

**UCHWAŁA NR IX/107/2024  
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 26 listopada 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic  
Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie” - część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie” - część A, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r. zmieniona 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 nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Chlebowej, Dożynkowej i Dalekiej w Gortatowie” - część A, w skali 1:2000, wraz z wrysem 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 - plik elektroniczny XML/GML, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

1. 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 do 12°;
- 3) dachu stromym - rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku, wiaty lub ich części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1 m:
- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
  - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
  - innych elementów takich jak: wykusze, daszki nad wejściami;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 30% długości ściany elewacji budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków pomocniczych i wiat, na terenach gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy do 1 m:
- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
  - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
  - innych elementów takich jak: daszki nad wejściami;
- 6) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków w stanie wykończonym zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 7) obiektach kubaturowych - rozumie się przez to wszelkie budowle nie będące obiektami liniowymi;
- 8) strefie zieleni - rozumie się przez to teren nasadzeń drzew i krzewów o docelowej wysokości minimalnej 2 m;
- 9) terenie - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną linią rozgraniczającą i symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 10) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to przedsięwzięcia lub inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz działalność, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 500 m<sup>2</sup>, gastronomii, turystyki, w tym miejsc noclegowych, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury, rekreacji i sportu, zdrowia, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych.

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

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

### **§ 3.**

W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) tereny:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN,
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U,
- c) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U,
- d) zabudowy usługowej - usług oświaty, oznaczone symbolem: Uo,
- e) zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: US/ZP,
- f) zieleni publicznej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP,
- g) zieleni, oznaczone symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z,
- h) wód powierzchniowych, oznaczony symbolem: WS,
- i) infrastruktury technicznej - kanalizacji sanitarnej, oznaczone symbolami: 1IT-K, 2IT-K, 3IT-K,
- j) infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1IT-E, 2IT-E;

2) tereny komunikacji:

- a) dróg publicznych - klasy głównej, oznaczone symbolami: 1KDG, 2KDG,
- b) dróg publicznych - klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL,
- c) dróg publicznych - klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD,
- d) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW,
- e) wewnętrznych ciągów pieszych, oznaczonych symbolami: 1KDwx, 2KDwx, 3KDwx, 4KDwx.

### **§ 4.**

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 29 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
  - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w obszarach stanowiących powierzchnię terenu biologicznie czynną,
  - e) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem terenów US/ZP;
- 2) dopuszcza się:
- a) na działkach z dwoma (i więcej) obowiązującymi liniami zabudowy, sytuowanie obiektów budowlanych w jednej ze wskazanych obowiązujących linii zabudowy, z zachowaniem pozostałych jako nieprzekraczalnych,
  - b) dla budynków istniejących niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu budynku oraz powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
  - c) dla budynków istniejących zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
  - d) podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w przypadku niespełnienia wymagań minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - e) lokalizację budynków pomocniczych w granicach działki na terenach MN i MN/U,
  - f) lokalizację dojazdów i dojazdów.

## **§ 5.**

1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
  - 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 3) ochronę zieleni naturalnej i wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo - wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
  - 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) 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;



- 7) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej;
- 8) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 30 ust. 2.
  2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się:
    - 1) nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:
      - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U:
        - w przypadku lokalizowania wyłącznie budynku mieszkalnego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
        - w przypadku lokalizowania budynku mieszkalnego i usługowego jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
        - w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
      - c) dla terenów oznaczonych symbolami U:
        - w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
        - w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
        - w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,
      - d) dla terenu oznaczonego symbolem Uo jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
      - e) dla terenów oznaczonych symbolami US/ZP jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego;
    - 2) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych na terenach dróg publicznych: KDG, KDL, KDD oraz na terenach zieleni publicznej ZP.

## **§ 6.**

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się kształtowanie zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

## **§ 7.**

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się w granicach stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed otrzymaniem zgody na budowę.

## § 8.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

## § 9.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN:

1) ustala się:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,
- c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: minimalna - 0,00, maksymalna - 0,75,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%,
- g) wysokość zabudowy:

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

h) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dach płaski lub stromy dwu- lub wielospadowy,
- dla budynków pomocniczych: dowolna,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

i) wykończenie zewnętrzne budynków:

- stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
- w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw ceglastej, brązowej, czarnej i antracytowej (i ich pochodnych),

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 46MN, 53MN: 900 m<sup>2</sup>,
- dla pozostałych terenów: 1000 m<sup>2</sup>,
- zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojścia i dojazdy oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomością,

k) dostęp do terenu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 6, 7 i 8,

- l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 9 i 11;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup> każde.

### **§ 10.**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 29MN:

- 1) ustala się:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) lokalizację zabudowy w formie bliźniaczej lub szeregowej,
  - c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
  - e) intensywność zabudowy: minimalna - 0,00, maksymalna - 1,05,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 45%,
  - g) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m,
    - budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5 m,
  - h) geometria dachu:
    - dla budynków mieszkalnych dach płaski,
    - dla budynków pomocniczych: dowolna,
    - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - i) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
    - w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw ceglastej, brązowej, czarnej i antracytowej (i ich pochodnych),
  - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 350 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
  - k) dostęp do terenu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 6, 7 i 8,
  - l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 9 i 11;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup> każde.

### **§ 11.**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 30MN:

- 1) ustala się:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
  - c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) intensywność zabudowy: minimalna - 0,00, maksymalna - 0,9,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%,
  - g) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m,
    - budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5 m,
  - h) geometria dachu:
    - dla budynków mieszkalnych: dach stromy dwu- lub wielospadowy,
    - dla budynków pomocniczych: dowolna,
    - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - i) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
    - w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw ceglastej, brązowej, czarnej i antracytowej (i ich pochodnych),
  - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
    - dla zabudowy wolnostojącej: 900 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy bliźniaczej: 550 m<sup>2</sup>,
    - zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
  - k) dostęp do terenu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 6, 7 i 8,
  - l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 9 i 11;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup> każde.

## **§ 12.**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U:

- 1) ustala się:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
  - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej,
  - c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego, albo mieszkalno-usługowego, albo usługowego na jednej działce budowlanej,
  - d) w przypadku lokalizacji usług - lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
  - e) maksymalną powierzchnię zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej: 30% powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy usługowej: 35% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,9,

- dla zabudowy usługowej: minimalna - 0,00, maksymalna - 1,05,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%,

h) wysokość zabudowy:

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

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

i) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dach płaski lub stromy dwu- lub wielospadowy,

- dla budynków usługowych i pomocniczych: dowolna,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

j) wykończenie zewnętrzne budynków:

- stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny, szkło,

- w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw ceglastej, brązowej, czarnej i antracytowej (i ich pochodnych),

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej na terenie 1MN/U: 900 m<sup>2</sup>,

- dla zabudowy mieszkaniowej na pozostałych terenach: 1000 m<sup>2</sup>,

- dla zabudowy usługowej: 1000 m<sup>2</sup>,

- zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

l) dostęp do terenu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 6, 7 i 8,

m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 9, 10 i 11;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację placów zabaw i urządzeń sportu i rekreacji,

b) lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup> każde,

c) dla zabudowy usługowej lokalizację garaży / parkingów podziemnych.

### § 13.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 2MN/U:

1) ustala się:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,

b) w przypadku lokalizacji usług - lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych oraz związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług opieki społecznej np.

c) maksymalną powierzchnię zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 35% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej: 45% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,05,
- dla zabudowy usługowej: minimalna - 0,00, maksymalna - 1,35,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 45%,
- dla zabudowy usługowej: 30%,

f) wysokość zabudowy:

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

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dach stromy dwu- lub wielospadowy,
- dla budynków usługowych i pomocniczych: dowolna,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

h) wykończenie zewnętrzne budynków:

- stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny, szkło,
- w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw ceglastej, brązowej, czarnej i antracytowej (i ich pochodnych),

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej: 900 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy usługowej: 1000 m<sup>2</sup>,
- zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomością,

j) dostęp do terenu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 6, 7 i 8,

- k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 9, 10 i 11;
- 2) dopuszcza się:
- d) lokalizację placów zabaw i urządzeń sportu i rekreacji,
  - e) lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup> każde,
  - f) dla zabudowy usługowej lokalizację garaży / parkingów podziemnych.

#### **§ 14.**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U:

- 1) ustala się:
- a) tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych,
  - b) lokalizację jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,
  - c) lokalizację usług nieuciążliwych,
  - d) maksymalną powierzchnię zabudowy:
    - dla terenów 6U, 7U: 20% powierzchni każdego z terenów, przy czym nie więcej niż 300 m<sup>2</sup> dla każdego z budynków,
    - dla pozostałych terenów: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) intensywność zabudowy:
    - dla terenów 6U, 7U: minimalna - 0,00, maksymalna - 0,4,
    - dla pozostałych terenów: minimalna - 0,00, maksymalna - 1,2,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla terenów 6U, 7U: 30% powierzchni każdego z terenów,
    - dla pozostałych terenów: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) wysokość zabudowy:
    - dla terenów 6U, 7U: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 6 m,
    - dla pozostałych terenów: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m,
  - h) geometria dachu: dowolna,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
    - dla terenów 2U, 3U, 4U: 900 m<sup>2</sup>,
    - dla pozostałych terenów: 1000 m<sup>2</sup>,
    - zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomością,
  - j) na terenie 5U lokalizację strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) dostęp do terenu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 6, 7 i 8,
  - l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 9, 10 i 11;
- 2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup> każde,
- b) lokalizację garaży / parkingów podziemnych,
- c) lokalizację urządzeń wodnych,
- d) stosowanie łączników pomiędzy budynkami,
- e) na terenie 5U lokalizację placów zabaw i urządzeń sportu i rekreacji.

### **§ 15.**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: Uo:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy usługowej - usług oświaty,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,00, maksymalna - 1,2,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,
- e) wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 12 m,
- f) geometria dachu: dowolna,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- h) dostęp do terenu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 6, 7 i 8,
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 9, 10 i 11;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup> każde,
- b) lokalizację urządzeń wodnych,
- c) lokalizację łączników między budynkami,
- d) lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportu i rekreacji.

### **§ 16.**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: US/ZP:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej,
- b) zakaz lokalizacji budynków innych, niż związanych ze sportem i rekreacją, np. szatnie, przebieralnie, magazyny na sprzęt sportowy etc.,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 70%,
- e) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 - maksymalna 0,2,



- f) maksymalna wysokość zabudowy: do 8 m,
  - g) geometria dachu: dowolna,
  - h) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
  - i) dostęp do terenu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 6, 7 i 8,
  - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 9, 10 i 11;
- 2) lokalizację budynków pomocniczych lub wiat o maksymalnej powierzchni zabudowy 100 m<sup>2</sup> każde.

### **§ 17.**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP:

- 1) ustala się:
  - a) tereny zieleni publicznej,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 70%,
  - d) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
  - e) dostęp do terenu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 6, 7 i 8;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, kładek, dróg pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 18.**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z:

- 1) ustala się:
  - a) tereny zieleni,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 80%,
  - d) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
  - e) dostęp do terenu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 6, 7 i 8;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, kładek, dróg pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 19.**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: WS:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejących wód powierzchniowych,
- b) dostęp do terenu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 6, 7 i 8;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
- b) pomostów, mostków, kładek i innych urządzeń wodnych.

## **§ 20.**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1IT-K, 2IT-K, 3IT-K ustala się:

- 1) teren infrastruktury technicznej - kanalizacji sanitarnej;
- 2) lokalizację przepompowni ścieków i infrastruktury towarzyszącej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna - 0,00, maksymalna - 0,8;
- 6) wysokość zabudowy: do 6 m;
- 7) geometria dachu: dowolna;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 6, 7 i 8.

## **§ 21.**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1IT-E, 2IT-E, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,00, maksymalna - 0,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 6 m;
- 6) geometria dachu: dowolna;
- 7) dostęp do terenu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 6, 7 i 8.

## **§ 22.**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDG, 2KDG ustala się:

- 1) teren dróg publicznych - klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz włączeń komunikacyjnych z dróg KDD i KDW;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

### **§ 23.**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się:

- 1) teren dróg publicznych - klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

### **§ 24.**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD ustala się:

- 1) teren dróg publicznych - klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenów 2KDD, 5KDD lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 25.**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW ustala się:

- 1) teren dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 23KDW, 27KDD, 29KDW, 30KDW, 32KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW lokalizację placów do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg rowerowych i miejsc postojowych.

### **§ 26.**

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

- 1) teren wewnętrznych ciągów pieszych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg rowerowych.

### **§ 27.**

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.

### **§ 28.**

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:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN zgodnie z § 9 pkt 1 lit. j), § 10 pkt 1 lit. j), § 11 pkt 1 lit. j),
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U, zgodnie z § 12 pkt 1 lit. k), § 13 pkt 1 lit. i),
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami: U, zgodnie z § 14 pkt 1 lit. i),
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami: Uo, zgodnie z § 15 pkt 1 lit. g),
  - e) dla terenów oznaczonych symbolami: US/ZP, zgodnie z § 16 pkt 1 lit. h),
  - f) dla terenów oznaczonych symbolami: IT-K, IT-E - nie dotyczy;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 16 m, z zastrzeżeniem § 28 ust. 1 pkt 3;
- 3) minimalna szerokość frontu działki dla urządzeń infrastruktury technicznej - 1 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°.

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

### **§ 29.**

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV o szerokości 14 m (po 7 m od osi przewodu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110kV o szerokości 22 m (po 11 m od osi przewodu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu;
- 5) strefę kontrolowaną gazociągu DN500 (relacji Śrem - Poznań, rok budowy 1972 r. MOP pow. 2,5MPa), o szerokości 76 m (po 38 m od osi gazociągu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) strefę kontrolowaną gazociągu DN100 (odgałęzienie Łowęcin, rok budowy 1996 r. MOP pow. 2,5MPa, o szerokości 30 m (po 15 m od osi gazociągu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) nakaz uzgodnienia wszelkich zamiarów inwestycyjnych (uwzględniając wszelkie obiekty budowlane, ciągi piesze, drogi, infrastrukturę techniczną naziemną i podziemną), w granicach stref kontrolowanych, o których mowa w § 29 pkt 5 i 6 z właściwym operatorem sieci gazowej, przed otrzymaniem zgody na budowę;
- 8) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze strefy ochronnej 150 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych i infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 30.**

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

- 1) drogi publiczne:
  - a) KDG - klasy głównej,
  - b) KDL - klasy lokalnej,
  - c) KDD - klasy dojazdowej;
- 2) drogi wewnętrzne: KDW;
- 3) wewnętrzne ciągi piesze: KDWx;
- 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 terenu objętego planem w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;
- 7) w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;
- 8) w przypadku lokalizacji inwestycji przy drodze publicznej i drodze wewnętrznej, obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi wewnętrznej;
- 9) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1 miejsce postojowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów i składów, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - d) 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych dla funkcji produkcyjnej, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) 5 miejsc postojowych na terenie US/ZP;
- 10) w zakresie stanowisk dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
  - b) 10 stanowisk dla każdego terenu US/ZP;
- 11) lokalizację miejsc postojowych i stanowisk dla rowerów, o których mowa w pkt 9 i 10 w granicach działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, na wyznaczonych do tego celu miejscach, w tym na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. d.

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, 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 komunalnych 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 zgodnie z przepisami odrębnymi, do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, 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) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi,
- i) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,

j) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30 m<sup>2</sup>;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację zbiorników retencyjnych o pojemności do 10 m<sup>3</sup> na każdym terenie w planie,

b) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych na każdym terenie w planie.

### **§ 31.**

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się do czasu realizacji obwodnicy (tereny 1KDG, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP):

1) zachowanie połączenia komunikacyjnego ulic Szafirowej (2KDD) i Ziołowej (1KDL - na wysokości działek nr ewid. 31/3, 31/5, 31/6, 31/4 oraz 3KDD);

2) możliwość budowy, remontu, utwardzenia, konserwacji istniejących ulic Szafirowej (2KDD) i Ziołowej (1KDL - na wysokości działek nr ewid. 31/3, 31/5, 31/6, 31/4 oraz 3KDD).

## **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

### **§ 32.**

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

### **§ 33.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

### **§ 34.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 40 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.







**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie” – CZĘŚĆ A**

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

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 czerwca 2023 r. do 14 lipca 2023 r., uwagi można było składać do dnia 28.07.2023r.

§ 2. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 24 pism, zawierających łącznie 69 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie”. Na skutek złożonych uwag oraz złożoność ustaleń planu, podzielono pierwotny obszar opracowania na dwie części: A i B. W zakresie uwag dotyczących przedmiotowej części A, Burmistrz Swarzędza rozstrzygnął o nieuwzględnieniu 41 uwag w całości, 11 w części oraz jednej dotyczącej prognozy oddziaływania na środowisko. Pozostałe uwagi zostały uwzględnione.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
1.1	30.06.2023		Pierwsza bardzo istotna to powierzchnia nowo wydzielanych działek: dla zabudowy jednorodzinnej 900m <sup>2</sup> dla bliźniaczej 550 m <sup>2</sup> , a co z działkami które już istnieją, są wydzielone nie spełniają tych norm . W celu uniknięcia dalszych przepychanek ze Starostwem powinien być jednoznaczny zapis w planie, że nie dotyczy powierzchni działek już istniejących (wydzielonych ).	-	-		<b>X</b>	Plan miejscowy ustala parametry i zasady zagospodarowania dla nowych inwestycji i zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 10 upzp ustalono powierzchnię <u>nowo wydzielonych</u> działek budowlanych. Dla działek niespełniających powierzchni ustalonych w MPZP pozostaje wymóg uwzględnienia pozostałych wskaźników urbanistycznych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w par. 4 pkt 2 lit. b-d uchwały.
1.2			Prawie Takie same uwagi do działek nr ewidencyjne 29/4 -29/9 w m. Jasin objętych tym samym planem symbol 19MN [omyłka przyp. 20MN]. W tym przypadku	29/4, 29/5, 29/6, 29/8, 29/9, obr. Jasin	20MN - tereny zabudowy mieszkaniowej	<b>X</b>	<b>X</b>	Częściowo uwzględnione. Zmiana linii zabudowy na 8 m.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy ul. Grudzińskiego określa się na 10m . Po co tak głęboka linia zabudowy skoro nawet dla ruchliwych dróg powiatowych w terenach zabudowanych przepisy określają linię zabudowy w odległości 8m i taka w zupełności byłaby wystarczająca. Tak głęboka linia zabudowy znacznie ogranicza możliwości zabudowy działki 29/4, na której budynek może być usytuowany minimum 10 m od ul. Grudzińskiego i 6m od drogi wewnętrznej, co znacznie ogranicza możliwość zabudowy tej działki nie mówiąc o ogrodach z tyłu domu. W poprzednim planie nieprzekraczalna linia zabudowy była określona na 6m. od ul. Grudzińskiego i w tej odległości są już usytuowane dwa nowe budynki przy ul. Grudzińskiego Linia zabudowy budynkami od ul. Grudzińskiego na działkach 29/4 ;29/10;2/13;29/14 będzie niejednolita. Dlaczego na działce nr ewid. 29/9 obowiązująca linia zabudowy 6m od granicy drogi wewnętrznej na pozostałych 6m linia nie przekraczalna. Front istniejącego budynku jest od ulicy Grudzińskiego a szczyt znajduje się w odległości 6m od granicy z drogą wewnętrzną, nie jest on wyznacznikiem linii zabudowy		jednorodzinnej			
1.3			Ta sama sytuacja jeśli chodzi o powierzchnię nowo wydzielanych działek, co z działkami istniejącymi już wydzielonymi które nie spełniają tych parametrów również powinien być jednoznaczny zapis ,ze powierzchnie te nie dotyczą działek już istniejących wydzielonych. Więcej uwag nie mam.	29/4, 29/5, 29/6, 29/8, 29/9, obr. Jasin	20MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Jak w pkt 1.1.
2	03.07.2023		Szanowni Państwo,  piszę w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie. Wraz z żoną jesteśmy wysoce zaniepokojeni przedstawionym planem a konkretnie drogą 1KDG. Mieszkamy od niedawna na ulicy Rubinowej 23/1 w Jasinie, spoglądając na plan obok naszego domu wyrysowane są właściwie 3 drogi: droga 3KDD, 1KDG oraz 1KDL. W naszej okolicy panuje cisza i spokój - był to jeden z warunków naszej przeprowadzki z Poznania do Jasina. Podczas kupna nieruchomości gmina nie przedstawiała takich planów zagospodarowania, więc tym bardziej jesteśmy zaskoczeni. Tak bliskie sąsiedztwo trzech dróg a zwłaszcza głównej drogi 1KDG z pewnością mogłoby negatywnie wpłynąć na jakość naszego życia. Główna droga 1KDG planowana jest zbyt blisko zabudowy domków bliźniaczych ulicy rubinowej oraz szafirowej. Wierzymy, że tym pismem możemy wpłynąć na nasze przyszłe miejsce wychowywania dzieci i sytuacja z planem zagospodarowania ulegnie zmianie (poprawie) na rzecz	Dz. nr ewid. 429, obr. Jasin	6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Przebieg drogi 1KDG wynika z ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Swarzędz, przyjętego uchwałą nr X/51/2011 z dnia 29.03.2011r., z późn. zm. Brak możliwości zmiany lokalizacji drogi 1KDG. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			mieszkańców wspomnianych ulic.					
3.1	03.07.2023		1. § 9 punkt lh - dla budynków mieszkalnych na terenach: 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 14MN: dach stromy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°. Wnoszę o zmianę parametrów od 20° do 30° na od 25° do 45°. Dla części tych terenów wydano już warunki zabudowy na podstawie których albo wybudowano już budynki mieszkalne (MN4, MN5, MN6) albo są na etapie projektowania - MN1 - WAU.6730.353 (2019.8) o parametrach nachylenia połaci dachowych o które wnoszę tj. 25° do 45° również dla terenów 11MN, 15MN, 15MNU przewidziano w procedowanym obecnie planie właśnie taki kąt tj. 25° - 45° nachylenia połaci dachowych. Dlatego dla zachowania spójności i ładu architektonicznego proponowane przeze mnie zmiany parametrów na 25° - 45° wydają mi się w pełni zasadne.	-	3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 14MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Ustalono dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30°-45° oraz dachy płaskie.
3.2			2. § 12 punkt lj. - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych. Wnoszę aby do terenu 14MN zmienić parametry minimalnej wielkości działek z 900m2 na 750m2. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz decyzją WGN.6831.60.2021-2 z dnia 28.03.2022 zatwierdził podział w/w terenu na mniejsze działki gruntu. W decyzji o warunkach zabudowy WAU.6730.12.2021-5 określając minimalną wielkość działki na 750m2 i taki podział został dokonany.	-	14MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Jak w pkt 1.1.
3.3			3. § 12 punkt lk. - minimalna pow. nowo wydzielnych działek. Wnoszę aby dla części terenu 15MNU (działki 40/30; 40/31; 40/32; 40/33) zmienić parametry nowo wydzielnych działek z min. wielkości 900m2 na 750m2 - Decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz o podziale gruntu WGN 6831.60.2021-2 i określenie minimalnej wielkości działek na 750m2. - Decyzja WAU.6730.43.2021-5 i na tej podstawie dokonano już podziałów	Działki nr ewid. 40/30, 40/31, 40/32, 40/33, obr. Jasin	15MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej		X	Jak w pkt 1.1.
4	03.07.2023		Pragniemy zgłosić uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie". Od marca 2022 roku jesteśmy mieszkańcami domu jednorodzinnego w zabudowie dwulokalowej "bliźniak" w miejscowości Jasin przy ulicy Rubinowej 9/2 leżącej na działce 432 bezpośrednio graniczącej przy planowanej drodze. Wybierając to miejsce zamieszkania kierowaliśmy się opinią innych mieszkańców odnośnie bliskości z naturą, z daleka od głównych dróg powodujących nieprzyjemny zapach, hałas i niebezpieczeństwo związane z dużą prędkością przejeżdżających pojazdów. W tym rejonie pola są domem dzikich zwierząt, które często	Działka nr ewid.: 432, obr. Jasin	6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Jak w pkt. 2

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			można zobaczyć na polach. Działki graniczące z drogą z drugiej strony są miejscami upraw, którymi następnie wszyscy się żywimy. Proszę o ponowne rozpatrzenie usytuowania drogi, mając na uwadze dobro mieszkańców tego rejonu i innych.					
5	07.07.2023		Szanowni Państwo, piszemy w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie, którym jesteśmy zaniepokojeni, zwłaszcza drogą 1 KDG. Wraz z mężem całkiem niedawno przeprowadziliśmy się do Jasina. Wybierając to miejsce ze wg. na obecne tutaj liczne pola i spokój. Patrząc na zamieszczone plany widać 3 drogi: droga 3KDD, 1KDG oraz 1KDL. Natomiast kiedy dokonywaliśmy zakupu plany zagospodarowania nie przedstawiały się tak źle dla osób ceniących spokój i powietrze wolne od spalin. Nie posiadaliśmy takiej wiedzy, i gdybyśmy wiedzieli co się szykuje nie wybralibyśmy Jasina na nasze miejsce zamieszkania. Chcieliśmy mieszkać na wsi, a nie przy licznych drogach. Podczas kupna nieruchomości gmina nie przedstawiała takich planów zagospodarowania, więc tym bardziej jesteśmy zaskoczeni. Tak bliskie sąsiedztwo trzech dróg a zwłaszcza głównej drogi 1KDG negatywnie wpłynie na nasze życie, uprawiane przez nas na domowy użytek warzywa, a także na środowisko. Koło naszych domów biegają sarny, przechadzają się bażanty, które na pewno nie będą już mogły tutaj funkcjonować. Główna droga 1KDG planowana jest zbyt blisko zabudowy domków bliźniaczych ulicy rubinowej oraz szafirowej. Wierzymy, że tym pismem możemy wpłynąć na nasze miejsce zamieszkania. Mamy nadzieję, że głosy nowych mieszkańców mają dla władz gminy jakiegokolwiek znaczenie.	-	6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Przebieg drogi 1KDG wynika z ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Swarzędz, przyjętego uchwałą nr X/51/2011 z dnia 29.03.2011r., z późn. zm. Brak możliwości zmiany przebiegu drogi 1KDG. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Droga 3KDD i 1KDL będą drogami gminnymi, wynikającymi z przebudowy i reorganizacji ulic Ziółowej i Gerberowej.
6.1	13.07.2023		Panie Burmistrzu, po dyskusji publicznej na temat projektu wyłożonego planu, który mnie interesuje Gortatowo - Kosiarzy działki 143/26-143/30, teren oznaczony na planie 30MN - nasunęły mi się uwagi, które chciałbym, aby zostały uwzględnione. Uwagi dotyczą dachu i wysokości budynku, które zostały określone w projekcie planu. Dach został określony jako dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45°, chciałbym, aby był zapis dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia 22-45°.	Działki nr ewid. 143/26-143/30, obr. Gortatowo	30MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczono jednak dachy płaskie. Jak w pkt 3.1.
6.2			Maksymalna wysokość budynku w projekcie planu została określona na 9m od gruntu do kalenicy - chciałbym, aby maksymalna wysokość była określona na 9,4m od gruntu do kalenicy budynku. Wniosek motywuję tym, że mam zamiar realizować budynki dwu kondygnacyjne tak, aby pomieszczenia na 1 i 2 kondygnacji były pełnowymiarowe					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
6.3			bez skosów. Zwiększenie wysokości budynku, konstrukcji i kąta nachylenia dachu pozwoli mi na swobodną realizację mojego zamierzenia inwestycyjnego					
			W projekcie planu minimalną powierzchnię wydzielanych działek na terenach 20MN określono na 1000m <sup>2</sup> , co z działkami istniejącymi już wydzielonym, które nie spełniają tych parametrów. W planie powinien być jednoznaczny zapis, że powierzchnie te nie dotyczą działek już istniejących wydzielonych, pozwoli to uniknąć zbędnych polemik przy wydawaniu pozwoleń na budowę					
7	26.07.2023		W projekcie w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp) przyjmuje się m.in. ustalenia dotyczące stanowiącej moją współwłasność działki która została oznaczona jako 2KDW W projekcie mpzp działka oznaczona symbolem 2KDW jest drogą prywatną o szerokość 10 metrów. Uważam iż szerokość ta jest zbyt duża ponadto generuje zwiększone koszty utrzymania- utwardzenia i bieżącej pielęgnacji . Wnoszę prośbę o wyznaczenie dla drogi 2KDW szerokości 7 metrów , analogicznie jak jest w przypadku drogi 4KDW oraz wyznaczenia miejsca do zawracania na jej końcu analogicznie do drogi 4KDW	Działka nr ewid. 10/11, 10/9, 11/1, 11/2, obr. Jasin	2KDW – teren drogi wewnętrznej		X	Planowane poszerzenie do 10,0m zaprojektowano na działkach 11/1 i 11/2, które nie stanowią własności p. Mydlarz. Ponadto zgodnie z dobrą praktyką projektową, a także w celu utrzymania dobrej organizacji ruchu i bezpieczeństwa projektowana szerokość drogi o parametrach 10,0m uważa się za optymalną.
8	26.07.2023		W projekcie w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp) przyjmuje się m.in. ustalenia dotyczące stanowiącej moją współwłasność działki która została oznaczona jako 2KDW. W projekcie mpzp działka oznaczona symbolem 2KDW jest drogą prywatną o szerokość 10 metrów. Uważam iż szerokość ta jest zbyt duża ponadto generuje zwiększone koszty utrzymania- utwardzenia i bieżącej pielęgnacji. Wnoszę prośbę o wyznaczenie dla drogi 2KDW szerokości 7 metrów, analogicznie jak jest w przypadku drogi 4KDW oraz wyznaczenia miejsca do zawracania na jej końcu analogicznie do drogi 4KDW	Działka nr ewid. 10/11, 10/9, 11/1, 11/2, obr. Jasin	2KDW – teren drogi wewnętrznej		X	Jak w pkt 7.
9	26.07.2023		W projekcie w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp) przyjmuje się m.in. ustalenia dotyczące stanowiącej moją współwłasność działki która została oznaczona jako 2KDW. W projekcie mpzp działka oznaczona symbolem 2KDW jest drogą prywatną o szerokość 10 metrów. Uważam iż szerokość ta jest zbyt duża ponadto generuje zwiększone koszty utrzymania- utwardzenia i bieżącej pielęgnacji. Wnoszę prośbę o wyznaczenie dla drogi 2KDW szerokości 7 metrów, analogicznie jak jest w przypadku drogi 4KDW oraz wyznaczenia miejsca do zawracania na jej końcu analogicznie do drogi 4KDW.	Działka nr ewid. 10/11, 10/9, 11/1, 11/2, obr. Jasin	2KDW – teren drogi wewnętrznej		X	Jak w pkt 7.
10	26.07.2023		W projekcie w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp) przyjmuje się m.in. ustalenia dotyczące stanowiącej moją współwłasność działki która	Działka nr ewid. 10/11, 10/9, 11/1, 11/2, obr.	2KDW – teren drogi wewnętrznej		X	Jak w pkt 7.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			została oznaczona jako 2KDW. W projekcie mpzp działka oznaczona symbolem 2KDW jest drogą prywatną o szerokość 10 metrów. Uważam iż szerokość ta jest zbyt duża ponadto generuje zwiększone koszty utrzymania- utwardzenia i bieżącej pielęgnacji. Wnoszę prośbę o wyznaczenie dla drogi 2KDW szerokości 7 metrów, analogicznie jak jest w przypadku drogi 4KDW oraz wyznaczenia miejsca do zawracania na jej końcu analogicznie do drogi 4KDW.	Jasin				
11	26.07.2023		W projekcie w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp) przyjmuje się m.in. ustalenia dotyczące stanowiącej moją współwłasność działki która została oznaczona jako 2KDW. W projekcie mpzp działka oznaczona symbolem 2KDW jest drogą prywatną o szerokość 10 metrów. Uważam iż szerokość ta jest zbyt duża ponadto generuje zwiększone koszty utrzymania- utwardzenia i bieżącej pielęgnacji. Wnoszę prośbę o wyznaczenie dla drogi 2KDW szerokości 7 metrów, analogicznie jak jest w przypadku drogi 4KDW oraz wyznaczenia miejsca do zawracania na jej końcu analogicznie do drogi 4KDW.	Działka nr ewid. 10/11, 10/9, 11/1, 11/2, obr. Jasin	2KDW – teren drogi wewnętrznej		X	Jak w pkt 7.
12.1	24.07.2023		Główna droga 1KDG przebiega zbyt blisko osiedla szafirowego (ul. Rubinowej). Należy ją odsunąć bardziej na zachód - skoro ma przynieść korzyści jedynie mieszkańcom Gortatowa/Gruszczyna. Jest to droga, która w ogóle nie przynosi korzyści mieszkańcom Jasina (osiedla szafirowego), a przyczynia się jedynie do zmniejszenia atrakcyjności okolicy	-	6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1KDG – teren dróg publicznych klasy głównej, 3KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej		X	Przebieg drogi 1KDG wynika z ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Swarzędz, przyjętego uchwałą nr X/51/2011 z dnia 29.03.2011r., z późn. zm. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Droga 3KDD i 1KDL będą drogami gminnymi, wynikającymi z przebudowy i reorganizacji ulic Ziółowej i Gerberowej.
12.2			Droga 3KDD nie jest potrzebna do doprowadzenia aż do ulicy szafirowej - przebiega tuż pod oknami skrajnych domów ulicy rubinowej. Mieszkańcy ulicy Rubinowej wolą spokój niż hałas samochodów stąd droga 3KDD nie powinna być w ogóle ujęta w planie				X	Droga 3KDD będzie drogą gminną wynikającą z przebudowy i reorganizacji ulic Ziółowej i Gerberowej. Docelowo ma prowadzić ruch obwodowy z ul. Grudzińskiego do Cmentarnej, przez ul. Szafirową.
12.3			Główna droga 1KDG powinna zostać oddzielona 6-7 pasami zieleni tzn. drzew i krzewów mocno liściastych, aby pochłaniać zanieczyszczenia spalin oraz tłumić dźwięk			X	X	Uwaga częściowo uwzględniona, możliwa jest realizacja pasów zieleni. Projekt planu przewiduje pas zieleni o szerokości od 10,0 do 16,0m między os. Szafirowym, a drogą 1KDG. Jednocześnie wszelkie rozwiązania technologiczne niwelujące oddziaływanie akustyczne drogi 1KDG będą projektowane równoległe z projektem drogi 1KDG, w odrębnym postępowaniu projektowym i

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
								administracyjnym. Nie jest ustaleniem planu forma zieleni jaka i jak gęsto zostanie ona realizowana.
12.4			Główna droga 1KDG powinna zostać przemianowana do drogi lokalnej do masy jezdnej 3,5t.				X	Ustalenia organizacji ruchu wykraczają poza kompetencje MPZP.
13.1	21.07.2023		<i>Przyp. Uwagi dotyczą zaproponowanych rozwiązań komunikacyjnych w rejonie ul. Ziołowej. Składający uwagę wskazują, że projektowany układ narusza interes prawny właścicieli nieruchomości, oraz ogranicza uprawnienia do swobodnego korzystania z nieruchomości. Stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców.</i> Wersja 1. Ulica Ziołowa pozostaje w takim stanie jak na planie , zostaje zagrodzona słupkami na wysokości działki 26/1, przejazd udostępniony tylko dla rowerzystów oraz pieszych. Ul. Ziołowa na odcinku od ul. Żniwnej w kierunku Cmentarnej zagrodzona słupkami przejazd tylko dla rowerzystów oraz pieszych. Łącznik ul Ziołowej z ul. Cmentarną wykonany w pasie ochronnym gazociągu (i tak na tym terenie nic nie może powstać a gazociąg przechodzi pod ul Cmentarną i Ziołową i nikomu nie przeszkadza ). Ul. Ziołowa na odcinku od działki 25/1 do działki 25/4 przekształcona ciąg pieszo rowerowy z możliwością dojazdu wyłącznie do posesji dla mieszkańców wyżej wymienionych działek. Wariant mało kosztowny, nie wymaga przebudowy ul. Ziołowej nie wymaga usunięcia transformatora na słupie na odcinku ul. Ziołowej pomiędzy Żniwną a Cmentarną . Wjazd od ul. Cmentarnej w ul. Ziołową tylko dla mieszkańców domów szeregowych na narożniku Cmentarna /Ziołowa.	-	1KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej		X	Projektowane rozwiązanie jest kontynuacją zamierzeń inwestycyjnych wyznaczonych w tym rejonie w MPZP „Rejon ulic Ziołowej i Tymiankowej w Jasinie oraz ulicy Dożynkowej w Gortatowie” (uchwała nr XXV/309/2020 z dn. 25.08.2020), gdzie ulicę Ziołową wskazano do poszerzenia (docelowo 12,0m) kosztem działek nr ewid. 26/1, 25/1, 25/2, 25/3, 25/4). Jednocześnie proponowane nowe włączenie komunikacyjne do ul. Cmentarnej narusza przepisy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych oraz normy WR-D-31-1.
13.2			Budowa ronda obwodnicy z ul. Cmentarną, dojazd do obwodnicy jako przedłużenie ul. Laurowej ze skrzyżowaniem w prawo . Pojazdy kierujące się w lewo na obwodnicy objeżdżają rondo Cmentarna /obwodnica lub budowa sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu obwodnica/Laurowa. Zmiana klasy dla ul. Ziołowej na KDD z przeznaczeniem na dojazdy do posesji / odcinek od działki 25/1 do ul. Żniwnej)				X	Projektowane rozwiązanie jest kontynuacją zamierzeń inwestycyjnych wyznaczonych w tym rejonie w MPZP „Rejon ulic Ziołowej i Tymiankowej w Jasinie oraz ulicy Dożynkowej w Gortatowie” (uchwała nr XXV/309/2020 z dn. 25.08.2020), gdzie ulicę Ziołową wskazano do poszerzenia (docelowo 12,0m) kosztem działek nr ewid. 26/1, 25/1, 25/2, 25/3, 25/4). Jednocześnie zgodnie z wytycznymi projektowymi, ze względów bezpieczeństwa nie projektuje się włączeń bezpośrednich w drogę 1KDG.
13.3			Podobnie jak wersja druga , budowa ronda łączącego obwodnicę z ul. Cmentarną oraz połączenie z ul Ziołową z tegoż ronda.				X	Jak w pkt. 13.1

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
13.4			Poszerzenie ul Ziółowej na wysokości działek 25/1 do 25/4 kosztem terenu oznaczonego na mapie „5U ” Jezdnia dwukierunkowa na wyżej wymienionym odcinku z chodnikiem od strony istniejących domów dla bezpieczeństwa mieszkańców, tj. od strony działek 25/1 do 25/4				X	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu w obecnym kształcie przewiduje poszerzenie ul. Ziółowej do (łącznie z obow. MPZP) 12,0m, co jest wystarczającym parametrem dla tej klasy drogi i umożliwi realizację chodnika. Jednocześnie proponowane nowe włączenie komunikacyjne do ul. Cmentarnej narusza przepisy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych oraz normy WR-D-31-1.
13.5			Teren 5U: nie ma potrzeby umieszczania w takiej lokalizacji terenu usług, jest to irracjonalne szczególnie że plan zagospodarowania przewiduje dojazd do takiego terenu z drogi klasy niższej, a więc w tym przypadku od ul. Ziółowej (a nie od strony obwodnicy), która na tej wysokości ma mieć szerokość zaledwie 5m. Do obsługi sektora usług należy zapewnić swobodny dojazd samochodów dostawczych i ciężarowych jest to rozwiązanie kolizyjne z interesami mieszkańców i ruchem samochodów osobowych. W tym miejscu sektor usług jest niepotrzebny, wszystkie usługi są zlokalizowane wzdłuż ul. Cmentarnej. Proponujemy zmianę przeznaczenia terenu 5U na teren zielony lub rekreacyjny, tym bardziej, że na tym terenie rośnie obecnie las brzozy. Brzozy rosły również przy skrzyżowaniu ul. Szafirowej i Ziółowej i zostały bezmyślnie wykarczowane.	-	5U – teren zabudowy usługowej	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Zmieniono przeznaczenie na teren MN/U, który charakteryzuje się mniejszą intensywnością zabudowy i mniejszym natężeniem ruchu. Możliwość lokalizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.
14.1	24.07.2023		Podnosimy, że projekt jest niezgodny z pierwotnym przeznaczeniem terenu zamieszczonym w studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz uchwalonym w 2011 r.	Działka nr ewid. 386/2, obr. Jasin	5U – teren zabudowy usługowej, 2Z – teren zieleni, 1KDG – teren drogi publicznej klasy głównej	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Projekt jest zgodny ze Studium, jednak zmieniono przeznaczenie na MN/U.
14.2			Wnosimy o skorygowanie ww. projektu planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie: 1.Przebiegu drogi głównej o symbolu 1KGD				X	Jak w pkt. 2
14.3			2. Minimalnej odległości dla linii zabudowy od strony drogi głównej oznaczonej symbolem 1KGD (droga powiatowa) z 10 do 8 metrów. Odległość 8 metrów jest wystarczająca i zgodna z normatywami;				X	Z uwagi na funkcję planowanej drogi oraz jej charakter uznano, że lokalizacja obiektów budowlanych w odległości 10,0m jest adekwatna i zapewnia bezpieczeństwo zarówno użytkowników drogi, jak i przyległych nieruchomości.
15.1	24.07.2023		<i>Przyp. Uwagi dotyczą zaproponowanych rozwiązań komunikacyjnych w rejonie ul. Ziółowej. Składający uwagę wskazują, że projektowany układ narusza interes prawny właścicieli nieruchomości, oraz ogranicza uprawnienia do</i>	-	1KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej		X	Jak w pkt. 13.1



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			<p><i>swobodnego korzystania z nieruchomości. Stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców.</i></p> <p>Ulica Ziółowa pozostaje w takim stanie jak na planie, zostaje zagrodzona słupkami na wysokości działki 26/1, przejazd udostępniony tylko dla rowerzystów oraz pieszych. Ul. Ziółowa na odcinku od ul. Żniwnej w kierunku Cmentarnej zagrodzona słupkami przejazd tylko dla rowerzystów oraz pieszych. Łącznik ul Ziółowej z ul. Cmentarną wykonany w pasie ochronnym gazociągu (i tak na tym terenie nic nie może powstać a gazociąg przechodzi pod ul Cmentarną i Ziółową i nikomu nie przeszkadza ). Ul Ziółowa na odcinku od działki 25/1 do działki 25/4 przekształcona ciąg pieszo rowerowy z możliwością dojazdu wyłącznie do posesji dla mieszkańców wyżej wymienionych działek. Wariant mało kosztowny, nie wymaga przebudowy ul. Ziółowej nie wymaga usunięcia transformatora na słupie na odcinku ul Ziółowej pomiędzy Żniwną a Cmentarną . Wjazd od ul Cmentarnej w ul. Ziółową tylko dla mieszkańców domów szeregowych na narożniku Cmentarna /Ziółowa.</p>					
15.2			<p>Budowa ronda obwodnicy z ul. Cmentarną , dojazd do obwodnicy jako przedłużenie ul Laurowej ze skrzyżowaniem w prawo . Pojazdy kierujące się w lewo na obwodnicy objeżdżają rondo Cmentarna /obwodnica lub budowa sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu obwodnica/Laurowa. Zmiana klasy dla ul Ziółowej na KDD z przeznaczeniem na dojazdy do posesji / odcinek od działki 25/1 do ul. Żniwnej).</p>				X	Jak w pkt. 13.2
15.3			<p>Podobnie jak wersja druga , budowa ronda łączącego obwodnicą z ul. Cmentarną oraz połączenie z ul Ziółową z tegoż ronda.</p>				X	Jak w pkt. 13.3
15.4			<p>Poszerzenie ul Ziółowej na wysokości działek 25/1 do 25/4 kosztem terenu oznaczonego na mapie „5U ” Jezdnia dwukierunkowa na wyżej wymienionym odcinku z chodnikiem od strony istniejących domów dla bezpieczeństwa mieszkańców, tj. od strony działek 25/1 do 25/4</p>				X	Jak w pkt. 13.4
15.5			<p>Teren 5U : nie ma potrzeby umieszczania w takiej lokalizacji terenu usług, jest to irracjonalne szczególnie że plan zagospodarowania przewiduje dojazd do takiego terenu z drogi klasy niższej, a więc w tym przypadku od ul. Ziółowej (a nie od strony obwodnicy), która na tej wysokości ma mieć szerokość zaledwie 5m. Do obsługi sektora usług należy zapewnić swobodny dojazd samochodów dostawczych i ciężarowych jest to rozwiązanie kolizyjne z interesami mieszkańców i ruchem samochodów osobowych . W tym miejscu sektor usług jest niepotrzebny , wszystkie usługi są zlokalizowane wzdłuż ul. Cmentarnej. Proponujemy zmianę przeznaczenia</p>	-	5U – teren zabudowy usługowej	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona Jak w pkt. 13.5

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			terenu 51) na teren zielony lub rekreacyjny , tym bardziej, że na tym terenie rośnie obecnie las brzozowy. Brzozy rosły również przy skrzyżowaniu ul. Szafirowej i Ziołowej i zostały bezmyślnie wykarczowane					
16.1	24.07.2023		<p><i>Przyp. Uwagi dotyczą zaproponowanych rozwiązań komunikacyjnych w rejonie ul. Ziołowej. Składający uwagę wskazują, że projektowany układ narusza interes prawny właścicieli nieruchomości, oraz ogranicza uprawnienia do swobodnego korzystania z nieruchomości. Stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców.</i></p> <p>Wersja 1.</p> <p>Ulica Ziołowa pozostaje w takim stanie jak na planie , zostaje zagrodzona słupkami na wysokości działki 26/1, przejazd udostępniony tylko dla rowerzystów oraz pieszych. Ul. Ziołowa na odcinku od ul. Żniwnej w kierunku Cmentarnej zagrodzona słupkami przejazd tylko dla rowerzystów oraz pieszych. Łącznik ul Ziołowej z ul. Cmentarną wykonany w pasie ochronnym gazociągu (i tak na tym terenie nic nie może powstać a gazociąg przechodzi pod ul Cmentarną i Ziołową i nikomu nie przeszkadza ). Ul. Ziołowa na odcinku od działki 25/1 do działki 25/4 przekształcona ciąg pieszo rowerowy z możliwością dojazdu wyłącznie do posesji dla mieszkańców wyżej wymienionych działek. Wariant mało kosztowny, nie wymaga przebudowy ul. Ziołowej nie wymaga usunięcia transformatora na słupie na odcinku ul. Ziołowej pomiędzy Żniwną a Cmentarną . Wjazd od ul. Cmentarnej w ul. Ziołową tylko dla mieszkańców domów szeregowych na narożniku Cmentarna /Ziołowa.</p>	-	1KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej		X	Jak w pkt. 13.1
16.2			Budowa ronda obwodnicy z ul. Cmentarną, dojazd do obwodnicy jako przedłużenie ul. Laurowej ze skretem w prawo . Pojazdy kierujące się w lewo na obwodnicy objeżdżają rondo Cmentarna /obwodnica lub budowa sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu obwodnica/Laurowa. Zmiana klasy dla ul. Ziołowej na KDD z przeznaczeniem na dojazdy do posesji / odcinek od działki 25/1 do ul. Żniwnej)				X	Jak w pkt. 13.2
16.3			Podobnie jak wersja druga , budowa ronda łączącego obwodnicę z ul. Cmentarną oraz połączenie z ul Ziołową z tegoż ronda.				X	Jak w pkt. 13.3
16.4			Poszerzenie ul Ziołowej na wysokości działek 25/1 do 25/4 kosztem terenu oznaczonego na mapie „5U ” Jezdnia dwukierunkowa na wyżej wymienionym odcinku z chodnikiem od strony istniejących domów dla bezpieczeństwa mieszkańców, tj. od strony działek 25/1 do 25/4				X	Jak w pkt. 13.4
16.5			Teren 5U: nie ma potrzeby umieszczania w takiej lokalizacji terenu usług, jest to irracjonalne szczególnie że plan zagospodarowania przewiduje dojazd do takiego	-	5U – teren zabudowy usługowej	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona Jak w pkt. 13.5

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			terenu z drogi klasy niższej, a więc w tym przypadku od ul. Ziołowej (a nie od strony obwodnicy), która na tej wysokości ma mieć szerokość zaledwie 5m. Do obsługi sektora usług należy zapewnić swobodny dojazd samochodów dostawczych i ciężarowych jest to rozwiązanie kolizyjne z interesami mieszkańców i ruchem samochodów osobowych. W tym miejscu sektor usług jest niepotrzebny, wszystkie usługi są zlokalizowane wzdłuż ul. Cmentarnej. Proponujemy zmianę przeznaczenia terenu 5U na teren zielony lub rekreacyjny, tym bardziej, że na tym terenie rośnie obecnie las brzozy. Brzozy rosły również przy skrzyżowaniu ul. Szafirowej i Ziołowej i zostały beżmyślnie wykarczowane.					
17.1	24.07.2023		<p><i>Przyp. Uwagi dotyczą zaproponowanych rozwiązań komunikacyjnych w rejonie ul. Ziołowej. Składający uwagę wskazują, że projektowany układ narusza interes prawny właścicieli nieruchomości, oraz ogranicza uprawnienia do swobodnego korzystania z nieruchomości. Stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców.</i></p> <p>Wersja 1.</p> <p>Ulica Ziołowa pozostaje w takim stanie jak na planie, zostaje zagrodzona słupkami na wysokości działki 26/1, przejazd udostępniony tylko dla rowerzystów oraz pieszych. Ul. Ziołowa na odcinku od ul. Żniwnej w kierunku Cmentarnej zagrodzona słupkami przejazd tylko dla rowerzystów oraz pieszych. Łącznik ul Ziołowej z ul. Cmentarną wykonany w pasie ochronnym gazociągu (i tak na tym terenie nic nie może powstać a gazociąg przechodzi pod ul Cmentarną i Ziołową i nikomu nie przeszkadza). Ul. Ziołowa na odcinku od działki 25/1 do działki 25/4 przekształcona ciąg pieszo rowerowy z możliwością dojazdu wyłącznie do posesji dla mieszkańców wyżej wymienionych działek. Wariant mało kosztowny, nie wymaga przebudowy ul. Ziołowej nie wymaga usunięcia transformatora na słupie na odcinku ul. Ziołowej pomiędzy Żniwną a Cmentarną. Wjazd od ul. Cmentarnej w ul. Ziołową tylko dla mieszkańców domów szeregowych na narożniku Cmentarna /Ziołowa.</p>	-	1KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej		X	Projektowane rozwiązanie jest kontynuacją zamierzeń inwestycyjnych wyznaczonych w tym rejonie w MPZP „Rejon ulic Ziołowej i Tymiankowej w Jasinie oraz ulicy Dożynkowej w Gortatowie” (uchwała nr XXV/309/2020 z dn. 25.08.2020), gdzie ulicę Ziołową wskazano do poszerzenia (docelowo 12,0m) kosztem działek nr ewid. 26/1, 25/1, 25/2, 25/3, 25/4). Jak w pkt. 13.1
17.2			Budowa ronda obwodnicy z ul. Cmentarną, dojazd do obwodnicy jako przedłużenie ul. Laurowej ze skretem w prawo. Pojazdy kierujące się w lewo na obwodnicy objeżdżają rondo Cmentarna /obwodnica lub budowa sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu obwodnica/Laurowa. Zmiana klasy dla ul. Ziołowej na KDD z przeznaczeniem na dojazdy do posesji / odcinek od działki 25/1 do ul. Żniwnej)				X	Jak w pkt. 13.2
17.3			Podobnie jak wersja druga, budowa ronda łączącego obwodnicę z ul. Cmentarną oraz połączenie z ul Ziołową z tegoż ronda.				X	Jak w pkt. 13.3

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
17.4			Poszerzenie ul Ziołowej na wysokości działek 25/1 do 25/4 kosztem terenu oznaczonego na mapie „5U ” Jezdnia dwukierunkowa na wyżej wymienionym odcinku z chodnikiem od strony istniejących domów dla bezpieczeństwa mieszkańców, tj. od strony działek 25/1 do 25/4				<b>X</b>	Jak w pkt. 13.4
17.5			Teren 5U: nie ma potrzeby umieszczania w takiej lokalizacji terenu usług, jest to irracjonalne szczególnie że plan zagospodarowania przewiduje dojazd do takiego terenu z drogi klasy niższej, a więc w tym przypadku od ul. Ziołowej (a nie od strony obwodnicy), która na tej wysokości ma mieć szerokość zaledwie 5m. Do obsługi sektora usług należy zapewnić swobodny dojazd samochodów dostawczych i ciężarowych jest to rozwiązanie kolizyjne z interesami mieszkańców i ruchem samochodów osobowych. W tym miejscu sektor usług jest niepotrzebny, wszystkie usługi są zlokalizowane wzdłuż ul. Cmentarnej. Proponujemy zmianę przeznaczenia terenu 5U na teren zielony lub rekreacyjny , tym bardziej, że na tym terenie rośnie obecnie las brzozowy. Brzozy rosły również przy skrzyżowaniu ul. Szafirowej i Ziołowej i zostały bezmyślnie wykarczowane.	-	5U – teren zabudowy usługowej	<b>X</b>	<b>X</b>	Uwaga częściowo uwzględniona Jak w pkt. 13.5
18.1	28.07.2023		Zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie” w postaci: 1) przesunięcia projektowanej obwodnicy Swarzędza na tereny nieobjęte zabudową jednorodzinną; obecny przebieg obwodnicy z całą pewnością spowoduje przekroczenia norm akustycznych na terenach przyległych do inwestycji określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku; przyczyni się do tego wzrost ruchu samochodowego (m.in. samochodów ciężarowych z centrum magazynowego CLIP);	-	1KDG – teren dróg publicznych klasy głównej		<b>X</b>	Przebieg drogi 1KDG wynika z ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Swarzędz, przyjętego uchwałą nr X/51/2011 z dnia 29.03.2011r., z późn. zm. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Jednocześnie projekt planu przewiduje pas zieleni o szerokości od 10,0 do 16,0m między zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a drogą 1KDG. Ponadto informuję, że wszelkie rozwiązania technologiczne niwelujące oddziaływania akustyczne drogi 1KDG będą projektowane równolegle z projektem drogi 1KDG, w odrębnym postępowaniu projektowym i administracyjnym.
18.2			2) zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego jako 6U (zabudowa usługowa) bezpośrednio przyległego do projektowanej inwestycji drogowej na tereny zieleni; taka zmiana znacznie zmniejszy uciążliwość projektowanej obwodnicy tworząc naturalną barierę zieleni oraz uatrakcyjni teren przyległy do inwestycji dla potencjalnych inwestorów; nadmienić należy, że aktualna przebudowa ulicy Grudzińskiego zlikwidowała wiele naturalnych zarośli	-	6U – teren zabudowy usługowej		<b>X</b>	Z uwagi na: przeznaczenie w Studium, planowaną obwodnicę Swarzędza oraz ograniczenia związane z infrastrukturą techniczną, uznano funkcję usługową jako predestynowaną dla tego terenu. Jednocześnie w granicach terenu 6U wyznaczono strefę zieleni o szerokości 10,0m.
19.1	27.07.2023		I. Uwaga do lokalizacji drogi oznaczonej symbolem	-	20KDW – teren	<b>X</b>	<b>X</b>	Uwaga częściowo uwzględniona.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			20DKW Wnioskujemy o usunięcie z planu wymienionej drogi. Uzasadnienie: Droga w całości została wkreślona na terenie naszej działki nr 201/1 powstałej wyniku wywłaszczenia pod drogę 2KDL. Planowana droga ogranicza możliwości inwestycyjne na terenie naszej działki, która powstanie po wydzieleniu drogi 1KDG. Ponadto mając na uwadze, że działka ta będzie miała urządzone dwa wjazdy z ul. Pszennej zgodnie z obecnie realizowanym projektem drogi 2KDL, droga 20DKW staje się zbędna.		drogi wewnętrznej			Zmieniono przebieg drogi 20DKW i przekwalifikowano ją jako drogę publiczną klasy dojazdowej, w celu zoptymalizowania zagospodarowania terenu 6U.
19.2			IV. Uwaga do lokalizacji terenów zieleni oznaczonych symbolem 9Z, 10 Z, 11Z Wnioskujemy o zmianę przebiegu lub usunięcie z planu terenów zieleni 9Z, 10Z, 11Z. W przypadku pozostawienia terenów zieleni w planie proponujemy zmianę lokalizacji terenu 10Z zgodnie z przedstawioną w załączniku graficznym. Uzasadnienie: Proponowany przebieg pasa zieleni (usytuowanie go wzdłuż granic istniejących działek należących zapewne do różnych właścicieli) spowoduje korzystniejsze warunki wykorzystania przylegających terenów zabudowy mieszkaniowej.	-	9Z, 10Z, 11Z	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Pasy zieleni pozostawiono, lecz dostosowano je do przebiegu granic działek.
19.3			V. Uwaga do terenów zieleni oznaczonych symbolem 14Z, 15Z, 16Z, 17Z Wnioskujemy o usunięcie z planu oznaczeń terenów zieleni (symbole 14Z, 15Z, 16Z, 17Z) Uzasadnienie: Wymienione tereny obejmują strefę kontrolną gazociągu wymienioną w § 33 pkt. 5) dla której określono w § 33 pkt. 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Oznaczając te tereny symbolami terenów zielonych wprowadzono dodatkowe ograniczenie wynikające z §19 pkt. 1). Brak symboli terenów zielonych na obszarze objętym strefą gazociągu pozwoli na lokalizację w tej strefie miejsc parkingowych po wcześniejszym uzgodnieniu z operatorem sieci gazowej.	-	14Z, 15Z, 16Z, 17Z – tereny zieleni		X	Z uwagi na bezpieczeństwo użytkowników gruntów znajdujących się w pasach technologicznych gazociągów wysokiego ciśnienia oraz treści wniosków i opinii gestora sieci zaproponowane przeznaczenie jest optymalne. Jednocześnie takie zagospodarowanie stoi w zgodzie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
19.4			VI. Uwaga do zapisów w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej wymienionych w § 9 Wnioskujemy o: - zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych. Proponujemy powierzchnię 700,0m <sup>2</sup> .	-	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 900 i 1000m <sup>2</sup> odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek. Ponadto projekt nie zakłada na tym terenie zabudowy w formie bliźniaczej.
19.5			VII. Uwaga do zapisów w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej,	-	MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej		X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych odpowiada dominującemu katastrowi w tym

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			mieszkańczo-usługowej lub usługowej wymienionych w § 12 Wnioskujemy o: - zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych. Proponujemy: • dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchnię 700,0m <sup>2</sup> , • dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej powierzchnię 850,0m <sup>2</sup> , • dla zabudowy usługowej powierzchnię 1000,0m <sup>2</sup> .		jednorodzinnej lub usługowej			rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek. Ponadto projekt nie zakłada na tym terenie zabudowy w formie bliźniaczej.
20	28.07.2023		Panie Burmistrzu w nawiązaniu do uwag które złożyłem pismem z dnia 12.07.2023r do wyłożonego w/w planu zagospodarowania dotyczących zmiany kąta nachylenia dachu, zmiany zapisu o dachach dwuspadowych na dachy dwu lub wielospadowe, oraz zwiększenia wysokości budynku z 9m na 9,4m na terenach oznaczonych 30MN działki Gortatowo 143/26-143/30. Zmiany te chciałbym uzasadnić : działki te są duże powierzchniowo i koszt samej działki w stosunku do budynku jest dość znaczny,, dlatego aby było sensowne i opłacalne zabudowanie tych działek budynkami bliźniaczymi, budynki te muszą być większe o dużej powierzchni użytkowej z garażami w bryle budynku. Dlatego wnioskowałem o w/w zmiany w wyłożonym planie zagospodarowania. W załączeniu zdjęcia budynków które zamierzam realizować po uchwaleniu planu.	Działki nr ewid. 143/26-143/30, obr. Gortatowo	30MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Jak w pkt. 6.2  Pismo nawiązuje do uwagi nr 6.2 w niniejszym wykazie.

### WYKAZ UWAG DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
1	28.07.2023		Zgłaszam uwagę do prognozy oddziaływania na środowisko opracowanej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinnie”: - błąd w ustaleniach faktycznych w rozdziale 3.8 "Klimat akustyczny" w zakresie stwierdzenia, że projektowana inwestycja drogowa nie spowoduje przekroczenia norm akustycznych na terenach przyległych, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie	-	Uwaga dotyczy treści prognozy oddziaływania na środowisko		X	W par. 5 ust. 2 uchwały zawarto ustalenia w zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym m.in. ustalono, że dla terenów oznaczonych symbolami MN [przyp. należy dotrzymać normy

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Wskazana inwestycja drogowa będzie częścią obwodnicy Swarzędza. W założeniu zostanie skierowany przez nią znaczny ruch samochodowy (m.in. samochodów ciężarowych z centrum magazynowego CLIP). Z uwagi na fakt, iż inwestycja drogowa przebiega przez tereny zabudowy jednorodzinnej, nie jest możliwe dotrzymanie norm dopuszczalnego poziomu emisji hałasu określonych w przywołanym akcie prawnym.					hałas] jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tym samym zapis ten obliuguje Inwestora, projektanta i wykonawcę drogi, aby zastosować takie materiały i środki ochronne, aby dotrzymać normatywnych poziomów hałasu. Jednocześnie informuję, że projekt planu przewiduje pas zieleni o szerokości od 10,0 do 16,0m między zabudową mieszkaniową jednorodziną, a drogą 1KDG. Ponadto wszelkie rozwiązania technologiczne niwelujące oddziaływania akustyczne drogi 1KDG będą projektowane równoległe z projektem drogi 1KDG, w odrębnym postępowaniu projektowym i administracyjnym.

**§ 3.** Na skutek uwzględnionych uwag, wprowadzono korekty do projektu i ponowiono procedurę w niezbędnym zakresie. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przedmiotowy projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 stycznia 2024 r. do 15 lutego 2024 r., uwagi można było składać do dnia 29 lutego 2024r.

**§ 4.** W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 7 pism, zawierające łącznie 23 uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowężynie” – część A. Burmistrz Swarzędza rozstrzygnął o nieuwzględnieniu 11 uwag w całości oraz 4 w części. Pozostałe uwagi zostały uwzględnione.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
1	28.02.2024		1.1 Optymalną wersją układu komunikacyjnego, jaką proponuję na działce nr 145/21 jest obsługa działki z ulicy Dożynkowej przez drogę poprowadzoną w kierunku południowym, bez połączenia tej drogi z ulicą Bartników. Propozycja ta umożliwi wydzielenie foremnych działek budowlanych o powierzchni ponad 900 m <sup>2</sup> każda.	Działka nr ewid. 145/21, obr. Gortatowo  (w treści uwagi błędnie wskazano obręb Gruszczyń,	31-33MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 40-41KDW - tereny dróg wewnętrznych		X	Nieuwzględnienie uwagi 1.1 jest konsekwencją uwzględnienia uwagi 1.3 (numeracja zgodna z Rozstrzygnięciem Burmistrza).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi	
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9	
				jednak z opisu położenia nieruchomości i załącznika wynika że dot. obrębu Gortatowo)					
2	19.02.2024		Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek do 750 m <sup>2</sup> .	Działka nr 145/25, obr. Gortatowo	32MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 900m <sup>2</sup> odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.	
3.1	29.02.2024		Uwaga dotyczy zmiany zagospodarowania działki nr 5, obr. Łowęcin. Uwaga zawiera załącznik graficzny.	Działka nr 5, obr. Łowęcin	25, 28MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6U – teren zabudowy usługowej 8MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej 15Z – teren zieleni 26-28KDW - tereny dróg wewnętrznych	X	X	Częściowo uwzględnione. Przeprojektowany zostanie układ dróg wewnętrznych w tym rejonie.	
3.2			Zwiększenie powierzchni zabudowy na działce nr ewid. 5 z 25% do 35%					Na terenie 8MN/U plan przewiduje 35% powierzchni zabudowy. W większości terenów zabudowanych powierzchnia zabudowy nie przekracza 20-25%. Ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 25% koresponduje z ustaleniami Studium i dominującym charakterem tej części Łowęcina.	
4.1	28.02.2024		Wnoszę o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie” - część A, proponowanych zmian dotyczących: 1) przebiegu układu komunikacyjnego drogi publicznej – klasy dojazdowej: teren 6KDD – zmiana szerokości planowanej drogi zlokalizowanej na działkach o nr ewid. 25/34 i 26/2, obręb Jasin, gmina Swarzędz (zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku);	Działki nr ewid. 23/1, 26/10, obręb Jasin	35, 36, 43MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1-2WS – teren wód powierzchniowych 6,7KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej 37KDW - teren dróg wewnętrznych	X	X	Częściowo uwzględnione – usunięto poszerzenie do 14m. Na całej długości droga o szerokości 12m.	
4.2								2) przebiegu układu komunikacyjnego drogi publicznej – klasy dojazdowej: teren 7KDD – dostosowanie przebiegu terenu drogi do granic ewidencyjnych działek 26/10, 27/2, 23/1, obręb Jasin (zgodnie z załącznikiem graficznym);	Częściowo uwzględnione – przeprojektowano układ drogi 7KDD dostosowując go do działek ewidencyjnych.
4.3								3) zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu 35MN z 900 m <sup>2</sup> na 800 m <sup>2</sup> oraz dla terenu 36MN z 1000 m <sup>2</sup> na 800 m <sup>2</sup> ; wraz z uwzględnieniem proponowanego podziału przedmiotowego terenu na działki, zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku;	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 900 i 1000m <sup>2</sup> odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.
4.4								4) ustalenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii	Uwaga częściowo uwzględniona –



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
4.5			<p>zabudowy dla przedmiotowego terenu (zgodnie z załącznikiem graficznym), nawiązujących do linii zabudowy ustalonych w sąsiednim miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXV/309/2020 z dnia 25 sierpnia 2020 r.);</p> <p>6) rezygnacji z wyznaczania terenów wód powierzchniowych: 1WS oraz 2WS, w związku z tym, że na terenie działki o nr ewid. 23/1 nie występują obecnie żadne rowy melioracyjne, grunty pod stawami Wsr, grunty pod rowami – W czy grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi – Ws. <i>Uwagi 4.1-4.6 zawierają uzasadnienie, załącznik graficzny i dokumentację fotograficzną.</i></p>					zastosowano nieprzekraczalną linię zabudowy od strony nowej drogi KDW i w głębi kwartału.
5.1	28.02.2024		Wnioskujemy o usunięcie z planu drogi 11KDD.	Działka nr ewid. 29/1, 201/1, 201/2, obr. Jasin	11KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej		X	
5.2			<p>Wnioskujemy o zmianę szerokości terenów zieleni oznaczonych symbolami 13Z, 14Z i 15Z zlokalizowanych w strefach kontrolowanych dla gazociągu DN500 oraz wyznaczenie pasów stref kontrolowanych o szerokości zgodnej z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. Proponujemy szerokość 30,0m (po 15,0m od osi przewodu w obu kierunkach) dla terenów zieleni oraz 70,0m, 60,0m, 50,0m dla strefy kontrolowanej w zależności od rodzaju obiektów terenowych. Propozycję przebiegu granic stref kontrolowanych przedstawiono na załączniku graficznym. Dodatkowo proponujemy zmienić treść pkt. 5) w §28 planu na następujący zapis: 5) strefę kontrolowaną gazociągu DN500 (relacji Śrem - Poznań, rok budowy 1972r., MOP pow. 2,5 MPa), o szerokości:</p> <p>a) 70,0m (po 35,0m od osi przewodu w obu kierunkach) dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej,</p> <p>b) 60,0m (po 30,0m od osi przewodu w obu kierunkach) dla parkingów dla samochodów,</p> <p>c) 50,0m (po 25,0m od osi przewodu w obu kierunkach) dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (szopy, garaże),</p> <p>zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z przepisów odrębnych</p>		13, 14, 15Z – tereny zieleni		X	Z uwagi na bezpieczeństwo użytkowników gruntów znajdujących się w pasach technologicznych gazociągów wysokiego ciśnienia oraz treści wniosków i opinii gestora sieci zaproponowane przeznaczenie jest optymalne. Jednocześnie takie zagospodarowanie stoi w zgodzie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
5.3			<p>Wnioskujemy o zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych do wielkości 900m<sup>2</sup>. Proponujemy zmianę treść pkt. j) w §9 ust. 1 planu na następujący zapis:</p> <p>j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 900m<sup>2</sup>, zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę</p>		-		X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 1000m <sup>2</sup> odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
5.4			<p>techniczną, poszerzenie dróg, dojścia i dojazdy oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami</p> <p>Wnioskujemy o zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych do wielkości 900m<sup>2</sup>. Proponujemy zmianę treści pkt. k) w §12 ust.1 planu na następujący zapis:</p> <p>k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 900m<sup>2</sup>, zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojścia i dojazdy oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami</p>				X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 1000m <sup>2</sup> odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.
5.5			<p>Wnioskujemy o zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych do wielkości 900m<sup>2</sup>. Proponujemy zmianę treści pkt. i) w §14 ust.1 planu na następujący zapis:</p> <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 900m<sup>2</sup>, zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojścia i dojazdy oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.</p>				X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 1000m <sup>2</sup> odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.
6	23.02.2024		Całą działkę nr 8/5 proszę przeznaczyć pod działalność gospodarczą i budowę obiektów do prowadzenia takiej działalności	Działka nr 8/5, obr. Łowęcin			X	Po wprowadzeniu linii zabudowy od terenu dróg publicznych przedmiotowy teren byłby niemożliwy do zagospodarowania.

**§ 5.** Na skutek uwzględnionych uwag, wprowadzono korekty do projektu i ponowiono procedurę w niezbędnym zakresie. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przedmiotowy projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 lipca 2024 r. do 8 sierpnia 2024 r., uwagi można było składać do dnia 23 sierpnia 2024r.

**§ 6.** W trakcie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 6 pism, zawierających łącznie 13 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie” – część A. Burmistrz Swarzędza rozstrzygnął o nieuwzględnieniu 9 uwag w całości oraz 2 w części. Pozostałe uwagi zostały uwzględnione.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
1.1	23.08.2024		W projekcie planu określono minimalną powierzchnię działki przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonej na terenie zabudowy 17MN na	37/1	17MN - teren zabudowy mieszkaniowej		X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 900m <sup>2</sup> odpowiada dominującemu katastrowi w

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			900 m <sup>2</sup> . W przypadku działki nr 37/1, której jestem współwłaścicielem - przy planowanym podziale powierzchnia takich działek wyniesie ok. 933 m <sup>2</sup> . A więc jest ok ale w przypadku gdyby przyjąć wyłączenie pod zaplanowaną drogę 15 KDW ; powierzchnia ta zmniejszy się do +/- 800 m <sup>2</sup> (patrz szkic w załączeniu) dla każdej z działek. Do obliczeń przyjęto powierzchnię dla 1/2 szerokości pasa drogowego o szer. 10 m Biorąc powyższe pod uwagę wnioskuję o zmianę minimalnej powierzchni dla działek, które zostaną wydzielone z działki 37/1 na 750 m <sup>2</sup> .		jednorodzinnej			tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.
1.2			Zwracam się również z wnioskiem o zmniejszenie szerokości pasa drogowego 15 KDW z 10m do 8 a nawet 6m spełniającą funkcję ciągu pieszo - jezdnego umożliwiającą ruch pieszy oraz postój pojazdów. Powyższe pozwoli zminimalizować nieuzasadnioną utratę powierzchni z terenu przeznaczonego pod zabudowę.		15KDW – teren drogi wewnętrznej		<b>X</b>	Szerokość 10m jest zgodna z wnioskiem wydziału Inwestycji UMiG w Swarzędzu. Jest to minimalna wymagana szerokość w przypadku przejmowania terenów pod drogi publiczne.
2.1	18.08.2024		W przedstawionym planie wciąż jest za mało miejsc zieleni. Proponuję zmianę związaną z ulicą 3KDD a mianowicie usunięcie tej drogi na odcinku oznaczonym na żółto w załączniku i zastąpieniu tej drogi terenem zielonym z uwagi na bliskość sąsiedztwo z droga 1KDG. Usunięcie drogi 3KDD miałoby miejsce od skrzyżowania z drogą 9KDW do ulicy Szafirowej. W miejscu usuniętego odcinka drogi należy poszerzyć odcinek zieleni 3ZP z uwagi na to że droga 1KDG przebiegać będzie blisko istniejącej zabudowy domów. Usunięcie na krótkim odcinku tej drogi nie wpłynie negatywnie na komunikację w rejonie natomiast zniweluje pozornie bliskość ruchliwej drogi 1KDG..		1KDG – teren drogi publicznej klasy głównej. 3KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, 9KDW – teren drogi wewnętrznej. 3ZP – teren zieleni publicznej		<b>X</b>	Zaprojektowana obsługa komunikacyjna jest optymalna względem planowanych kwartałów zabudowy. Pas terenu 3ZP wynosi ponad 15m. Ponadto w uchwale wskazano ochronę akustyczną terenów MN zgodnie z przepisami odrębnymi, a także umożliwiono lokalizację ekranów akustycznych od drogi 1KDG.
2.2			Przydałoby się którąś z działek (MN) przeznaczyć w przyszłości typowo pod usługi np. sklep typu supermarket, żeby mieszkańcy tego rejonu (który stale się poszerza o kolejnych mieszkańców) nie musieli korkować Swarzędza w celu zrobienia zakupów spożywczych.		MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		<b>X</b>	Po zachodniej stronie drogi 1KDG zaplanowano tereny usługowe 2U, 3U, 4U i 5U. Jednocześnie wyznaczono tereny mieszkaniowo-usługowe 1-3MN/U, 10-12MN/U, na których jest możliwe lokalizowanie obiektów handlowo-usługowych. Dodatkowo zwiększono na terenach MN/U i U maksymalną powierzchnię sprzedaży.
2.3			Zastanówić się nad poszerzeniem pasa zieleni 2Z,3Z,4Z,5Z (park, plac zabaw). Ogólnie w rejonie praktycznie nie ma miejsca by wyjść w upalne dni na spacer pod osłoną drzew		2-5Z – tereny zieleni		<b>X</b>	Tereny 2-5Z są konsekwencją istniejącego rowu melioracyjnego. W stosunku do stanu istniejącego pasy zieleni zostały poszerzone do 15m, co jest wartością optymalną. Na tych terenach umożliwiono lokalizację infrastruktury technicznej, kładek, dróg pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Jednocześnie na terenie 5U

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
								zostaną dodane zapisy o możliwości realizacji placów zabaw.
3.1	22.08.2024		Wnoszę o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie” - część A, proponowanych zmian dotyczących: 1) przebiegu układu komunikacyjnego drogi publicznej - klasy dojazdowej: teren 6KDD - zmiana szerokości planowanej drogi z 12 m do 10 m jako kontynuacja przebiegu drogi zlokalizowanej na działkach o nr ewid. 25/34 i 26/2, obręb Jasin, gmina Swarzędz	25/34, 26/2	6KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Droga zwięziona na odcinku wzdłuż terenu 36MN.
3.2			2) zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu 36MN z 1000m <sup>2</sup> na 900m <sup>2</sup>		36MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 1000m <sup>2</sup> odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.
4.1	22.08.2024		Wnoszujemy o zmianę w granicach działki nr ewid. 201/1, przebiegu drogi oznaczonej symbolem 11KDD. Proponujemy przesunięcie drogi bezpośrednio do granicy działki 201/1 (do granicy obrębów Łowęcin Jasin) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.	201/1	11KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej		X	Uwaga nieuwzględniona. Dokonano zmiany przeznaczenia fragmentu terenu między 11KDD a działką nr 29/19 na teren ZP - zieleni publicznej.
4.2			Wnoszujemy o zmianę przeznaczenia terenów objętych strefą kontrolowaną gazociągu DN500, wykreślenie z planu terenów zieleni oznaczonych symbolami 8Z, 9Z i 10Z zastępując je terenami o przeznaczeniu takim samym jak tereny sąsiadujące ze strefą kontrolowaną. W przypadku terenu 10Z rozszerzyć tereny 50MN i 7MN/U do wysokości drogi 45KDW oraz przedłużyć drogę 29KDW do skrzyżowania drug 28KDW i 45KDW. Teren 9Z zastąpić terenem mieszkaniowym łącząc w jeden teren, tereny oznaczone symbolami 25MN i 37MN (można zachować oznaczenia terenów przyjmując granicę pomiędzy nimi linię gazociągu lub istniejącą granicę pomiędzy działkami nr ewid 3 i 4). Drogę 30K.DW przedłużyć w miejsce drogi 2KDWx. Na teren 8Z rozszerzyć tereny 52MN oraz US/ZP do wysokości linii gazociągu. Propozycję zmiany zagospodarowania terenów zieleni przedstawiamy na załącznikach graficznych nr 2, 3, 4				X	
4.3			Wnoszujemy o zmianę treści w §2 ust. 1 pkt 10) planu, poprzez usunięcie zapisu ograniczającego powierzchnię sprzedaży do 100m <sup>2</sup> w przypadku usług handlu detalicznego. Proponujemy następujący zapis punktu 10): <i>10) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to przedsięwzięcia lub inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz działalność,</i>			X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Zwiększono powierzchnię handlu w definicji usług nieuciążliwych do 500 m <sup>2</sup> .

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			<i>niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, w tym miejsc noclegowych, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji, nauki, kultury, rekreacji, sportu, zdrowia, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych</i> *uwagi posiadają uzasadnienie					
5	23.08.2024		Zwiększenie powierzchni zabudowy na działce nr ewid. 5 z 25% do 35%.	5	25, 28MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6U – teren zabudowy usługowej 8MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej 15Z – teren zieleni 26-28KDW - tereny dróg wewnętrznych		<b>X</b>	

**§ 7.** Na skutek uwzględnionych uwag, wprowadzono korekty do projektu i ponowiono procedurę w niezbędnym zakresie. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przedmiotowy projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 września 2024 r. do 21 października 2024 r., uwagi można było składać do dnia 4 listopada 2024r.

**§ 8.** W trakcie czwartego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 3 pisma, zawierających łącznie 5 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie” – część A. Burmistrz Swarzędza rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości wszystkich uwag.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
1	22.08.2024		Zmiana minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu 36MN z 1000m <sup>2</sup> na 900m <sup>2</sup> .  *uwaga posiada uzasadnienie	-	36MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		<b>X</b>	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 1000m <sup>2</sup> odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
2.1	04.11.2024		Zmiana terenów zieleni 8Z, 9Z, 10Z na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 (DZ. U. 2013 poz.640). *uwaga posiada uzasadnienie	-	8Z, 9Z, 10Z – tereny zieleni		<b>X</b>	
2.2			Wnioskujemy o zmianę wielkości powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu detalicznego dla terenów usługowych 5U, 6U, 7U do 1200m <sup>2</sup> . *uwaga posiada uzasadnienie	-	5U, 6U, 7U – teren zabudowy usługowej		<b>X</b>	Ustalona powierzchnia sprzedaży na poziomie 500m <sup>2</sup> jest optymalna, w stosunku do najbliższego sąsiedztwa, jakim jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Do powierzchni sprzedaży nie zalicza się pomieszczeń socjalnych, biurowych, technicznych oraz magazynów.
3.1	04.11.2024		Zmiana zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną (bliźniaczą) lub usługową.	-	2MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej		<b>X</b>	W najbliższym sąsiedztwie nie występuje zabudowa w formie bliźniaczej. Nie znaleziono przesłanki do zwiększenia intensywności zabudowy w tej części ulicy Cmentarnej. Jednocześnie przepisy prawa dopuszczają wydzielenie do dwóch lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym.
3.2			Zmniejszenie szerokości drogi wewnętrznej 2KDW z 10,0m na 8,0m.	-	2KDW – teren drogi wewnętrznej		<b>X</b>	Szerokość 10m jest zgodna z wnioskiem wydziału Inwestycji UMiG w Swarzędzu. Jest to minimalna wymagana szerokość w przypadku przejmowania terenów pod drogi publiczne.

**§ 9.** Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Swarzędza, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

### **o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinnie” - 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 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga co następuje:

#### **§ 1.**

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w części nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania w większości pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymaga rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej, przy czym ze względu na strukturę własnościową tego terenu i projektowane funkcje, leżą także w gestii przyszłych inwestorów i będą opierały się na wzajemnej współpracy pomiędzy nim a gminą.

#### **§ 2.**

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczno - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada rozbudowę i modernizację istniejących dróg gminnych, co może stanowić obciążenie budżetu gminy □ w zależności od porozumień zawartych z zarządcą drogi i potencjalnym Inwestorem.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanymi z nią ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki samorządowe.

2. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

#### **§ 3.**

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) 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;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/107/2024  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 26 listopada 2024 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 2024 r. poz. 1130)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

1. Opracowanie (część A) dotyczy części obrębów Jasin, Łowęcin oraz w niewielkim fragmencie Gortatowo, gmina Swarzędz, powiat poznański, województwo Wielkopolskie, o łącznej powierzchni ok. 101 ha. Granice obszaru objętego projektem MPZP stanowią: od południa ul. Grudzińskiego (Jasin) oraz Pszena i Łowiecka (Łowęcin), od zachodu grunty rolne i ul. Malwowa w Jasinie, od północy częściowo ul. Cmentarna (Jasin), Dożynkowa i Błotna (Gortatowo), a od wschodu głównie ul. Jęczmienna oraz grunty orne wsi Łowęcin. Obszar opracowania jest w częściowo zurbanizowany i zagospodarowany. Ośią komunikacyjną jest ulica Cmentarna, Żniwna, Swarzędzka, Dożynkowa, Ziółowa i Pszena/Grudzińskiego. Na istniejącą zabudowę składają się przede wszystkim nowe budynki mieszkalne jednorodzinne. Z uwagi na bliskość Swarzędza następuje tu silna urbanizacja i pojawiają się również budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej. Koncentracja nowej zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej znajduje się wzdłuż ulic Malwowej, Rubinowej i Żniwnej. Przy ulicy Cmentarnej, a dalej Swarzędzkiej i Dożynkowej pojawiają się budynki usługowe. W granicach planu brak zabudowy produkcyjno-magazynowej. Budynki mieszkalne jednorodzinne mają w większości dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe oraz dachy spadziste dwu i wielospadowe (w zależności od kwartału zabudowy) i nie przekraczają wysokości 9 -10 m. Pojedynczo występują dachy płaskie. Z uwagi na to, że jest to stosunkowo nowa zabudowa brak obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków. W obszarze objętym opracowaniem znajduje się jeden obiekt usług publicznych - przedszkole „Wesoła Kraina”, które położone jest przy ul. Swarzędzkiej. W granicach opracowania brak obiektów sportu i rekreacji. Teren położony pomiędzy ul. Jęczmienną, Ziółową, Malwową, Tymiankową i Pszeną/Grudzińskiego jest niezabudowany i stanowi grunty orne (ok. 60 ha). Układ komunikacyjny terenu objętego opracowaniem oparty jest głównie o ulice Swarzędzką, Żniwną, Dożynkową i Pszeną/Grudzińskiego. Pozostałe ulice, to sieć dróg gminnych i wewnętrznych rozprowadzających ruch do poszczególnych nieruchomości. Na południe od terenu opracowania (ok. 900 m) swój przebieg ma droga krajowa nr 92, a dalej linia kolejowa nr 3.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr XXXVIII/449/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 22.06.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie”.

3. W trakcie procedury planistycznej, po uzyskaniu wszystkich wymaganych przepisami prawa opinii i uzgodnień i po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, podzielono pierwotny obszar opracowania na dwie części: A i B. Podział opracowania na dwie części nastąpił z uwagi na złożoność ustaleń planu, a także wyodrębnienie fragmentu nieobjętego ustaleń dotyczącej planowanej obwodnicy Swarzędza, co skutkowało przyspieszeniem procedury.

4. W granicach opracowania obowiązują:

- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza dla działek położonych w Jasinie przy ul. Cmentarnej i oznaczonych numerami geodezyjnymi 18/1 i 18/2 - zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, podjęta uchwałą nr XXXVII/436/2001 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.09.2001 r.

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działki położone w Gortatowie przy ul. Swarzędzkiej i oznaczone numerami

geodezyjnymi 143/20, 143/21, 143/22, podjęta uchwałą nr XLIV/494/2002 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27.02.2001 r.

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza obejmującej działkę położoną w Jasinie przy ul. Grudzińskiego i oznaczoną numerem geodezyjnym 29/3, podjęta uchwałą nr XLIX/541/2002 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.05.2002 r.

Obowiązujące plany, przeznaczają powyższe tereny przede wszystkim pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usługowe, aktywizacji gospodarczej częściowo z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

5. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, (Uchwała Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr X/51/2011 z dnia 29.03.2011 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r.), analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem: M - tereny zabudowy mieszkaniowej, M/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, M/AG - tereny zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą, ZI - tereny zieleni izolacyjnej.

6. Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Swarzędzu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

7. Do planu zostały sporządzone:

- „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie” - dla części A i B,

- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie” - część A.

8. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie” - część A uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

9. Zgodnie z pismem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (znak: DNI.tr.600.80.2022) występujące w granicach planu grunty rolne klas I-III uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze decyzją z dnia 13.08.2014 r. (znak: GZ.tr.057-602-262/14), tym samym dalsze zmiany funkcji, które są realizowane na przedmiotowych gruntach są poza właściwością Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

10. W planie wyznaczono częściowo strefę sanitarną w odległości 150 m od cmentarza, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Cała strefa sanitarna 50 m i częściowo strefa 150 m znajduje się poza granicami przedmiotowego MPZP i będzie uwzględniona w sąsiednim planie miejscowym, zgodnie z podjętą uchwałą Nr LII/314/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 09.02.2010 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dolina Cybiny i okolice", gmina Swarzędz.

11. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte

o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.:

a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 25.11.2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 17.12.2021 r.

b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 01.06.2023 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 15.06.2023 r. do 14.07.2023 r. dyskusji publicznej w dniu 11.07.2023 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 28.07.2023 r.

c) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 18.01.2024 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 25.01.2024 r. do 15.02.2024 r. dyskusji publicznej w dniu 09.02.2024 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 29.02.2024 r.

d) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 27.06.2024 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 04.07.2024 r. do 25.07.2024 r. dyskusji publicznej w dniu 10.07.2024 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 08.08.2024 r.

e) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 19.09.2024 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 26.09.2024 r. do 21.10.2024 r. dyskusji publicznej w dniu 09.10.2024 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 04.11.2024 r.

12. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinnie” w ustawowym terminie wpłynęło 14 pism od instytucji i 6 wniosków od osób prywatnych. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków z uwagi na występowanie stanowisk archeologicznych ustalono nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed otrzymaniem zgody

na budowę. Zapisy planu dopuszczają prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w projekcie planu następuje m.in. uruchomienie terenów pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej. Ponadto wprowadzono tereny komunikacji w celu lepszej obsługi oraz umożliwienia realizacji inwestycji celów publicznych, takich jak budowa i rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy elektroenergetycznej.

Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinnie”, podjęto w celu uporządkowania zabudowy na styku obrębów Jasin, Łowęcinnie i Gortatowo. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą nowa zabudowa powstaje na podstawie wydanych zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzjach o warunkach zabudowy. Zaznaczyć należy, że Burmistrz nie może odmówić wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku spełnienia przez wnioskodawcę niezbędnych, wynikających z cytowanej powyżej ustawy warunków. Taki sposób zagospodarowania znacznego obszaru gminy wpływa niekorzystnie na ład przestrzenny, a także może być niezgodny z kierunkami zagospodarowania gminy. Opracowanie kompleksowego miejscowego planu, pozwoli zaprojektować dla tego terenu właściwy układ urbanistyczny i poprzez wprowadzenie odpowiednich dla konkretnych obszarów funkcji uzupełniających, zachować ład przestrzenny.

Lokalizacja planu ma uzasadnienie, ze względu na dobrą obsługę komunikacyjną. W granicach opracowania lub w jego najbliższym sąsiedztwie znajdują się przystanki autobusowe, co świadczy o tym, że teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinnie” - część A ma dostępność transportu zbiorowego.

Projekt miejscowego planu odnosi się do terenu częściowo zurbanizowanego, poddanego silnej antropopresji, dla którego najistotniejsze jest zapewnienie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza a także zapewnienie odpowiedniego komfortu akustycznego dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Ponadto zapisy projektu uwzględniają pasy technologiczne sieci infrastruktury technicznej. Całość opracowania stanowi część Jasina i Łowęcina.

14. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinnie” - część A jest zgodny z wnioskami wynikającymi z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Swarzędz, dokonaną w ramach „oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz planów zagospodarowania przestrzennego” (Uchwała Nr XXIV/246/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.06.2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz planów zagospodarowania przestrzennego).

15. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami

i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie” - część A. Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych daje korzystny ekonomicznie dla gminy bilans. Gmina uzyska potencjalne zyski do budżetu. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym jak i formalno - prawnym.

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

17. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie” - część A, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie projektowanych funkcji, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.

18. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.