

**UCHWAŁA NR XXVI/255/2016  
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 30 sierpnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - CZĘŚĆ POŁUDNIOWA A.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz uchwalonego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r., Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmujący wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - CZĘŚĆ POŁUDNIOWA A, zwany dalej „planem”.

2. Uchwała dotyczy południowej części obszaru wskazanego uchwałą Nr LII/316/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 9 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa (pow. ca 1160 ha) - wydzielonego na podstawie § 1 ust. 3 tej uchwały i określonego, jako CZĘŚĆ POŁUDNIOWA A, a położonego po południowej stronie ulicy Poznańskiej w Jasinu.

3. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek plan.

4. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 74 ha.

5. Dla obszaru określonego w ust. 2 wprowadza się ustalenia planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały.

6. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - będący integralną częścią planu, stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2 000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmujący wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - CZĘŚĆ POŁUDNIOWA A;
- 2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - stanowiący 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.

## § 2.

Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **dachu pochyłym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci większym niż 12 stopni;
- 2) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **linii zabudowy - nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego obiektu; w przypadku gdy linia zabudowy nie została określona na rysunku planu, linia rozgraniczająca oznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, z uwzględnieniem przy lokalizowaniu obiektów budowlanych przepisów odrębnych;
- 7) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi, co najmniej 40% powierzchni przęsła ogrodzenia;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 9) **strefach potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego (110 kV) i średniego (15 kV) napięcia** - należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości - odpowiednio - 36 m i 15 m (po 18 m na obie strony od osi linii 110 kV oraz po 7,5 m na obie strony od osi linii 15 kV), które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) **strefie kontrolowanej zmniejszonej gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia** - należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości dla gazociągu DN 500 relacji Śrem - Poznań po 38 m na obie strony od osi gazociągu, które ze względu na bezpieczeństwo ludzi i potrzeby eksploatacyjne gazociągów wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) **strefie kontrolowanej gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia** - należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości dla gazociągu DN 150 relacji Swarzędz - Gniezno po 15 m na obie strony od osi gazociągu, które ze względu na bezpieczeństwo ludzi i potrzeby eksploatacyjne gazociągów wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **terenach o charakterze publicznym** - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno - przestrzennej miasta i gminy, obejmujące tereny ogólnodostępne - to jest tereny dróg publicznych - posiadające szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem**

#### **§ 3.**

Na obszarze objętym planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu - następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:

- 1) oznaczone symbolem **P/U/UC** - tereny produkcyjne, magazynowo - składowe lub zabudowy usługowej, z dopuszczeniem lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>;
- 2) tereny infrastruktury technicznej, do których należą:
  - a) oznaczony symbolem **E** - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
  - b) oznaczony symbolem **G** - teren infrastruktury technicznej - gazownictwo,
- 3) tereny komunikacji drogowej, które współtworzą:
  - a) oznaczone symbolami **KDGP**, **KDZ** i **KDL** - tereny dróg publicznych,
  - b) oznaczone symbolem **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 4) oznaczony symbolem **KK** - teren zamknięty - kolejowy;
- 5) oznaczony symbolem **L** - teren startów i lądowań śmigłowców ratunkowych.

#### **§ 4.**

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** :

- 1) obowiązek dostosowania budynków oraz wiat, obiektów kontenerowych i tymczasowych obiektów takich, jak: namioty, stoiska i pawilony do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zachowaniem ustaleń szczegółowych, przy czym:
  - a) budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz budynki, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a które:
    - zlokalizowane są pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy - mogą być wyłącznie remontowane i przebudowywane bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy i kubatury,
    - zostały przecięte linią zabudowy - mogą być rozbudowywane, przebudowywane i nadbudowywane zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;
  - b) dopuszcza się wysunięcie przed linią zabudowy takich elementów budynku jak:
    - balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy - maksymalnie o 1,3 m,
    - okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - maksymalnie o 0,8 m,
    - części podziemne budynku - do granic własności działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - c) obiekty budowlane przy drodze krajowej nr 92, poza terenem zabudowy, powinny być usytuowane w odległości co najmniej 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi;
- 2) obowiązek, o którym mowa w pkt 1 lit. a i b nie dotyczy:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych,

- c) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych, przeszłowych elementów betonowych;
  - 4) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków ceramiki glazurowanej oraz tworzyw sztucznych typu siding;
  - 5) zakaz stosowania na elewacjach budynków intensywnych i jaskrawych kolorów: czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego, purpurowego oraz koloru czarnego, przy czym zakaz ten nie dotyczy znaków firmowych umieszczanych na elewacjach budynków;
  - 6) dopuszcza się kontynuację kolorystyki elewacji w przypadku rozbudowy istniejących budynków;
  - 7) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z uwzględnieniem ustaleń § 17 ust. 3 pkt 5 lit. b);
  - 8) dopuszcza się lokalizację dojeżdż i dojazdów.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady realizacji i rozmieszczania reklam** :

- 1) w granicach terenów P/U/UC, E, G - dopuszcza się realizację reklam w formie: tablicy reklamowej, szyldu i reklamy eksponowanej na urządzeniu reklamowym;
- 2) w granicach terenów niewymienionych w pkt 1 - dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie elementów systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 3) zakaz umieszczania na drodze lub w jej pobliżu urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu;
- 4) lokalizacja reklam, o których mowa w pkt 1, skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 92 lub mogących rozpraszać ich uwagę możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi.

## **§ 5.**

Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** :

- 1) obowiązek przestrzegania na terenach położonych w granicach obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych (**OWO**) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń, określonych dla tego obszaru w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek zaopatrzenia terenów, budynków i budowli w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w wypadku jej braku na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) wymóg odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, w wypadku jej braku na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych;
- 5) obowiązek gromadzenia, segregacji oraz zagospodarowania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych odznaczających się wysoką sprawnością oraz niskim stopniem emisji substancji do powietrza;

- 7) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego określonych w planie, w tym infrastruktury technicznej;
- 8) w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się lokalizację pomieszczeń przewidzianych na pobyt ludzi jedynie w przypadku likwidacji, przebudowy lub skablowania tych linii.

## § 6.

W ramach kształtowania **terenów o charakterze publicznym** ustala się:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego - wyodrębnionego na rysunku planu - terenu drogi publicznej jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, tj.: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.;
- 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) nakaz dostosowania terenów o charakterze publicznym do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

## § 7.

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się wymóg zapewnienia **ilości miejsc postojowych**, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości.

2. Dla nowych inwestycji obowiązuje zapewnienie:

- 1) dla biur - minimum 18 miejsc postojowych na 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) dla handlu i usług - minimum 25 miejsc postojowych na 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla magazynów i składów - minimum 10 miejsc postojowych na 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) dla zabudowy przemysłowej i produkcyjnej - minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

3. W obrębie terenów KDZ i KDL dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnych zatok parkingowych, w miejscach niezagrażających bezpieczeństwu ruchu, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego.

## § 8.

Dla znajdujących się na obszarze objętym planem terenów, na których występują **grunty zmeliorowane oraz urządzenia melioracji wodnych** ustala się nakaz utrzymania drożności rowów melioracyjnych oraz urządzeń melioracji wodnych. W przypadku kolizji urządzeń melioracji wodnych z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie na terenach sąsiednich.

## § 9.

W zakresie **wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa** ustala się:

- 1) obowiązek zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, właściwym organom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo ruchu lotniczego obiektów o wysokości 50,0 m nad poziomem terenu i większej, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 2) budowę sieci wodociągowej zgodnie z zasadami określonymi w § 17 ust. 3 pkt 1 lit. c;
- 3) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z zasadami określonymi w § 13 oraz wymogami przepisów odrębnych.

### **§ 10.**

1. W obszarze objętym planem wyznacza się - oznaczoną na rysunku planu - strefę ograniczeń wysokości obiektów ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Poznań/Kobylnica.

2. W strefie, o której mowa w ust.1, ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych oraz naturalnych o wysokości przekraczającej 187 m n.p.m., przy czym w przypadku likwidacji lotniska Poznań/Kobylnica ustalenie to przestanie obowiązywać.

### **§ 11.**

Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków mogą być zachowane, jako tymczasowe, wyłącznie do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

## **Rozdział 3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów**

### **§ 12.**

1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1P/U/UC** i **2P/U/UC** obowiązuje przeznaczenie na cele produkcyjne, magazynowo-składowe lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>.

2. W granicach terenów **P/U/UC** :

- 1) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie parków przemysłowych, logistycznych i innych obiektów produkcyjnych i magazynowych;
- 3) nakazuje się ograniczenie ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko do granic własnej działki lub terenu, do którego wykonujący działalność posiada tytuł prawny;
- 4) wyklucza się lokalizowanie instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz zakładów, w których przewidywane jest stosowanie substancji niebezpiecznych;
- 5) nakazuje się zachowanie przepisów odrębnych przy zagospodarowaniu terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 3 (E-20) relacji Poznań-Warszawa.

3. Dla terenów **P/U/UC** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż  $i=0,1$  i nie większej niż  $i=2,1$ , przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki;

- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącego nie mniej niż 15%;
- 3) obowiązek zachowania istniejącego w granicach terenu 1P/U/UC rowu służącego do odbioru wód opadowych i roztopowych.

4. Dla terenów **P/U/UC** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania budynków o wysokości większej niż 32 m;
- 2) stosowanie dachów o dowolnej geometrii z zastrzeżeniem stosowania w przypadku dachów pochyłych kolorów z odcieni szarości;
- 3) w przypadku budowy ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 2,0 m, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 0,5 m.

5. Dla terenów **P/U/UC** ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu 1P/U/UC z terenów 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, KDZ, 1KDW i 2KDW oraz drogi lokalnej położonej poza granicami planu;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu 2P/U/UC z terenu 3KDW.

6. Dla terenów **P/U/UC** ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązek zachowania szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 500 m<sup>2</sup>, przy czym parametry te nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielania działek pod dojścia, dojazdy i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 45° do 90°

## **Rozdział 4.**

### **Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów komunikacyjnych i terenów infrastruktury technicznej**

#### **§ 13.**

1. Tereny dróg publicznych przeznaczone są do pełnienia funkcji komunikacyjnych, z dopuszczeniem lokalizowania infrastruktury technicznej i zieleni.

2. Powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniać będą ul. Poznańska (droga krajowa nr 92) i ul. Rabowicka.

3. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów i działek odbywać się będzie z przyległych dróg istniejących i nowoprojektowanych.

4. Dla położonych na obszarze objętym planem terenów dróg i ulic obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren **KDGP** przeznaczony jest do poszerzenia pasa drogowego drogi krajowej nr 92; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren **KDZ** przeznaczony jest na węzeł obwodnicy Swarzędza - drogi publicznej gminnej, klasy zbiorczej; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren **1KDL** przeznaczony jest pod drogę publiczną gminną, klasy lokalnej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;

4) tereny **2KDL**, **3KDL** i **4KDL** przeznaczone są pod drogi publiczne gminne, klasy lokalnej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 14.

1. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są do pełnienia funkcji komunikacyjnych, z dopuszczeniem lokalizowania infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów dróg wewnętrznych ustala się szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 15.

1. W granicach terenu zamkniętego - kolejowego, oznaczonego symbolem **KK** obowiązuje przeznaczenie na cele komunikacji kolejowej.

2. W obrębie terenu **KK** dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i remontu istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

#### § 16.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **L** obowiązuje przeznaczenie dla startów i lądowań śmigłowców ratunkowych.

2. Dla terenu **L** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zapewnienia procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 15%;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) obowiązek zagospodarowania zielenią niską terenu lub jego części, niewykorzystanych pod obiekty i urządzenia związane z lądowiskiem, w tym obiekty infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, itd.;
- 4) obowiązek zachowania przepisów odrębnych przy zagospodarowaniu terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 3 (E-20) relacji Poznań - Warszawa, usytuowanej przy południowej granicy obszaru objętego planem.

#### § 17.

1. Obsługę terenów i budynków na obszarze objętym planem w zakresie **uzbrojenia i wyposażenia technicznego** zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci systemów uzbrojenia terenu.

2. Terenami przeznaczonymi do lokalizowania sieci uzbrojenia technicznego są tereny dróg publicznych i wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego poza terenami dróg.

3. Na obszarze objętym planem ustala się:

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** :

- a) zaopatrzenie w wodę z układu gminnej sieci wodociągowej; na terenach niewyposażonych w sieć wodociągową, zaopatrzenie w wodę następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych,



- b) rozbudowę sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek - przy rozbudowie, przebudowie i remoncie sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków i wód opadowych** :
- a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; na terenach niewyposażonych w kanalizację sanitarną odprowadzanie ścieków następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - pompowej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków,
  - c) odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; na terenach niewyposażonych w kanalizację deszczową, do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej, obowiązuje zapewnienie odbioru i oczyszczania wód opadowych i roztopowych, w tym budowy zbiorników retencyjnych, w ramach poszczególnych nieruchomości,
  - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych, dróg wewnętrznych - położonych w obrębie terenów zabudowanych - do kanalizacji deszczowej; na terenach niewyposażonych w kanalizację deszczową, do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - e) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami podczyszczającymi;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy** :
- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) rozbudowę sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - c) lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych w obrębie strefy kontrolowanej gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia i strefy kontrolowanej zmniejszonej gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** :
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, węglem, koksem, olejem lekkim, gazem płynnym, energią elektryczną, drewnem lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła (np. energią słoneczną),
  - b) budowę, przebudowę i rozbudowę lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem ustaleń § 5 pkt 6;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** :
- a) zasilanie ze stacji 110/15 kV, za pomocą sieci kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) rozbudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont istniejących linii napowietrznych,

- c) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz lokalizowania nowych stacji transformatorowych kablowych, słupowych lub wbudowanych w obiekty kubaturowe,
  - d) dla terenów położonych w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego (110 kV) i średniego (15 kV) napięcia obowiązują ustalenia § 5 pkt 8, przy czym w przypadku likwidacji, przebudowy lub skablowania linii wysokiego i średniego napięcia dopuszcza się możliwość zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem i na warunkach określonych w planie oraz w przepisach odrębnych,
  - e) zakaz sadzenia pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
- 6) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej** :
- a) rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych i bezprzewodowych,
  - b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 18.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **E** obowiązuje przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną - elektroenergetykę.

2. Dla terenu **E** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż  $i=0,05$  i nie większej niż  $i=1$ , przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącego nie mniej niż 15%;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego głównego punktu zasilania (GPZ) z możliwością jego rozbudowy, przebudowy i remontu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązek zagospodarowania zielenią terenu lub jego fragmentów, niewykorzystanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy.

3. Dla terenu **E** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania budynków o wysokości większej niż 20 m;
- 2) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii z zastrzeżeniem stosowania w przypadku dachów pochyłych kolorów z odcieni szarości;
- 3) w przypadku budowy ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 2,0 m, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 0,5 m.

### § 19.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **G** obowiązuje przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną - gazownictwo.

2. Dla terenu **G** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącego nie mniej niż 15%;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) dopuszcza się budowę stacji redukcyjnej gazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązek zagospodarowania zielenią niską terenów lub ich fragmentów, niewykorzystanych pod budynki, urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy.

## **Rozdział 5. Ustalenia końcowe**

### **§ 20.**

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30%.

### **§ 21.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

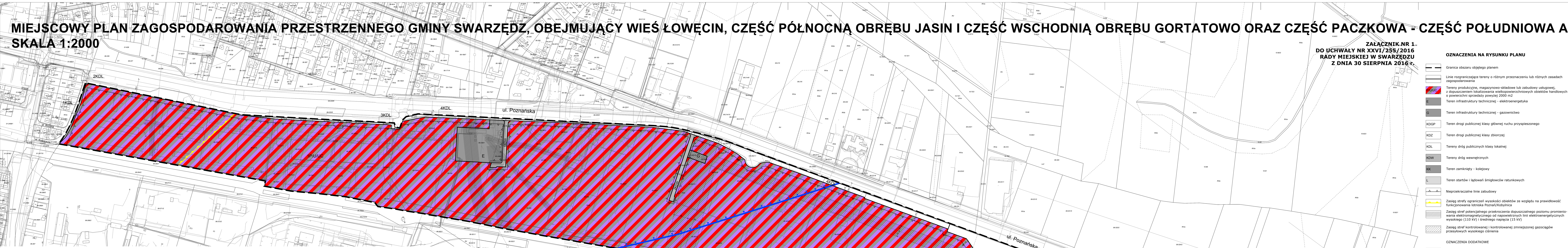
### **§ 22.**

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ, OBEJMUJĄCY WIEŚ ŁOWĘCIN, CZĘŚĆ PÓŁNOCNĄ OBRĘBU JASIN I CZĘŚĆ WSCHODNIĄ OBRĘBU GORTATOWO ORAZ CZĘŚĆ PACZKOWA - CZĘŚĆ POŁUDNIOWA A

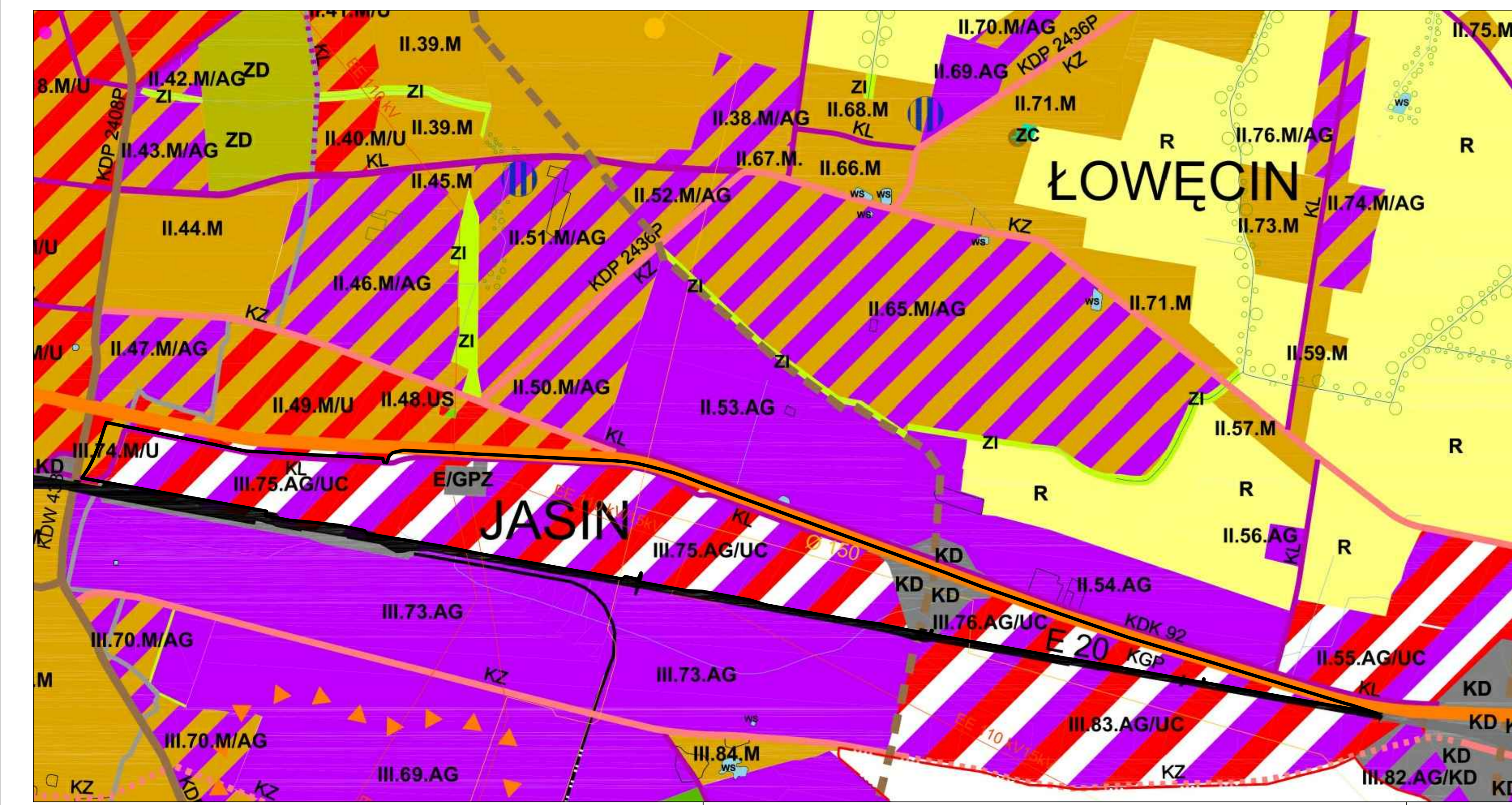
SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXVI/255/2016  
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU  
Z DNIA 30 SIERPNI 2016 R.



- OZNACZENIA NA RYSUNKU PLANU**
- Granica obszaru objętego planem
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Tereny produkcyjne, magazynowo-składowe lub zabudowy usługowej, z dopuszczeniem lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
  - Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
  - Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo
  - Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
  - Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
  - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
  - Tereny dróg wewnętrznych
  - Teren zamknięty - kolejowy
  - Teren startów i lądowań śmigłowców ratunkowych
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy
  - Zasięg strefy ograniczeń wysokości obiektów ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Poznań/Kobylnica
  - Zasięg stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego (110 kV) i średniego napięcia (15 kV)
  - Zasięg stref kontrolowanej i kontrolowanej zmniejszonej gęstości przesyłowych wysokiego ciśnienia
- OZNACZENIA DODATKOWE**
- Granica obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 144 "Wielkopolska Dolina Kopańska"
  - Orientacyjny przebieg rowu melioracyjnego

## Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Swarzędz



- OZNACZENIA:**
- GRANICA GMINY SWARZĘDZ
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
  - TERENY SPORTU I REKREACJI
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ Z AKTYWIZACJĄ GOSPODARZĄ
  - TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARZĄ
  - TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARZĄ Z WIELKOPOWIERZCHNIOWYMI OBIEKTAMI HANDLOWYMI
  - TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARZĄ Z OBIEKTAMI ZWIĄZANYMI Z KOMUNIKACJĄ
  - TERENY OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z KOMUNIKACJĄ
  - TERENY ROLNICZE
  - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
  - PASY ZIELENI IZOLACYJNEJ
  - PASY ZIELENI IZOLACYJNEJ
  - LASY
  - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
  - ISTNIEJĄCA DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, KGP
  - ISTNIEJĄCE DROGI ZBIORCZE, KZ
  - ISTNIEJĄCE DROGI LOKALNE, KL
  - PROJEKTOWANE DROGI GŁÓWNE, KG
  - PROJEKTOWANE DROGI ZBIORCZE, KZ
  - LIGNIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV, DOCELOWO 400 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
  - GAZOCIAGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
  - OBSZAR WÓD
  - BUDYNKI
  - LOKALIZACJA SZYNOBUSU

Skala 1:10 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/255/2016  
 Rady Miejskiej w Swarzędzu  
 z dnia 30 sierpnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ, OBEJMUJĄCEGO WIEŚ ŁOWĘCIN, CZĘŚĆ PÓŁNOCNĄ OBREBĘ JASIN I CZĘŚĆ WSCHODNIĄ OBREBĘ GORTATOWO ORAZ CZĘŚĆ PACZKOWA - CZĘŚĆ POŁUDNIOWA A.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Miejska w Swarzędzu, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa – część południowa A w trybie wyłożenia do publicznego wglądu – rozstrzyga, co następuje:

**Rozdział 1.**

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 czerwca 2016 r. do 22 lipca 2016 r., termin składania uwag do 5 sierpnia 2016 r. (I wyłożenie)

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający 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
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	08.08. 2016 r.	CLIP Logistics Sp. z o.o. ul. Rabowicka 6 62-020 Jasin  reprezentowana przez adwokata Jędrzeja Kaźmierczaka Bajon & Kaźmierczak	Składa uwagę, w której wnosi o: I. Uwaga do Rozdziału 1 § 2 ust. 9) i 10 MPZP: „A. zmianę postanowienia Rozdziału 1 § 2 ust. 9) MPZP, poprzez: 1) usunięcie wskazania szerokości terenów, które ze względu na bezpieczeństwo ludzi i potrzeby eksploatacyjne gazociągów wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi tj: pasów o szerokości po	Działki nr: 262/12, 262/8, 263/9, 262/15 obręb 6 Jasin	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 1P/U/UC - Teren produkcyjny, magazynowo-składowy lub zabudowy usługowej, z dopuszczeniem lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> ; 2KDW - Teren drogi		I.A - uwaga nieuwzględniona	Ad. I.A., I.B., II. Uwagi nieuwzględnione z powodu ich niezgodności z uzyskanymi opiniami do projektu planu. Mimo tego, plan nie ogranicza możliwości powstawania zabudowy oraz ustala zasady zagospodarowania tych terenów w przypadku likwidacji, przebudowy lub skablowania linii elektroenergetycznych.

		<p>Adwokacja Spółka Partnerska ul. Stary Rynek 61 lok. II 61-772 Poznań</p>	<p>38 m na obie strony od osi gazociągu DN 500 relacji Śrem -Poznań; 2) zastąpienie obecnego zapisu wnioskowanym, o treści: „należy przez to rozumieć tereny położone w pasach po obu stronach gazociągu DN 500 relacji Śrem - Poznań o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi lub ustaleniami z gestorem sieci, które ze względu na bezpieczeństwo ludzi i potrzeby eksploatacyjne gazociągów wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów”,</p>		wewnętrznej			
			<p>B. zmianę postanowienia Rozdziału 1 §2 ust. 9) MPZP, poprzez: 1) usunięcie wskazania szerokości terenów, które ze względu na bezpieczeństwo ludzi i potrzeby eksploatacyjne gazociągów wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi tj.: o szerokości po 15 m na obie strony od osi gazociągu DN 150 relacji Swarzędz - Gniezno; 2) zastąpienie obecnego zapisu wnioskowanym, o treści: „należy przez to rozumieć tereny położone w pasach po obu stronach gazociągu DN 150 relacji Swarzędz- Gniezno o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi lub ustaleniami z gestorem sieci, które ze względu na bezpieczeństwo ludzi i potrzeby eksploatacyjne gazociągów wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów”.</p>				I.B - uwaga nieuwzględnione	
			<p>II. Uwaga do Rozdziału 2 § 2 pkt.8) MPZP; Wnosi o: 1) usunięcie wskazania szerokości terenów, stanowiących strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego (110kV) i średniego (15kV) napięcia tj.</p>				II - uwaga nieuwzględnione	

			<p>odpowiednio 36 m i 15 m;</p> <p>2) zastąpienie obecnego zapisu wnioskowanym, o treści: „należy przez to rozumieć tereny położone w pasach po obu stronach osi linii 110 kV oraz 15 kV o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi lub ustaleniami z gestorem sieci, które ze względu na bezpieczeństwo ludzi i potrzeby eksploatacyjne gazociągów wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.”</p>				
			<p>III. Uwaga do Rozdziału 2 § 4.1 pkt.4) i 5) MPZP; Wnosi o usunięcie postanowień § 4.1 pkt. 4) i 5) MPZP.</p>			III - uwaga nieuwzględnione	Ad. III. Uwaga nieuwzględniona - w planie określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, co zostało spełnione między innymi poprzez ustalenie ograniczeń w dowolności stosowania materiałów budowlanych i ich kolorystyki.
			<p>IV. Uwaga do Rozdziału 2 § 4.1 pkt. 2) MPZP; Wnosi o dopisanie w § 4.1 pkt. 2 c) budynków związanych z infrastrukturą techniczną oraz budynków towarzyszących oraz budynków portierni do określonej powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>.</p>			IV - uwaga nieuwzględnione	Ad. IV. Uwaga nieuwzględniona - plan określa i porządkuje lokalizowanie budynków poprzez ustalenie linii zabudowy; wszelkie budynki, w tym budynki infrastruktury technicznej, czy portierni powinny być lokalizowane zgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy.
			<p>V. Uwaga do Rozdziału 2 § 4.1 pkt. 8) MPZP; Wnosi o zmianę słów „dopuszcza się” na „zezwala się”.</p>			V - uwaga nieuwzględnione	Ad. V. Użycie sformułowania "dopuszcza się" w żaden sposób nie ogranicza możliwości lokalizowania dojazdów. Ustalenia planu, zgodnie z przepisami, formułuje się poprzez określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń.
			<p>VI. Uwaga do Rozdziału 2 § 5 pkt.7 ) MPZP; Wnosi o usunięcie postanowienia § 5 pkt. 7) MPZP.</p>			VI - uwaga nieuwzględnione	Ad. VI. Plan dopuszcza możliwość lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, co daje bardzo szerokie możliwości lokalizowania funkcji produkcyjno-usługowych. Przedsięwzięcia

							mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zostały wykluczone ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.
			VII. Uwaga do Rozdziału 2 § 7.1 pkt. 2.3) i 2.4) MPZP; 1) Wnosi o zmianę § 7.1 pkt. 2.3) MPZP- poprzez ustanowienie zapewnienia dla magazynów i składów - minimum 10 miejsc postojowych na 10.000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej.			VII.1 - uwaga nieuwzględnione	Ad. VII.1., VII.2. Uwagi nieuwzględnione - plan musi być zgodny z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
			2) Wnosi o zmianę § 7.1 pkt. 2.4) MPZP - poprzez zapewnienie dla zabudowy przemysłowej i produkcyjnej - minimum 2,5 miejsca postojowego na 10 zatrudnionych i usunięcie konieczności zapewnienia dwóch miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych.			VII.2 - uwaga nieuwzględnione	przestrzennego gminy Swarzędz, które nakazuje zapewnienie (w terenach oznaczonych symbolem AG/UC) minimum 10 miejsc parkingowych na 1000 m <sup>2</sup> p.uż. dla magazynów i składów oraz 25 miejsc na 100 zatrudnionych dla zabudowy produkcyjnej.
			VIII. Uwaga do Rozdziału 3 § 12.2 pkt. 4) MPZP; Wnosi o usunięcie postanowienia § 12.2 pkt. 4) MPZP.			VIII - uwaga nieuwzględnione	Ad. VIII. Uwaga nieuwzględniona - plan musi być zgodny z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, w zapisach którego dla terenów oznaczonych symbolem AG/UC "wyklucza się lokalizację instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz zakładów, w których przewidywane jest stosowanie substancji niebezpiecznych (...)". Poza tym lokalizowanie takich instalacji jest niewskazane ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.
			IX. Uwaga do Rozdziału 3 § 12.3 pkt. 1) i 2) MPZP; Wnosi o zmianę § 12.3 pkt. 1) i 2) MPZP poprzez zastąpienie słów „powierzchni działki” słowami „powierzchni inwestycji”.			IX - uwaga nieuwzględnione	Ad. IX. Uwaga nieuwzględniona - określenie "powierzchnia działki" odnosi się do działki budowlanej, której definicja została przywołana w § 2 pkt 2, wg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu



							przestrzennym jest równoznaczna z proponowanym określeniem "powierzchni inwestycji".
			X. Uwaga do Rozdziału 4 § 17.3 pkt. 2 c) MPZP; Wnosi o zmianę § 17.3 pkt. 2c) MPZP poprzez usunięcie słów „ w ramach poszczególnych nieruchomości”.			X - uwaga nieuwzględniona	Ad. X. Uwaga nieuwzględniona -możliwość zastosowania takiego zapisu wynika z przepisów odrębnych (warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Został wprowadzony w związku z ustaleniem w planie bardzo niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, dla umożliwienia lokalizowania magazynów, hal i dużych powierzchni parkingowych na terenach produkcyjnych, magazynowo-składowych i usługowych. Istniejąca kanalizacja deszczowa nie będzie w stanie odprowadzić wód opadowych z tych terenów w sytuacji deszczu nawalnego. W konsekwencji może prowadzić to do zalewania terenów. Aby zabezpieczyć miasto przed taką sytuacją, a jednocześnie umożliwić lokalizowanie opisanych wyżej inwestycji, w planie ustalono obowiązek zapewnienia odbioru wód opadowych i roztopowych, w tym budowy zbiorników retencyjnych, w ramach poszczególnych nieruchomości. Zapis ten jest także istotny ze względu na zapewnienie retencji wód i zapobieganie nadmiernemu wysuszeniu terenów zurbanizowanych.
			XI. Uwaga do Rozdziału 4 § 17.3 pkt. 5 d) MPZP; Wnosi o zmianę § 17.3 pkt. 5d) MPZP poprzez zastąpienie słów „ w planie i przepisach odrębnych" słowami „ w przepisach odrębnych"			XI - uwaga nieuwzględniona	.Ad. XI. Uwaga nieuwzględniona - plan poprzez taki zapis określa zasady zagospodarowania terenów w przypadku likwidacji, przebudowy lub skablowania linii elektroenergetycznych, w tym

							m.in. przeznaczenie terenów, wysokość zabudowy itd. Takich zasad nie określają przepisy odrębne.
		XII. Uwagi do projektu rysunku MPZP. 1. Wnosi wykreślenie z rysunku niezasadnie naniesionych stref kontrolnych tj. pasów o szerokości po 38 m na obie strony od osi gazociągu DN 500 relacji Śrem - Poznań oraz o szerokości po 15 m na obie strony od gazociągu DN 150 relacji Swarzędz - Gniezno, albowiem kwestię szerokości stref kontrolnych regulują odrębne przepisy prawne ( vide; Uwaga nr 1 do Rozdziału 1 § 2 ust. 9) MPZP), w konsekwencji;				XII.1 - uwaga nieuwzględnione	Ad. XII.1., XII.2., XII.3. Uwagi nieuwzględnione - patrz uzasadnienie uwag I.A., I.B. i II.
		2. Wnosi o wykreślenie z rysunku linii zabudowy. Zgodnie z postanowieniem § 2 pkt. 5) MPZP, w sytuacji w której linia zabudowy nie zostanie określona na rysunku planu, linia rozgraniczająca oznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, z uwzględnieniem przy lokalizowaniu obiektów budowlanych przepisów odrębnych. W tej sytuacji, zastosowanie będą miały m.in. przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w Sprawie Warunków Technicznych, Jakim Powinny Odpowiadać Sieci Gazowe i Ich Usytuowanie (Dz. U. z 2013r. poz. 640), regulującego ustanawianie stref kontrolowanych. Linia zabudowy winna więc zostać wykreślona z projektu rysunku planu albowiem jej wyznaczanie winno odbywać się na podstawie przepisów odrębnych, regulujących ustanawianie lokalizacji obiektów budowlanych.				XII.2 - uwaga nieuwzględnione	
		Niezależnie od powyższego zwraca uwagę, iż: 3. W projekcie rysunku MPZP linia zabudowy usytuowana jest w strefie kontrolowanej.				XII.3 - uwaga nieuwzględnione	
		4. Na rysunku narysowana jest nieistniejąca linia energetyczna.				XII.4 - uwaga nieuwzględnione	Ad. XII.4., XII.5. Warstwy mapy nie stanowią ustaleń planu. Ich zawartość wynika z uzyskanej od PODGiK w Poznaniu, aktualnej mapy zasadniczej.
		5. Na terenie oznaczonym symbolem L, narysowana jest nieaktualna strefa kontrolowana gazociągu, który został				XII.5 - uwaga nieuwzględnione	

			<p>w całości przebudowany.</p> <p>Mając powyższe na uwadze wnosi o uwzględnienie uwag do MPZP i dokonanie wnioskowanych w treści niniejszego pisma zmian w projekcie MPZP.</p>						<p>Ponadto, rysunek planu w obecnej formie został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci gazowych i elektroenergetycznych.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/255/2016  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 30 sierpnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

**§ 1.**

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

**§ 2.**

Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), zadania własne gminy.

**§ 3.**

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r., poz. 1059 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,

natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

#### **§ 4.**

1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2164).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Swarzędzu.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

**Uzasadnienie**  
**DO UCHWAŁY NR XXVI/255/2016**  
**RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 30 sierpnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - CZĘŚĆ POŁUDNIOWA A.**

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - część południowa A prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353, ze zmianami z 2016 r. poz. 831 i 961).

Potrzeba opracowania ww. planu w spowodowana jest planowanymi inwestycjami, których realizacja przy obowiązujących zapisach planu byłaby utrudniona lub niemożliwa. Przewidywane inwestycje dotyczą zabudowy produkcyjnej, magazynowo - składowej, usługowej z dopuszczeniem lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>. Dodatkowo w planie dopuszczono możliwość zlokalizowania lądowiska dla śmigłowców ratunkowych oraz utrzymania istniejących obiektów infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki i gazownictwa. Obszar planu wynosi około 74 ha.

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 9 lutego 2010 r. uchwały Nr LII/316/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa (pow. ca 1160 ha). Na podstawie § 1 ust. 3 ww. uchwały wydzielono fragment, dla którego sporządzany jest niniejszy plan i określonego, jako CZĘŚĆ POŁUDNIOWA A, a położonego po południowej stronie ulicy Poznańskiej w Jasinu.

2. W dniach od 28 października do 9 grudnia 2010 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz wywieszono było obwieszczenie Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz o przystąpieniu do sporządzania ww. planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Ponadto, dnia 27 października 2010 r. ukazało się ogłoszenie w prasie lokalnej informujące o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu. Wnioski do miejscowego planu mogły być składane od 4 listopada do 26 listopada 2010 r.

3. W odpowiedzi na obwieszczenie i ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu w terminie wpłynęło pięć wniosków. Ponadto jeden wniosek wpłynął po terminie.

4. O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania ww. planu wraz z prośbą o wnioski do planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu w dniach 14 października, 15 października 2010 r. i 26 stycznia 2011 r.

5. Do projektu planu wpłynęło szesnaście wniosków, złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

6. Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz w dniu 15 października 2010 r. wystąpił pismem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

7. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zgodnie z art. 17 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt. 5 prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w § 13 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w § 4 tekstu planu, zawierające ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a w § 11 przedmiotowego planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów przeznaczonych dla zabudowy produkcyjnej, magazynowo - składowej i usługowej z dopuszczeniem lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ponadto w § 8 określono wymagania gospodarowania gruntami zmeliorowanymi oraz urządzeniami melioracji wodnych; projekt planu miejscowego nie obejmuje gruntów rolnych i leśnych, w związku z czym nie wymagał ustalenia zasad ich ochrony. W ramach sporządzania planu miejscowego nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne;

4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez m. in. zapisy planu miejscowego w § 5, § 9 i § 16 ust. 3 zawierające ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały w planie miejscowym uwzględnione poprzez ustalenia § 6 pkt 3 oraz § 7 ust 1;

6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie w § 3, § 11, § 12, § 13 i § 14 przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględniających walory ekonomiczne przestrzeni. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustalono w wysokości 30%.

7) uwzględnia prawo własności;

8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte w § 9 tekstu planu;

9) uwzględni potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte w § 6, dotyczące kształtowania terenów o charakterze publicznym. Ponadto, w projekcie planu miejscowego w § 12, § 13, § 16, § 17 i § 18 ustala się zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;

10) uwzględni potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 12, § 13, § 16, § 17 i § 18 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

11) zapewni udział społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewni jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa;

12) poprzez ustalenia § 16 ust. 3 pkt1, uwzględni potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

13) zapewni zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi - projekt planu miejscowego obejmuje głównie tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowo - składowej i handlowo - usługowej, a ustalenie w planie takiego przeznaczenia terenu i sposobu zagospodarowania uwzględnia ten fakt. Można więc przyjąć, iż istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

14) zapewni wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy - obszar objęty planem miejscowym stanowi fragment zurbanizowanej strefy podmiejskiej Swarzędza. Są to tereny zagospodarowane obiektami usługowo-handlowymi, produkcyjnymi i składowo - magazynowymi. Plan dopuszcza rozbudowę istniejących obiektów i lokalizację nowych, ustalając jednocześnie zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, co ma na celu kształtowania ładu przestrzennego w tej części Gminy Swarzędz. Dopuszczona ustaleniami planu nowa zabudowa, w tym stanowiąca rozbudowę istniejących obiektów, przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenów objętych planem, uwzględniając tym samym walory ekonomiczne przestrzeni.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Swarzędz”. W analizie stwierdza się, iż: „Obecnie, dla gminy Swarzędz obowiązują 25 uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (...). 21 z nich dotyczy sporządzenia nowych miejscowych planów, pozostałe 4 dotyczą przystąpienia do sporządzenia zmiany planów już obowiązujących. Na podstawie wszystkich prowadzone są już prace planistyczne. Uchwały podjęte zostały zgodnie z Ustawą z 2003 r., dlatego też uznać je należy za aktualne.”.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem terenów pod zabudowę produkcyjną, magazynowo - składową, usługową z dopuszczeniem lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>, wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu wzrostu podatków od



nieruchomości. Obciążenia finansowe gminy związane będą z obowiązkiem wykupu nieruchomości do realizacji zadań publicznego. Obowiązkiem tym objęty będzie teren drogi serwisowej wzdłuż ulicy Poznańskiej (DK nr 92), która planowana jest do rozbudowy do parametrów drogi lokalnej. Po przeanalizowaniu ustaleń projektu planu stwierdzono, że bilans zysków i kosztów sporządzenia oraz uchwalenia niniejszego planu jest dodatni.

8. W dniu 3 września 2012 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

9. W dniach 29 listopada i 3 grudnia 2012 r. oraz 22 lutego, 31 marca, 21 kwietnia i 10 maja 2016 r. udostępniono projekt planu organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym celem uzyskania opinii (zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz celem jego uzgodnienia (zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

10. W dniach 29 listopada 2012 r. i 22 lutego 2016 r. udostępniono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu i Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Poznaniu celem uzyskania opinii (zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

11. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zgodnie z art. 17 pkt. 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadził stosowne zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

12. Zgodnie z art. 17 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 i art. 46 pkt. 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko w dniach od 24 czerwca do 22 lipca 2016 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

13. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 24 czerwca 2016 r.

14. W ustawowym terminie, tj. do dnia 5 sierpnia 2016 r. wniesiono jedno pismo z uwagami do projektu planu.

15. W ustawowym terminie Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz rozstrzygnął o sposobie rozpatrzenia uwagi do ww. projektu planu, która w całości została nieuwzględniona.

16. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zgodnie z art. 17 pkt. 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia.

17. W dniu 30 sierpnia 2016 r. Rada Miejska w Swarzędzu podjęła uchwałę Nr XXVI/255/2016 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - część południowa A.

18. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Swarzędzu stwierdziła zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz uchwalonego uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011r.

19. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - część południowa A, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzyło podstawy

prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.