X	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przeznaczenie części terenu (w głębi działki od strony ul. Sarbinowskiej) zmienione zostanie na teren usługowy – U (tak by spełnić wymóg zgodności ze Studium UJKZP) oraz tereny komunikacji.	
4		Wnoszę o nakaz wykonania na części działek terenu zieleni izolacyjnej ZI o szerokości min. 5 m oraz nasadzenia szpaleru drzew zimozielonych.	dz. nr ewid. 149/3, 149/14, 149/15 Łowęcin	P/U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej (cz. dz. 149/14: IT - teren infrastruktury technicznej)	X	X		X	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nieuwzględnione w zakresie wyznaczenia terenu zieleni izolacyjnej o określonej szerokości.	
5		Uwaga do §11 pkt 1 lit. c - wnoszę o zmianę planowanego współczynnika maksymalnej zabudowy i podniesienie go do poziomu 60% lub nawet 65% powierzchni działki	Działki będące własnością spółki	P/U - teren obiektów produkcyjnych,		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Wskazany w proj. parametr (50%) zostanie podniesiony do poziomu	

		budowlanej.	(Łowięcin dz. nr ewid. 149/3, 149/5-6, 149/13-15, 149/23+26)	składów i magazynów lub zabudowy usługowej					ustalonego w obowiązującym mpzp, tj. 55% pow. zabudowy.
6		Uwaga do §11 pkt 1 lit. e - wnoszę o zmianę planowanego współczynnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej i obniżenie go do poziomu 15%, a nawet 10% powierzchni działki budowlanej.				X		X	Uwaga nieuwzględniona. Wskazany w proj. parametr (30%) zostanie obniżony do poziomu ustalonego w obowiązującym mpzp, tj. 20% pow. biologicznie czynnej.
7		Uwaga do §11 pkt 1 lit. f - wnoszę o zmianę planowanego współczynnika maksymalnej wysokości dla obiektów wskazanych w §11 pkt 1 z 9 m na 15 m, względnie przynajmniej 12 m.			X	X		X	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Wskazany w proj. parametr (9m) zostanie podniesiony do poziomu ustalonego w obowiązującym mpzp, tj. 12 m
8		Uwaga do §11 pkt 1 lit. i - wnoszę o wykreślenie tego punktu z projektu miejscowego planu, względnie jego modyfikację i rozszerzenie o możliwość realizacji „rzędów drzew lub krzewów” wzdłuż linii rozgraniczającej.			X	X		X	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Wnioskowany pkt nie zostanie usunięty, ale zmodyfikowany i rozszerzony poprzez dopuszczenie rzędów drzew i krzewów.
9		Uwaga do §21 ust.1 pkt 8 lit. e oraz lit. f - wnoszę o zmianę planowanych współczynników miejsc parkingowych poprzez połączenie lit. e oraz lit. f w jeden oraz obniżenie wymagań odnośnie tych miejsc poprzez ustalenie minimum 25 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych. W zakresie samochodów ciężarowych wprowadzenie zapisu, że musi istnieć 1 takie miejsce postojowe na 5000 m ² powierzchni użytkowej, jak również o umożliwienie, aby takie stanowisko mogło być wyznaczone przy doku załadunkowym.			X	X		X	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Studium UiKZP - dopuszcza inną liczbę miejsc post., jeżeli będą to uzasadniały faktyczne potrzeby planowanego zagospodarowania.
10	29.04.2022	Uwaga dot. §5 ust.1 pkt 1 - dot. budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - wnosimy o zmianę pkt na następujący: „ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych”.	Cały obszar planu	§5 ust.1 pkt 1 określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu			X	X	Uwaga nieuwzględniona. Plan powinien umożliwić ciągłość sieci i obsługę w podstawowe media, a wykreślenie zapisu „z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego” może spowodować problemy z lokalizacją infrastruktury technicznej na danym obszarze. <i>Tożsama z uwagami nr 12 i 14 i 16</i>
11		Uwaga dot. §5 ust.1 pkt 2 - dot. lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczonych na terenach P/U - wnosimy o zmianę pkt na: „ustala się zakaz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych”	Tereny P/U	§5 ust.1 pkt 2 określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu			X	X	Uwaga nieuwzględniona. Zmiana zapisu może istotnie wpłynąć na prowadzoną już na tym obszarze działalność gospodarczą i uniemożliwić jej rozwój i potencjalną rozbudowę. Obowiązujący na tym terenie mpzp dopuszcza lokalizację tego typu przedsięwzięć. Zmiana planu może

									narazić gminę na konieczność wypłaty odszkodowań. <i>Tożsama z uwagami nr 13 i 15</i>
12	29.04.2022	Uwaga dot. §5 ust.1 pkt 1 - dot. budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - wnosimy o zmianę pkt na następujący: „ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych”.	Cały obszar planu	§5 ust.1 pkt 1 określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		X		X	Uwaga nieuwzględniona. <i>Tożsama z uwagami nr 10 i 14 i 16</i> <i>Uwagi - j.w.</i>
13		Uwaga dot. §5 ust.1 pkt 2 - dot. lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczonych na terenach P/U - wnosimy o zmianę pkt na: „ustala się zakaz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych”	Tereny P/U	§5 ust.1 pkt 2 określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		X		X	Uwaga nieuwzględniona. <i>Tożsama z uwagami nr 11 i 15</i> <i>Uwagi - j.w.</i>
14	29.04.2022	Uwaga dot. §5 ust.1 pkt 1 - dot. budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - wnosimy o zmianę pkt na następujący: „ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych”.	Cały obszar planu	§5 ust.1 pkt 1 określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		X		X	Uwaga nieuwzględniona. <i>Tożsama z uwagami nr 10 i 12 i 16</i> <i>Uwagi - j.w.</i>
15		Uwaga dot. §5 ust.1 pkt 2 - dot. lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczonych na terenach P/U - wnosimy o zmianę pkt na: „ustala się zakaz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych”	Tereny P/U	§5 ust.1 pkt 2 określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		X		X	Uwaga nieuwzględniona. <i>Tożsama z uwagami nr 11 i 13</i> <i>Uwagi - j.w.</i>
16	29.04.2022	Uwaga dot. §5 ust.1 pkt 1 - dot. budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - wnosimy o zmianę pkt na następujący: „ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych”.	Cały obszar planu	§5 ust.1 pkt 1 określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		X		X	Uwaga nieuwzględniona. <i>Tożsama z uwagami nr 10 i 12 i 14</i> <i>Uwagi - j.w.</i>
17		Uwaga dot. §5 ust.1 pkt 2 - dot. lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczonych na terenach IP/U - proponujemy rozdzielenie terenu P/U na teren IP/U (działki o nr geod. 149/1, 149/3, 149/5, 149/13, 149/14, 149/15, 149/17, 149/20, 149/21, 149/22, 149/24, 149/25, 149/26) uprawiane obecnie rolniczo oraz teren P/U (działka nr geod. 149/6)	Tereny P/U	§5 ust.1 pkt 2 określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Teren przeznaczony w projekcie pod funkcje P/U zostanie pomniejszony do działek będących własnością istniejącej firmy (przeznaczenie zgodne z obowiązującym planem), pozostałe tereny planowane są do zmiany pod funkcje mieszkaniowo-usługowe, usługowe oraz komunikacyjne.
18		Wniosek o zastąpienie treści §5 ust.1 pkt 2 poniższymi zapisami na terenie P/U (działka 149/6) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco				X		X	Uwaga nieuwzględniona. Z uwagi na fakt, że na tym terenie obowiązuje mpzp oraz na charakter

		oddziaływać na środowisko z jednoczesnym zakazem lokalizacji następujących przedsięwzięć: (1) instalacje do wytwarzania produktów przez mieszanie, emulgowanie lub konfekcjonowanie chemicznych półproduktów lub produktów podstawowych; (2) instalacje do prażenia i spiekania rud żelaza, (3) instalacje do obróbki metali żelaznych: (4) kuźnie, odlewnie, walcowanie, ciągarnie i instalacje do nakładania powłok metalicznych; (5) instalacje do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku, (6) instalacje do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych, (7) instalacje do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych (8) instalacje do produkcji mas bitumicznych, (9) instalacje do wytapiania substancji mineralnych; (10) instalacje do produkcji włókien mineralnych; (11) instalacje do czyszczenia, odtuszczania lub procesów wykończeniowych włókien lub materiałów włókienniczych; (12) instalacje do garbowania lub uszlachetniania skór; (13) instalacje do przetwarzania celulozy.						istniejącego zakładu/prowadzonej działalności zakaz wskazanych przedsięwzięć mógłby skutkować wystąpieniem właściciela terenu do Gminy o odszkodowanie z tytułu ograniczeń wprowadzonych „nowym” planem. Na wskazanym terenie są dopuszczone jedynie lokalizacje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakazana jest lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.	
19	30.12.1899	Wniosek o usunięcie zapisu §5 pkt 2.	Tereny P/U	Brak w uchwale §5 pkt 2 z treści uzasadnienia można domniemywać że uwaga dot. §5 ust.1 pkt 2 - określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Zmiana zapisu może istotnie wpłynąć na prowadzoną już na tym obszarze działalność gospodarczą i uniemożliwić jej rozwój i potencjalną rozbudowę. Obowiązujący na tym terenie mpzp dopuszcza lokalizację tego typu przedsięwzięć. Zmiana planu może narazić gminę na konieczność wypłaty odszkodowań.
20		W przypadku braku usunięcia zapisu z powodów formalno-prawnych wnoszę o określenie podstawy prawnej wprowadzenia takiego terenu (potencjalnie oddziałującego na środowisko) na danym obszarze i podanie szczegółowo rodzaju działalności dopuszczonej na tym obszarze, opisując go zgodnie z Dziennikiem Ustaw poz. 1839 Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 w §3.1. i określając szczegółowo podpunkt, którego dotyczyć ma działalność potencjalnie oddziałująca na środowisko w obszarze oznaczonym jako P/U.				X		X	Uwaga nieuwzględniona. Z uwagi na fakt, że na tym terenie obowiązują mpzp oraz na charakter istniejącego zakładu/prowadzonej działalności zawężenie dopuszczonych przedsięwzięć mógłby skutkować wystąpieniem właściciela terenu do Gminy o odszkodowanie. Na wskazanym terenie są dopuszczone jedynie lokalizacje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakazana jest lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 06.10.2022 DO 04.11.2022 r. UWAGI ZBIERANO DO DNIA 18.11.2022 r.									
21.	10.10.2022	Brak zgody na umiejscowienie na działce 150/1 pasa technicznego o szerokości 5m zlokalizowanego wzdłuż ulicy Sarbinowskiej.	dz. nr ewid. 150/1 Lowęcin	1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Z uwagi na obecną szerokość drogi konieczne jest zarezerwowanie terenów pod jej poszerzenie.
22.		Wnoszę o przeznaczenie sąsiadujących działek tylko pod budownictwo mieszkaniowe.		tereny sąsiednie: P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej		X		X	Uwaga nieuwzględniona, z uwagi na uwarunkowania wynikające z terenu (ist. w sąsiedztwie zabudowy).
23.		Wnoszę o zmniejszenie linii zabudowy do 5 m od granicy działki.				X		X	Uwaga nieuwzględniona. Parametr został ustalony w oparciu o klasę drogi i ustawę o drogach publicznych oraz uwarunkowania wynikające z terenu.
24.	24.10.2022	Uwaga:- do §4 - wnoszę dodanie nowego pkt nr 4) o treści: „4) dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii (OZE), w szczególności fotowoltaicznych zgodnie z odrębnymi przepisami”, - względnie do §5) ust. 1 – wnoszę o dodanie podpunktu o treści: „dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii (OZE), w szczególności fotowoltaicznych zgodnie z odrębnymi przepisami”.	Działki będące własnością spółki (Lowęcin dz. nr ewid. 149/3, 149/5-6, 149/13+15, 149/23+26)	P/U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Brak podstaw do dodania tego typu zapisów zapisu do paragrafu dot. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu oraz zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
25.	18.11.2022	Uwaga dot. §5 ust.1 pkt 1 - dot. budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - wnosimy o zmianę pkt na następujący: „ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych”.	Cały obszar planu	§5 ust.1 pkt 1 określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Plan powinien umożliwić ciągłość sieci i obsługę w podstawowe media, a wykreślenie zapisu „z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego” może spowodować problemy z lokalizacją infrastruktury technicznej na danym obszarze.
26.		Uwaga dot. §5 ust.1 pkt 2 - dot. lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczonych na terenach P/U - wnosimy o zmianę pkt na: „ustala się zakaz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych”	Tereny P/U	§5 ust.1 pkt 2 określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Zmiana zapisu może istotnie wpłynąć na prowadzoną już na tym obszarze działalność gospodarczą i uniemożliwić jej rozwój i potencjalną rozbudowę. Obowiązujący na tym terenie mpzp dopuszcza lokalizację tego typu przedsięwzięć. Zmiana planu może narazić gminę na konieczność wypłaty odszkodowań.
27.	21.11.2022	Uwaga dot. §5 ust.1 pkt 1 - dot. budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - wnosimy o zmianę pkt na następujący: „ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych”.	Cały obszar planu	§5 ust.1 pkt 1 określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		X		X	Uwaga nieuwzględniona. <i>Tożsama z uwagą nr 25.</i>

28.		Uwaga dot. §5 ust.1 pkt 2 - dot. lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczonych na terenach P/U - wnosimy o zmianę pkt na: „ustala się zakaz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych”	Tereny P/U	§5 ust.1 pkt 2 określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		X		X	Uwaga nieuwzględniona. <i>Tożsama z uwagą nr 26.</i>
-----	--	--	------------	---	--	---	--	---	---

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXXI/739/2023
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 25 kwietnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Sarbinowskiej, Jesiennej i Łowieckiej w Łowęcinie” - 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. (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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, kanalizacyjnej, energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy i państwa;
- 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 LXXI/739/2023
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 25 kwietnia 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 (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz.503 ze zmianami) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę