

**UCHWAŁA NR XLVI/466/2018
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 23 stycznia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz,
obejmującego wieś Łowęcin, część obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo
oraz część Paczkowa - część północna - część C**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmujący wieś Łowęcin, część obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - część północna - część C, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, zatwierdzonego uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r., zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu” i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmujący wieś Łowęcin, część obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - część północna - część C, składający się z:
 - a) części A opracowanej w skali 1:5000,
 - b) części B opracowanej w skali 1:1000;
- 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.

Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 2) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 3) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Gminnej, informacji przyrodniczej, turystycznej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;

- 4) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć naturalnie ukształtowaną, zwartą zielenią o współczynniku zieleni wysokiej i średniowysokiej minimum 75% powierzchni terenu, pełniącą rolę ochronną cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz rolę izolacyjną dla terenów mieszkaniowych i ciągów komunikacyjnych.

§ 3.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1) zakaz:

- a) lokalizacji zabudowy,
- b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) lokalizacji nośników reklamowych i szyldów,
- d) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- e) grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z:
 - specyfiki prowadzenia gospodarki rolnej,
 - funkcjonowania systemu melioracyjnego,
 - zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i funkcjonowania układu drogowego dla terenów przyległych do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej,
- f) lokalizacji ogrodzeń w formie betonowych prefabrykatów i pręseł;

2) w przypadku lokalizacji ogrodzeń, o których mowa w pkt 1 lit. e, g, ogrodzenia wyłącznie ażurowe do wysokości 1,6 m;

3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

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

1) nakaz:

- a) utrzymania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych,
- b) ochrony istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą techniczną wymaga się przesadzania drzew lub w razie konieczności ich usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń,
- c) uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów przy lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- d) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach terenu,
- e) zachowania urządzeń melioracji jako otwartych,
- f) zachowania ciągłości funkcjonowania systemu melioracyjnego,
- g) zachowania naturalnego ukształtowania terenu;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) zakaz:

- a) groduzenia dostępu do cieków wodnych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) wydobywania kopalin,
 - c) stosowania nawierzchni uniemożliwiających infiltrację wód opadowych,
 - d) lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;
- 4) dopuszczenie realizacji budowli wodnych i melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych;
- 5) obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach obszaru wysokiej ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Wielkopolska Dolina Kopalna (GZWP nr 144 QK).
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:
- 1) ochronę zabytków archeologicznych występujących w granicach planu określono poprzez wyznaczenie archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, w której przedmiotem ochrony są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne;
 - 2) w obszarze strefy, o której mowa w pkt 1 obowiązuje:
 - a) wymóg uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie archeologicznych/ratowniczych badań wykopaliskowych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) w przypadku zagrożenia ochrony zabytków archeologicznych, ustala się nakaz wstrzymania prac ziemnych i obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się w ramach zasad zagospodarowania terenu obowiązek urządzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż cieków, o szerokości co najmniej 1,5 m.
6. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:
- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zakaz innego niż rolniczy sposób użytkowania;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków i budowli;
 - 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebiegów urządzeń melioracyjnych;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji, ustala się dostęp terenów do przyległych dróg publicznych, pozostających poza granicami planu lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.
8. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, ustala się:
- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,

- b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

§ 4.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RU dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze, hodowlane, ogrodnicze oraz gospodarstwa leśne i rybackie.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1) zakaz:

- a) lokalizacji zabudowy z wyłączeniem obiektów związanych z hodowlą koni,
- b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) lokalizacji nośników reklamowych i szyldów,
- d) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- e) grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z:
 - specyfiki prowadzenia hodowli koni,
 - funkcjonowania systemu melioracyjnego,
 - zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i funkcjonowania układu drogowego dla terenów przyległych do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku lokalizacji ogrodzeń, o których mowa w pkt 1 lit. e, ogrodzenia wyłącznie ażurowe do wysokości 1,6 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych.

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

1) nakaz:

- a) utrzymania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych,
- b) ochrony istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą techniczną wymaga się przesadzania drzew lub w razie konieczności ich usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń,
- c) uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów przy lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- d) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach terenu,
- e) zachowania urządzeń melioracji jako otwartych,
- f) zachowania ciągłości funkcjonowania systemu melioracyjnego,
- g) zachowania naturalnego ukształtowania terenu
- h) wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) zakaz:
 - a) wydobywania kopalin,

- b) wprowadzania do powietrza substancji ponad wartości określone przepisami odrębnymi,
 - c) chowu i hodowli zwierząt, w tym zwierząt futerkowych, z wyłączeniem hodowli koni w liczbie nie większej niż 15 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza DJP,
 - d) lokalizacji kondygnacji podziemnych,
 - e) lokalizacji biogazowni,
 - f) stosowania pieców na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. f;
- 5) dopuszczenie realizacji budowli wodnych i melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 7) obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach obszaru wysokiej ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Wielkopolska Dolina Kopalna (GZWP nr 144 QK).

4. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, ustala się:

- 1) zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 2) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach, znajdujących się w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od ulic.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla zabudowy związanej z produkcją rolną:
 - a) wysokość budynków: do 1 kondygnacji i nie większa niż 9 m,
 - b) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 3) zakaz realizacji obiektów o powierzchni większej niż 1 800 m².

6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się zakaz innego niż rolniczy sposób użytkowania.

7. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegów urządzeń melioracyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

8. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemu komunikacji, ustala się dostęp terenów do przyległych dróg publicznych, pozostających poza granicami planu lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

9. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej z dopuszczeniem stosowania własnych ujęć wody;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;
- 8) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 9) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

§ 5.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod teren lasu.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) zakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) lokalizacji nośników reklamowych i szyldów,
 - d) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) groduzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z:
 - prowadzenia gospodarki leśnej i planu urządzenia lasu,
 - funkcjonowania systemu melioracyjnego,
 - zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i funkcjonowania układu drogowego dla terenów przyległych do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej,
 - f) w przypadku lokalizacji ogrodzeń, o których mowa w pkt 1 lit. e, ogrodzenia wyłącznie ażurowe do wysokości 1,6 m.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się;

1) nakaz:

- a) ochrony istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą techniczną wymaga się przesadzania drzew lub w razie konieczności ich usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń,
 - b) stosowania do nowych nasadzeń rodzimych drzew i krzewów,
 - c) uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów przy lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zachowania naturalnego ukształtowania terenu,
 - e) zachowania ciągłości funkcjonowania systemu melioracyjnego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach obszaru wysokiej ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Wielkopolska Dolina Kopalna (GZWP nr 144 QK).

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) na duktach leśnych alejek pieszych i ścieżek rowerowych,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) urządzeń wodnych i przepustów związanych z istniejącymi ciekami naturalnymi lub rowami.

5. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebiegów urządzeń melioracyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

6. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemu komunikacji, ustala się dostęp terenu do przyległej drogi publicznej, pozostającej poza granicami planu.

7. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

§ 6.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL/WS, 2ZL/WS, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod teren lasów lub wód powierzchniowych śródlądowych.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1) zakaz:

- a) lokalizacji zabudowy,
- b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) lokalizacji nośników reklamowych i szyldów,
- d) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- e) grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z:
 - prowadzenia gospodarki leśnej i planu urządzenia lasu,
 - funkcjonowania systemu melioracyjnego,
 - zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i funkcjonowania układu drogowego dla terenów przyległych do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej;

2) w przypadku lokalizacji ogrodzeń, o których mowa w pkt 1 lit. e, ogrodzenia wyłącznie ażurowe do wysokości 1,6 m;

3) dopuszczenie lokalizacji:

- a) obiektów służących ochronie przyrody, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) obiektów niezbędnych dla właściwego gospodarowania zasobami wodnymi,
- c) dojeżdż, dojazdów,
- d) sieci infrastruktury technicznej,
- e) przejść pieszych oraz pieszo-rowerowych;

4) nakaz ochrony walorów krajobrazowych - lasów, polan śródleśnych, zadrzewień i wód.

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

1) nakaz:

- a) utrzymania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych,
- b) ochrony istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą techniczną wymaga się przesadzania drzew lub w razie konieczności ich usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń,
- c) stosowania do nowych nasadzeń rodzimych drzew i krzewów, charakterystycznych dla danego siedliska,
- d) uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów przy lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- e) stosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów duktów leśnych przeznaczonych dla ścieżek rowerowych oraz szlaków pieszych,
- f) zachowania ciągłości funkcjonowania systemu melioracyjnego,
- g) zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie realizacji budowli wodnych i melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych;
- 4) obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach obszaru wysokiej ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Wielkopolska Dolina Kopalna (GZWP nr 144 QK).

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) ochronę zabytków archeologicznych występujących w granicach planu określono poprzez wyznaczenie archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, w której przedmiotem ochrony są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne;
- 2) w obszarze strefy, o której mowa w pkt 1 obowiązuje:
 - a) wymóg uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie archeologicznych/ratowniczych badań wykopaliskowych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) w przypadku zagrożenia ochrony zabytków archeologicznych, ustala się nakaz wstrzymania prac ziemnych i obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) alejek pieszych i ścieżek rowerowych,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) urządzeń wodnych i przepustów związanych z istniejącymi ciekami naturalnymi lub rowami,
 - d) podziemnych sieci infrastruktury technicznej - wyłącznie wzdłuż istniejących duktów leśnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych.

6. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu, przebiegów urządzeń melioracyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

7. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemu komunikacji, ustala się dostęp terenów do przyległych dróg publicznych, pozostających poza granicami planu lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

8. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
- a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

§ 7.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZI/WS, 2ZI/WS, 3ZI/WS, 4ZI/WS dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod tereny zieleni izolacyjnej lub wód powierzchniowych śródlądowych.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) zakaz:
- a) lokalizacji zabudowy,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) lokalizacji nośników reklamowych i szyldów,
 - d) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z:
 - funkcjonowania systemu melioracyjnego,
 - zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i funkcjonowania układu drogowego dla terenów przyległych do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku lokalizacji ogrodzeń, o których mowa w pkt 1 lit. e, ogrodzenia wyłącznie ażurowe do wysokości 1,6 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
- a) obiektów służących ochronie przyrody,
 - b) obiektów niezbędnych dla właściwego gospodarowania zasobami wodnymi,
 - c) dojazdów, dojazdów,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) przejść pieszych oraz pieszo-rowerowych;
- 4) nakaz ochrony walorów krajobrazowych - zadrzewień i wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) nakaz ochrony:
- a) walorów krajobrazowych terenów zieleni,
 - b) istniejących powiązań terenów zieleni, zapewniających ciągłość zieleni,
 - c) wód powierzchniowych, poprzez zakaz zrzutów ścieków komunalnych,
 - d) naturalnych zbiorowisk roślinnych,
 - e) istniejących, naturalnych zbiorowisk roślinnych, z dopuszczeniem nowych nasadzeń zieleni,

f) istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą techniczną wymaga się przesadzania drzew lub w razie konieczności ich usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń;

2) nakaz:

a) stosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych dla ścieżek rowerowych oraz szlaków pieszych,

b) zachowania ciągłości funkcjonowania systemu melioracyjnego,

c) zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4) dopuszcza się realizację budowy wodnych i melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych;

5) obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach obszaru wysokiej ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Wielkopolska Dolina Kopalna (GZWP nr 144 QK).

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

1) ochronę zabytków archeologicznych występujących w granicach planu określono poprzez wyznaczenie archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, w której przedmiotem ochrony są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne;

2) w obszarze strefy, o której mowa w pkt 1 obowiązuje:

a) wymóg uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie archeologicznych/ratowniczych badań wykopaliskowych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,

b) w przypadku zagrożenia ochrony zabytków archeologicznych, ustala się nakaz wstrzymania prac ziemnych i obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się:

1) lokalizację:

a) alejek pieszych i ścieżek rowerowych,

b) tablic informacyjnych,

c) urządzeń wodnych i przepustów związanych z istniejącymi ciekami naturalnymi lub rowami,

d) podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

2) lokalizację zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych.

6. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu, przebiegów urządzeń melioracyjnych;

3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

7. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemu komunikacji, ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań chodników i ścieżek rowerowych z zewnętrznym układem komunikacyjnym pozostającym poza granicami planu;
- 2) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu.

8. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

§ 8.

Dla terenów objętych planem, określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30%.

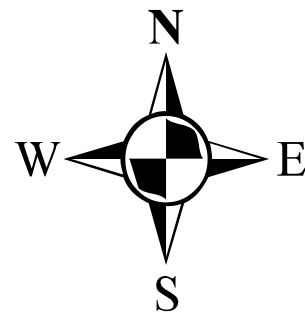
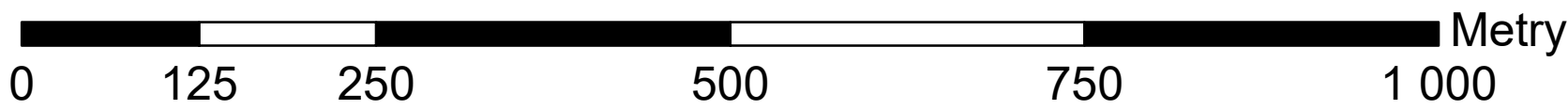
§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 10.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz,
obejmującego wieś Łowęcin, część obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - część północna - część C.



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/466/2018 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 stycznia 2018 r.

Oznaczenia

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- R Tereny rolnicze
- RU Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
- ZL Teren lasu
- ZL/WS Tereny lasów lub wód powierzchniowych śródlądowych
- ZI/WS Tereny zieleni izolacyjnej lub wód powierzchniowych śródlądowych
- *** Pas zieleni izolacyjnej
- Archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej

Obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru wysokiej ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Wielkopolska Dolina Kopalna (GZWP nr 144 QK).

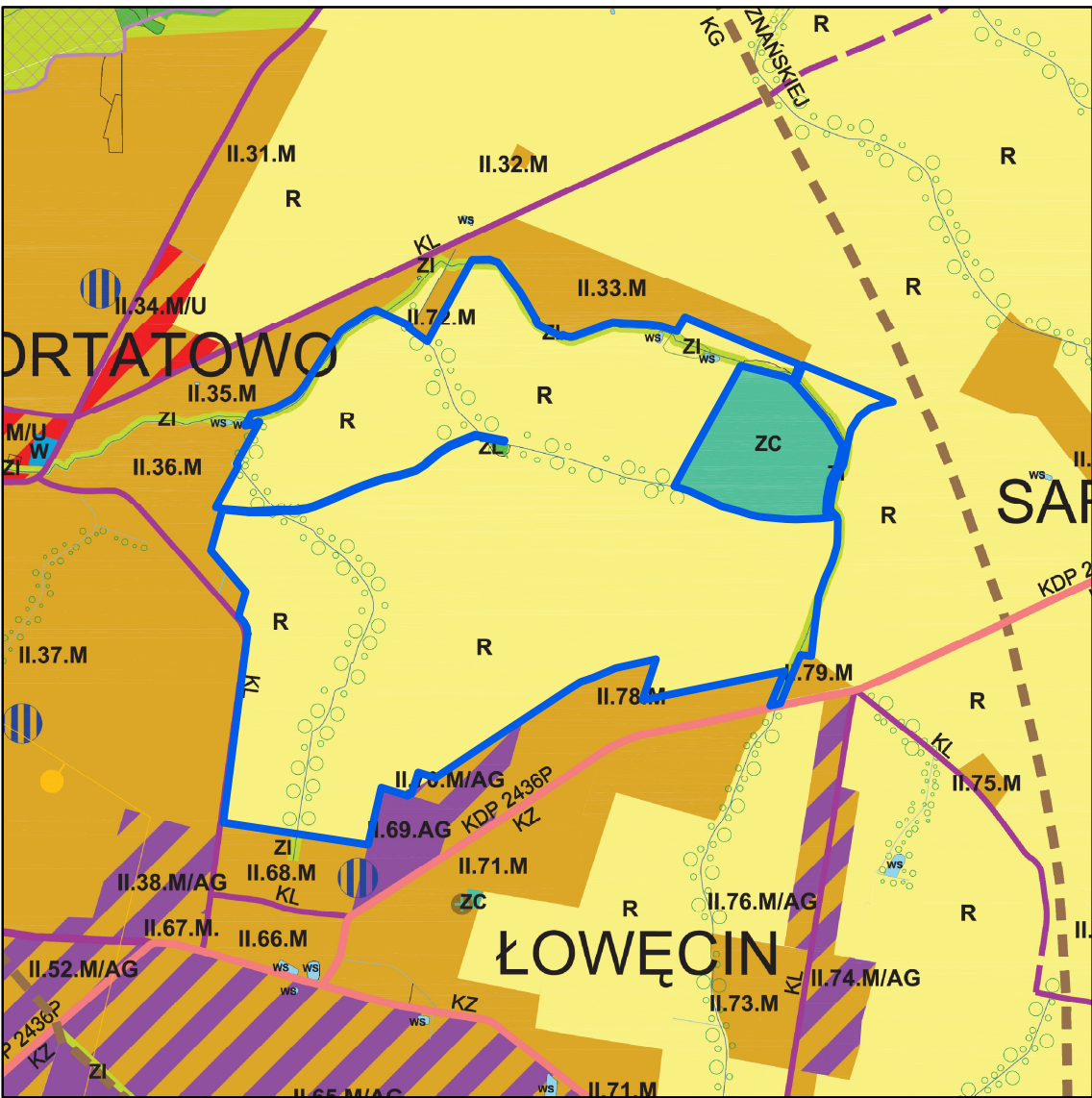
CZĘŚĆ A
SKALA 1 : 5 000

CZĘŚĆ B
SKALA 1 : 1 000

Oznaczenia

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- R Tereny rolnicze
- RU Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
- *** Pas zieleni izolacyjnej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARĘDZ



- R TERENY ROLNICZE
- ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZL LASY
- GRANICA OPRACOWANIA MPZP

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/466/2018

Rady Miejskiej w Swarzędzu

z dnia 23 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - część północna - część C

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi 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 północna - część C, w trybie wyłożenia do publicznego wglądu – rozstrzyga, co następuje:

Rozdział 1.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 grudnia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r., termin składania uwag do 14 stycznia 2015 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 nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	14.01. 2015r.	osoba fizyczna	Tylko część działki jest objęta opracowanym planem zagospodarowania przestrzennego. UMiG powinien zwiększyć granice opracowania planu i objąć nim całą moją działkę.	działka nr: 145/2 obręb Łowęcin	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu D12.MN, D4.R		X	Cała działka jest objęta sporządzanym planem, jednak obecnie są to dwa opracowania. Niniejsza część obejmuje jedynie część działki, jednak uwaga złożona była do projektu planu przed podziałem, gdzie jednym opracowaniem objęto całą działkę.
2.	13.01. 2015 r.	osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działek 153/1, 152, 153/11 położonych w Łowęcinie z rolniczych na	działka nr: 153/1, 152,	Obszar objęty uwagą dotyczy		X	Uwaga niezgodna z polityką przestrzenną określoną w SUIKZP.

			budownictwo mieszkaniowe.	153/11 obręb Łowęcin	terenu D4.R			
3.	13.01. 2015 r.	osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działek 150/2 położonych w Łowęcinie przy ul. Sarbinowskiej z rolniczych na budownictwo mieszkaniowe.	działka nr: 150/2 obręb Łowęcin	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu dz. 150/2 - częściowo D4.R		X	Uwaga niezgodna z polityką przestrzenną określoną w SUIKZP.
4.	16.01. 2015 r.	osoba fizyczna	Wnoszę o dokonanie w projekcie planu wyraźnych zapisów zakazujących budowę, lokalizację na całym obszarze zasięgu tego planu takich obiektów jak: Anteny nadawcze /stacje bazowe telefonii komórkowych.	cały obszar planu	ustalenia planu		X	Tego typu zapisy są sprzeczne z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych
5.	16.01. 2015 r.	osoba fizyczna	1. Wnoszę o zmianę w przedmiotowym planie zapisów, na podstawie których należące do mnie działki nr geod. 205/2 w Gortatowie zostaną oznaczone symbolem MN.	działka nr: 205/2 obręb Gortatowo	teren działki 205/2 - D.4.R.		X	Uwaga niezgodna z polityką przestrzenną określoną w SUIKZP.
6.	18.12. 2014 r.	osoba fizyczna	Proszę o przeznaczenie w mpzp działek nr geod. 203/6, 203/8 położonych w Gortatowie przy ul. Dalekiej 11 na cele aktywizacji gospodarczej - AG ewentualnie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i aktywizacji gospodarczej □ MN/AG.	203/6, 203/8 obręb Gortatowo	teren D3.ZI		X	Uwaga niezgodna z polityką przestrzenną określoną w SUIKZP w zakresie fragmentu działki objętego niniejszym opracowaniem.
7.	18.12. 2015 r.	osoba fizyczna	Proszę o przeznaczenie w mpzp działki nr 204/3 położonej w Gortatowie przy ul. Dalekiej 11 na cele aktywizacji gospodarczej - AG ewentualnie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i aktywizacji gospodarczej □ MN/AG.	204/3 obręb Gortatowo	teren D3.ZI		X	Uwaga niezgodna z polityką przestrzenną określoną w SUIKZP w zakresie fragmentu działki objętego niniejszym opracowaniem.

Rozdział 2.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3 września 2015 r. do 25 września 2015 r., termin składania uwag do 9 października 2015 r. (II 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 nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	24.09. 2015r.	osoba fizyczna	Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	działka nr 200/3 obręb Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu D4.R – teren rolniczy, D17.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,		X	Postulat niezgodny z polityką przestrzenną określoną w SUIKZP

					D3.ZI – teren zieleni izolacyjnej			
2.	17.09. 2015 r.	osoba fizyczna	Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi.	działka nr: 208/3, 209/3, 210/5, 212/2 obręb Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu D4.R – teren rolniczy, D5.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, D3.ZI – teren zieleni izolacyjnej		X	Uwaga uwzględniona przez Burmistrza w części, w zakresie przeznaczenia działki nr 209/3 i części działki nr 210/5 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w pozostałej części niezgodna z polityką przestrzenną określoną w SUIKZP, w tym dotyczącej wprowadzenia funkcji usług towarzyszących (lokale użytkowe dopuszcza się wyłącznie zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego na podstawie ustawy Prawo budowlane).
3.	17.09. 2015 r.	osoba fizyczna	Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi.	działka nr 259/2 obręb Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu D4.R – teren rolniczy, D3.ZI – teren zieleni izolacyjnej		X	Uwaga niezgodna z polityką przestrzenną określoną w SUIKZP.
4.	09.10. 2015 r.	osoba fizyczna	Uwaga dotycząca zmiany aktualnego przeznaczenia na działki budowlane oraz objęcia ich planem.	działka nr 153/1 obręb Łowęcin	D4.R – teren rolniczy		X	Uwaga niezgodna z polityką przestrzenną określoną w SUIKZP.
5.	09.10. 2015 r.	osoba fizyczna	Uwaga dotycząca zmiany aktualnego przeznaczenia na działki budowlane oraz objęcia ich planem.	działka nr 150/2 obręb Łowęcin	Obszar teren D4.R – teren rolniczy		X	Uwaga niezgodna z polityką przestrzenną określoną w SUIKZP.

Rozdział 3.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17 marca 2016 r. do 7 kwietnia 2016 r., termin składania uwag do 21 kwietnia 2016 r. (III 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 nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	21.04. 2016 r.	osoba fizyczna	Uwaga dotycząca dopuszczenia, oprócz funkcji mieszkaniowej, zabudowy gospodarczej o charakterze zagrodowym, gospodarczym, usługowym i rekreacyjno – sportowym (planowa jest hodowla koni sportowych , z możliwością świadczenia usług rekreacyjnych).	działka nr 153/15 obręb Łowęcin	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu D4.R - teren rolniczy		X	Uwaga uwzględniona przez Burmistrza w części, w zakresie dopuszczenia w obecnych zapisach dla terenów R zabudowy związanej z produkcją rolną. Dla pozostałych funkcji wnioskowanych w terenie D4.R uwaga niezgodna z polityką przestrzenną określoną w SUIKZP.
2.	22.04.	osoba fizyczna	Uwaga dotycząca:	Działki nr 205/2,	Obszar objęty		X	1) uwaga niezgodna z polityką

2016 r.		1)zmiany przeznaczenia działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2)zmiany §18 pkt 2 lit. 2 na: „budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i jako wolnostojący”; 3)zmiany §18 pkt 3 lit. d poprzez zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 50% powierzchni działki; 4)zmiany §18 pkt 3 lit. e poprzez zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30%.	205/14 obręb Gortatowo	uwaga dotyczy terenu D4.R - teren rolniczy		określoną w SUIKZP . 2) przyjmuje się, iż przyjęte w projekcie planu zasady zagospodarowania tj. budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie jako wolno stojące są optymalne z punktu widzenia polityki przestrzennej gminy i ładu przestrzennego na tym obszarze. 3), 4)podtrzymuje się rozstrzygnięcia uwag z poprzednich wyłożeń.
---------	--	---	------------------------	--	--	---

Rozdział 4.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 sierpnia 2016 r. do 26 września 2016 r., termin składania uwag do 10 października 2016 r. (IV 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 nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	14.09.2016 r.	osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o: „zmianę przeznaczenia działek 259/6 i 259/2 położonych w Gortatowie na tereny zabudowy mieszkaniowej budynkami wolno stojącymi jednorodzinnymi wraz z usługami towarzyszącymi”.	działki nr: 259/6, 259/2 Gortatowo	Obszar objęty uwagą w zakresie części działki 259/2 dotyczy terenu: 3R – Tereny rolnicze 2ZI/WS – Tereny zieleni izolacyjnej i wód powierzchniowych śródlądowych		X	Uwaga w zakresie działki 259/6 oraz części działki 259/2 nie podlega rozpatrzeniu ze względu na położenie poza granicami projektu planu będącego przedmiotem wyłożenia. Natomiast uwaga w zakresie części działki 259/2 nie może zostać uwzględniona gdyż jest niezgodna z ustaleniami Studium, wg którego część działki będąca przedmiotem uwagi oznaczona jest symbolem R – tereny rolnicze na których obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej oraz ZI - tereny zieleni izolacyjnej wyznaczonej w celu ochrony cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz odizolowania terenów aktywizacji gospodarczej i terenów komunikacyjnych od innych funkcji oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych;.
2.	14.09.2016 r.	osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o: „zmianę przeznaczenia działek 208/3, 212/2,	działki nr: 208/3, 212/2, 209/3	Obszar objęty uwagą dotyczy		X	Uwaga w zakresie części działek 209/3 i 210/5 nie podlega

			209/3 i 210/5 położonych w Gortatowie na tereny zabudowy mieszkaniowej budynkami wolno stojącymi jednorodzinnymi wraz z usługami towarzyszącymi”.	i 210/5 Gortatowo	terenu: 3R – Tereny rolnicze 2ZI/WS – Tereny zieleni izolacyjnej i wód powierzchniowych śródlądowych		rozpatrzeniu ze względu na położenie poza granicami projektu planu będącego przedmiotem wyłożenia. Natomiast uwaga w zakresie pozostałych działek nie może zostać uwzględniona gdyż jest niezgodna z ustaleniami Studium, wg którego część działek będąca przedmiotem uwagi oznaczona jest symbolem R – tereny rolnicze na których obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej oraz ZI - tereny zieleni izolacyjnej wyznaczonej w celu ochrony cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz odizolowania terenów aktywizacji gospodarczej i terenów komunikacyjnych od innych funkcji oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych;.
3.	13.09. 2016 r.	osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o: „zmianę przeznaczenia nieruchomości leżącej na działce ewidencyjnej o numerze 198/2, obręb Gortatowo, w sposób umożliwiający lokalizację na tej nieruchomości zabudowy jednorodzinnej”. „Należy przy tym wziąć pod uwagę, iż dla części omawianej działki położonej od ulicy Chlebowej (8.896 m2) w połowie 2015 r. uzyskano decyzję o pozwoleniu na budowę 7 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, zaś postępowanie dla pozostałej części nieruchomości (46 kolejnych budynków) jest w toku.”	działki nr: 198/2 Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 3R – Tereny rolnicze 1ZI/WS – Tereny zieleni izolacyjnej i wód powierzchniowych śródlądowych	X	Uwaga nie może zostać uwzględniona w części dotyczącej działki 198/2 na którą nie zostało wydane pozwolenie na budowę gdyż jest to niezgodne z ustaleniami Studium, wg którego działka oznaczona jest symbolem R – tereny rolnicze na których obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej. Natomiast uwaga została częściowo uwzględniona przez Burmistrza w zakresie, zgodnym z uzyskanym ostatecznym pozwoleniem na budowę dla 7 budynków, poprzez wyłączenie tego terenu z zakresu opracowania przedmiotowego planu.
4.	12.10. 2016 r. data nadania: 10.10. 2016 r.	osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o: „zmianę w przedmiotowym planie zagospodarowania przestrzennego, zapisów na podstawie których wszystkie należące do mnie działki o numerach ewidencyjnych 205/2 i 205/14 położone w miejscowości Gortatowo zostaną przeznaczone w całości pod zabudowę mieszkaniową, analogicznie do działek o numerach oraz działek zlokalizowanych na zachód od działek stanowiących moją własność”.	Działki nr: 205/2 , 205/14 Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 3R – Tereny rolnicze 2ZI/WS – Tereny zieleni izolacyjnej i wód powierzchniowych śródlądowych	X	Uwaga nie może zostać uwzględniona gdyż jest niezgodna z ustaleniami Studium, wg którego część działek będąca przedmiotem uwagi oznaczona jest symbolem R – tereny rolnicze na których obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej oraz ZI - tereny zieleni izolacyjnej wyznaczonej w celu ochrony cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz odizolowania terenów aktywizacji gospodarczej i terenów

								komunikacyjnych od innych funkcji oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
5.	15.09.2016 r.	SITAG Formy Siedzenia Sp. z o. o. w Łowęcinie ul.Sarbinowska 11 62-020 Swarzędz Pełnomocnik: PHILIPS & GARNUSZEWSKI Sp. P. Adwokata i Radcy Prawnego Al. Niepodległości 51/1 61-714 Poznań	Składa uwagę, w której wnosi o: 1. „wydzielenie kolejnej części projektu miejscowego planu odnoszącej się do części północnej, która mogłaby zostać oznaczona literą porządkową E”. 2. „zmianę przeznaczenia tego fragmentu nieruchomości na nieruchomość przeznaczoną pod działalność gospodarczą (co jest zgodne ze studium)”. 3. „wystąpienie do Ministra Rolnictwa o uzyskani zgody na odrolnienie tej nieruchomości”. 4. „zmianę części opisowej planu (projektu uchwały) i graficznej projektu poprzez wydzielenie działki 149/15 jako nowego obszaru z nowym symbolem w celu umożliwienia wybudowania na tym obszarze ogrodzenia wraz z utwardzoną drogą wzdłuż tego obszaru”.	Działki nr: 149/15 Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 3R – Tereny rolnicze 2ZI/WS – Tereny zieleni izolacyjnej i wód powierzchniowych śródlądowych		X	1. Sporządzenie planu jako osobną procedurę poprzez wydzielenie części E jest niezasadne ponieważ teren będące przedmiotem uwagi jest już objęty procedurą planistyczną, w interesie gminy oraz jej mieszkańców nie jest generowanie dodatkowych kosztów, a dotychczasowe podziały miały na celu przyspieszenie dotychczasowej procedury planistycznej 2. Po dokładnej analizie uwaga nie może zostać uwzględniona gdyż jest niezgodna z ustaleniami Studium, wg którego część działek będąca przedmiotem uwagi oznaczona jest symbolem R – tereny rolnicze na których obowiązuje zakaz zabudowy. 3. Mając na uwadze powyższe, działka 149/15 przeznaczona jest pod rolę zgodnie z zapisami studium w związku z czym nie ma konieczności wystąpienia o zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju o wyłączenie z produkcji rolnej. 4. Plan umożliwia grodzienie terenu oraz lokalizację dojazdów.

Rozdział 5.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 listopada 2016 r. do 5 grudnia 2016 r., termin składania uwag do 19 grudnia 2016 r. (V 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 nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	16.12.2016 r.	osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o: „uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego działek 150/1 oraz 150/2 położonych w miejscowości Łowęcin w całości pod budownictwo mieszkaniowe i działalność usługową.”.	działki nr: 150/1, 150/2 Łowęcin	Obszar objęty uwagą w zakresie części działki 150/2 dotyczy terenu: 3R – Tereny rolnicze		X	Uwaga w zakresie działki 150/1 oraz część działki 150/2 nie podlega rozpatrzeniu ze względu na położenie poza granicami projektu planu będącego przedmiotem wyłożenia. Natomiast uwaga w zakresie części działki 150/2 nie może zostać uwzględniona gdyż jest niezgodna z ustaleniami Studium, wg którego część działki będąca przedmiotem uwagi oznaczona jest symbolem R – tereny rolnicze na których obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej.
2.	14.11.2016 r.	osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o: „o ponowne uwzględnienie moich uwag zgłoszonych do projektu wyżej opisanego MPZP w zakresie zmiany sposobu użytkowania z gruntów ornych na grunty o przeznaczeniu budowlanym.”.	działki nr: 198/2 Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 3R – Tereny rolnicze		X	Uwaga w zakresie części działki 198/2 nie podlega rozpatrzeniu ze względu na położenie poza granicami projektu planu będącego przedmiotem wyłożenia. Natomiast uwaga w zakresie pozostałych działek nie może zostać uwzględniona gdyż jest niezgodna z ustaleniami Studium, wg którego część działek będąca przedmiotem uwagi oznaczona jest symbolem R – tereny rolnicze na których obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej.
3.	15.12.2016 r.	osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o: „zmianę przeznaczenia nieruchomości leżącej na działce ewidencyjnej o numerze 198/2, obręb ewidencyjny Gortatowo, w sposób umożliwiający lokalizację na tej nieruchomości zabudowy jednorodzinnej.”	działki nr: 198/2 Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 3R – Tereny rolnicze		X	Uwaga w zakresie części działki 198/2 nie podlega rozpatrzeniu ze względu na położenie poza granicami projektu planu będącego przedmiotem wyłożenia. Natomiast uwaga w zakresie pozostałych działek nie może zostać uwzględniona gdyż jest niezgodna z ustaleniami Studium, wg którego część działek będąca przedmiotem

								uwagi oznaczona jest symbolem R – tereny rolnicze na których obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej.
4.	19.12. 2016 r.	osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o: „zmianę w przedmiotowym planie zagospodarowania przestrzennego zapisów, na podstawie których wszystkie należące do mnie działki o numerach ewidencyjnych 205/2 i 205/14 położone w miejscowości Gortatowo zostaną przeznaczone w całości pod zabudowę mieszkaniową, analogicznie do działek o numerach oraz działek zlokalizowanych na zachód od działek stanowiących moją własność.”.	działki nr: 205/2, 205/14 Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 3R – Tereny rolnicze 2ZI/WS – Tereny zieleni izolacyjnej i wód powierzchniowych śródlądowych		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona gdyż jest niezgodna z ustaleniami Studium, wg którego część działek będąca przedmiotem uwagi oznaczona jest symbolem R – tereny rolnicze na których obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej oraz ZI - tereny zieleni izolacyjnej wyznaczonej w celu ochrony cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz odizolowania terenów aktywizacji gospodarczej i terenów komunikacyjnych od innych funkcji oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
5.	14.12. 2016 r.	osoby fizyczne	Składa uwagę, w której wnosi o: 1. „zmianę terenu zaznaczonego, jako RU (Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich) na R (tereny rolnicze), tak jak jest to w studium uwarunkowania.” 2. „§4 punkt 3 podpunkt 3 podpunkt C tj. wprowadzenie do powietrza substancji ponad wartości określone przepisami odrębnymi. W tym przypadku parametr ten z zapachu przyjemnego – neutralnego dla terenu R zostanie drastycznie zamieniony na zapachy nieprzyjemne uciążliwe. Ponadto na terenach RU jest dopuszczony w większym stopniu, dlatego wnoszę o zakaz wprowadzania do powietrza jakichkolwiek substancji.” 3. „§2 punkt 3 podpunkt 3 podpunkt E zostały wymienione tylko zwierzęta futerkowe, nie uwzględniono trzody chlewnej, bydła, drobiu, koni oraz hodowli jakichkolwiek zwierząt. Wnoszę o zmianę punktu z uwzględnieniem wszystkich zwierząt hodowlanych.”. 4. „§4 punkt 2 podpunkt 1 podpunkt A - Zakaz jakichkolwiek obiektów.”	działki nr: 149/15 Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 3R – Tereny rolnicze 2ZI/WS – Tereny zieleni izolacyjnej i wód powierzchniowych śródlądowych		X	1. Uwaga została przez Burmistrza uwzględniona w części, poprzez ograniczenie terenu RU do działki nr 153/28 w Łowężynie dla której podtrzymuje się rozstrzygnięcie uwag z poprzedniego wyłożenia. 2. Uwaga nie uwzględniona ponieważ ustawodawca nie dopuszcza wprowadzania do ustaleń planu proponowanych w uwadze zapisów o zakazie wprowadzania do powietrza jakichkolwiek substancji. 3. Uwaga została przez Burmistrza uwzględniona w części, poprzez wprowadzenie zapisów o zakazie możliwości chowu i hodowli zwierząt, w tym zwierząt futerkowych z wykluczeniem hodowli koni w liczbie nie większej niż 15 dużych jednostek przeliczeniowych

			5. „§4 punkt 2 podpunkt 1 podpunkt E- Na tym terenie występuje bardzo duża migracja zwierząt dziko żyjących lądowych, o czym mówi opinia środowiskowa i dopuszczenie jakiegokolwiek groduzenia tego terenu jest złe/nieprawidłowe.” 6. „§4 punkt 2 podpunkt 4 -Wnioskuje o zakaz lokalizacji jakichkolwiek budynków i budowli.” 7. „§4 punkt 4 podpunkt I - podwyższony poziom hałasu dla zabudowy zagrodowej, który jest uciążliwy i nie jest do przyjęcia dla sąsiedztwa domków jednorodzinnych. Jest to kolejny element pogarszający komfort naszej okolicy.” 8. „§4 punkt 5 podpunkt w całości budzi zastrzeżenie i nie zgadzam się z nim. Wnoszę o wykreślenie tego punktu. Na tym terenie nie powinno być budowli i budynków. Parametr 1 kondygnacja do 12 metrów z 20% powierzchnią działki pozwala na postawienie na tym areale hali produkcyjnej rolniczej np. przemysłowej świniańi wysokości 12 i powierzchni 10 000 m2, co jest niedopuszczalne w tak bliskiej okolicy domów mieszkalnych.” 9. „wpisanie, iż dany teren będzie wykorzystywany tylko na potrzeby niekomercyjne.”				inwentarza DJP. 4. Uwaga została przez Burmistrza uwzględniona w części, poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji obiektów związanych wyłącznie z gospodarką hodowlaną - stadnina koni. 5. Uwaga została przez Burmistrza uwzględniona w części, poprzez ograniczenie możliwości groduzenia tylko w zakresie działki nr 153/28 w Łowęcinie na której wyznacza się teren RU. 6. Uzasadnienie jak dla uwagi 4 7. Uwaga została przez Burmistrza uwzględniona w części, poprzez wprowadzenie kwalifikacji akustycznej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej na terenie RU. 8. Uwaga została przez Burmistrza uwzględniona w części, poprzez ograniczenie możliwości zabudowy tylko do terenu RU w ramach działki 153/28 oraz zmniejszenie wysokości obiektów związanych z funkcjonowaniem stajni do 9m. 9. Uwaga nieuwzględniona gdyż proponowany zapis nie jest ustaleniem planistycznym
--	--	--	--	--	--	--	--

Rozdział 6.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 maja 2017 r. do 7 czerwca 2017 r., termin składania uwag do 21 czerwca 2017 r. (VI wyłożenie).

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości,	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
-----	-------------------	-------------------	-------------	--	---	---	-------

				uwaga	której dotyczy uwaga	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	20.06.2017	osoba fizyczna	Uwaga dotyczącą terenu RU polegająca na zwiększeniu proponowanego procentu zabudowy z 20 na 45 oraz obniżenie proponowanego procentu powierzchni biologicznie czynnej z 60 na 40.	część dz. nr 153/28 Łowęcin	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: RU – Teren obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.		X	Obecnie ustalone parametry pozwalają na realizację budynków o łącznej powierzchni zabudowy ok 1850 m2, co jest wystarczające dla budowę średniej wielkości stajni (na 16 koni) z krytą lonżownią oraz ujeżdżalnią (o powierzchni ok. 1200 m2).
2.	21.06.2017	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia całej działki na teren zabudowy jednorodzinnej.	dz. nr 198/2 Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 3R – Tereny rolnicze.		X	Właściciel terenu w swoim piśmie wskazuje, że dla części działki, od strony drogi uzyskano już decyzję o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę na lokalizację 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych – <u>poza granicami niniejszej części opracowania</u> – dotyczy części A. Zmiana przeznaczenia terenów rolniczych R na tereny zabudowy mieszkaniowe w tym rejonie jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.
3.	21.06.2017	osoba fizyczna	Wniosek o: 1. zmianę terenu z RU na R, 2. wpisanie w terenie RU – użytkowanie niekomercyjne, tylko na własne potrzeby, 3. wpisanie na teren RU zapisu dot. lokalizacji obornika, tzw. płyty obornikowej, min. 100 m od najbliższych budynków mieszkalnych i nakaz by płyta obornikowa była typu zamkniętego szczelna, zamknięta, zabudowana ze wszystkich stron, 4. dla terenu RU zmniejszenie ilości DJP z 15 na max 5, 5. wpisanie na terenie RU zakazu lokalizacji	Działka przeznaczona w projekcie pod RU - t.j. część dz. nr 153/28 Łowęcin	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: RU – Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.		X	1. Podtrzymanie rozstrzygnięcia z poprzednich wyłożeń do publicznego wglądu. 2. Plan miejscowy nie może ingerować w tego typu kwestie. 3. Konieczność zakładania płyty obornikowej oraz odległości w jakiej powinna być lokalizowana, a także warunki techniczne jakim powinny odpowiadać takie budowle regulują przepisy odrębne. Ponadto istniejące najbliższe budynki mieszkalne znajdują się w odległości ok 120 m od terenu RU. 4. Podtrzymanie rozstrzygnięcia z poprzednich wyłożeń do publicznego wglądu. 5. Wprowadzenie zakazu lokalizacji masztów teleinformatycznych jest niezgodne z przepisami odrębnymi. Plan miejscowy nie wskazuje na możliwość realizacji elektrowni

			masztów teleinformatycznych i oraz elektrowni wiatrowych,					wiatrowej. 6. Pozwolenie emisyjne nie dotyczy tego typu przedsięwzięć – to decyzja administracyjna upoważniająca do wprowadzania gazów i pyłów do powietrza z instalacji i obiektów przemysłowych.
			6. wpisanie na terenie RU nakazu uzyskania pozwolenia emisyjnego / sektorowego.					
4.	23.06.2017 data nadania: 21.06.2017	osoba fizyczna	1. Wniosek o zmianę zapisów tak by przeznaczyć działkę w całości pod zabudowę mieszkaniową. 2. Wyłączenie nieruchomości z zapisów niniejszego projektu planu.	dz. nr 205/2 Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 3R – Tereny rolnicze, 2ZI/WS – Tereny zieleni izolacyjnej lub wód powierzchniowych śródlądowych.		X	Zmiana przeznaczenia terenów rolniczych R na tereny zabudowy mieszkaniowe w tym rejonie jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

Rozdział 7.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 18 sierpnia 2017 r. do 15 września 2017 r., termin składania uwag do 29 września 2017 r. (VII 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 nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	20.09.2017 r.	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi.	dz. nr 259/2 Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 3R – Tereny rolnicze, 2ZI/WS – Tereny lasów lu wód powierzchniowych śródlądowych		X	Przeznaczenie działki na teren zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami jest niezgodny z polityką przestrzenną Gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2.	20.09.2017 r.	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi.	dz. nr 208/3, 212/2, 209/3, 210/5, Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 3R – Tereny rolnicze, 2ZI/WS – Tereny lasów lu wód powierzchniowych		X	Przeznaczenie działki na teren zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami jest niezgodny z polityką przestrzenną Gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3.	28.09.2017	osoba fizyczna	Wniosek o: - zmianę terenu z RU na R, - wpisanie w terenie RU – użytkowanie niekomercyjne, tylko na własne potrzeby, - dla terenu RU zmniejszenie ilości DJP, - zwrócenie uwagi na dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, jest to niedopuszczalne, 5. większą ochronę istniejących drzew śródpolnych na terenie RU.	Działka przeznaczona w projekcie pod RU - t.j. część dz. nr 153/28 Łowęcin	śródlądowych Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: RU – Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.		X	1.- 3. Podtrzymanie rozstrzygnięcia z poprzednich wyłożeń do publicznego wglądu. 4. Lokalizacja przydomowej oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi jest możliwa po dokonaniu analiz związanych z odległościami od studni, granic działek itp. 5. W opinii Burmistrza plan miejscowy w stopniu wystarczającym zapewnia ochronę istniejących zadrzewień śródpolnych, wprowadzono jednak nowy pas zieleni izolacyjnej w zachodniej granicy terenu RU.
4.	29.09.2017	osoba fizyczna	Wniosek o: zwiększenie powierzchni zabudowy z 20% do 40%, 2. zwiększenie powierzchni, która nie jest biologicznie czynna z 20% do 40%.	Działka przeznaczona w projekcie pod RU - t.j. część dz. nr 153/28 Łowęcin	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: RU – Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.		X	1. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza w części, poprzez zwiększenie do poziomu 30% wnioskowanego parametru, co jest wystarczające dla średniej wielkości gospodarstwa hodowlanego – hodowli koni. 2. Uwaga niezrozumiała – brak możliwości rozstrzygnięcia.
5.	02.10.2017 (data stempla pocztowego: 28.09.2017)	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia całej działki na teren zabudowy jednorodzinnej.	dz. nr 198/2 Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 3R – Tereny rolnicze.		X	Zmiana przeznaczenia terenów rolniczych R na tereny zabudowy mieszkaniowe w tym rejonie jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.
6.	03.10.2017 (data stempla pocztowego: 29.09.2017)	osoba fizyczna	- Wniosek o zmianę zapisów tak by przeznaczyć działkę w całości pod zabudowę mieszkaniową. - Wyłączenie nieruchomości z zapisów niniejszego projektu planu.	dz. nr 205/2 Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 3R – Tereny rolnicze, 2ZI/WS – Tereny zieleni izolacyjnej lub wód powierzchniowych śródlądowych.		X	Zmiana przeznaczenia terenów rolniczych R na tereny zabudowy mieszkaniowe w tym rejonie jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

Rozdział 8.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 października 2017 r. do 24 listopada 2017 r., termin składania uwag do 10 grudnia 2017 r. (VIII 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 nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	12.12.2017 (data stempla pocztowego: 8.12.2017)	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia całej działki na teren zabudowy jednorodzinnej.	dz. nr 198/2 Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 3R - Tereny rolnicze.		X	Zmiana przeznaczenia terenów rolniczych R na tereny zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUIKZP gminy Swarzędz.
2.	12.12.2017 (data stempla pocztowego: 8.12.2017)	osoba fizyczna	1. Wniosek o zmianę zapisów tak by przeznaczyć działkę w całości pod zabudowę mieszkaniową. 2. Wyłączenie nieruchomości z zapisów niniejszego projektu planu.	dz. nr 205/2, 205/14 Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 3R - Tereny rolnicze, 2ZI/WS - Tereny zieleni izolacyjnej lub wód powierzchniowych śródlądowych.		X	Zmiana przeznaczenia terenów rolniczych R na tereny zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUIKZP gminy Swarzędz.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - część północna - część C inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późniejszymi zmianami) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga co następuje:

§ 1.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Swarzędz.

5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

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

§ 2.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

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 cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Uzasadnienie

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - część północna C prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405).

1. Wstęp

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 09 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 PÓŁNOCNA C o pow. ca 170 ha, a położonego na granicy wsi Gortatowo oraz Łowęcin.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego wyżej obszaru było zahamowanie niekontrolowanego rozwoju zabudowy rozwijającej się na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy na terenach rolniczych, wyznaczonych na podstawie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz przyjętym Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.

W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełnione zostały wymogi art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ww. ustawy:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - zostały spełnione poprzez regulacje projektu planu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe - zostały spełnione poprzez regulacje projektu planu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - zostały spełnione poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określenie wymagań gospodarowania gruntami zmeliorowanymi oraz urządzeniami melioracji wodnych, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zostały spełnione poprzez zapewnienie w obszarze objętym planem, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także wyznaczenie

archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, w których przedmiotem ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach tam określonych, są stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - zostały spełnione poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, ponadto wprowadzono zapisy regulujące sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych. Analiza opisywanych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko;

6) walory ekonomiczne przestrzeni - zostały spełnione poprzez ustalenie stosownego przeznaczenia terenu 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%. Uzyskane z tytułu ww. opłaty środki stanowią dochód własny gminy. Szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu;

7) prawo własności - zostało spełnione poprzez dokładną analizę terenów objętych planem. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z największym poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - zostały spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9) potrzeby interesu publicznego - zostały spełnione poprzez ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy oraz ustala się zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - zostały spełnione poprzez nie wprowadzenie ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci szerokopasmowych, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - zostało spełnione poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej - zostało spełnione poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - została spełniona poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz dotyczących zapewnienia ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy (polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne) zostało spełnione, poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania, przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu, na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych. Obszar objęty planem miejscowym obejmuje swym zasięgiem tereny rolne znajdujące się w obszarze wiejskim gminy Swarzędz, na których wprowadzono zakaz zabudowy. W obszarze objętym opracowaniem wyznaczono również teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, teren lasu, teren lasu lub wód powierzchniowych śródlądowych oraz teren zieleni izolacyjnej lub wód powierzchniowych śródlądowych.

W miejscach lokalizacji zieleni naturalnej zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszo-rowerowych oraz zwrócono uwagę na zachowanie ciągłości systemów zieleni i ciągów pieszo-rowerowych. Plan dopuszcza ewentualną zabudowę na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, ustalając jednocześnie zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, co ma na celu kształtowanie ładu przestrzennego w tej części gminy Swarzędz. Dopuszczona ustaleniami planu nowa zabudowa, przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenów objętych planem, uwzględniając tym samym walory ekonomiczne przestrzeni.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Swarzędz” stanowi załącznik nr 1 do uchwały Nr XXIV/246/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Swarzędz”. W analizie stwierdza się, iż: „Obecnie, dla gminy Swarzędz obowiązuje 25 uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (*patrz tabela nr 9*). 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.”.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z przeprowadzoną prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem terenów pod rolę oraz pod tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości.

Po przeanalizowaniu ustaleń projektu planu stwierdzono, że bilans zysków i kosztów sporządzenia oraz uchwalenia niniejszego planu jest dodatni.

5. Procedura formalno-prawna

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku.

Dnia 28.10.2010 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie oraz zamieścił obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz na stronie internetowej urzędu, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu. W odpowiedzi na ww. ogłoszenie i obwieszczenie, w wyznaczonym terminie wpłynęło 18 wniosków w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały uwzględnione lub częściowo uwzględnione z czego 1 wniosek dotyczył wydzielonej części C będącej przedmiotem niniejszego opracowania.

Burmistrz, dnia 14.10.2010 r. oraz 26.01.2011 r., zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Ponadto zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dnia 15.10.2010 r. Burmistrz wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu miejscowego planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono stosowny projekt planu wraz z prognozą skutków finansowych i prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

W dniu 19.01.2012 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

W dniach 19.09.2012 r., 17.01.2013 r., 18.01.2013 r., 23.01.2017 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).

W dniu 19.09.2012 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).

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.

Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego opiniowaniu/uzgodnieniu, 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 dniu 27.11.2014 roku zamieszczono ogłoszenie w lokalnej prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu w dniach od 04.12.2014 do 31.12.2014 roku. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został również w biuletynie informacji publicznej gminy Swarzędz. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz, w dniu 17.12.2014 roku odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, na którą przybyli zainteresowani. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego wpłynęło 45 pism z uwagami z czego 8 pism dotyczyło części C. Uwzględnienie części uwag spowodowało zmiany w projekcie planu i konieczność jego ponownego skierowania do publicznego wglądu.

Dnia 27.08.2015 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłosił o ponownym wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w sposób zwyczajowo przyjęty oraz zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponowne wyłożenie miało miejsce w dniach od 03.09.2015 r. do 25.09.2015 r., dyskusja publiczna odbyła się dnia 10.09.2015 roku.

Do ponownie wyłożonego planu wpłynęło 37 uwag z czego 5 uwag dotyczyło części C, które zostały uwzględnione w całości lub części.

Po ich uwzględnieniu ponownie wystąpiła konieczność ponowienia procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Trzecie z kolei wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w sposób zwyczajowo przyjęty oraz zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostało ogłoszone przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz dnia 10.03.2016 r. Wyłożenie miało miejsce w dniach od 17.03.2016 r. do 07.04.2016 r., dyskusja publiczna odbyła się dnia 30.03.2016 r.

Do ponownie wyłożonego planu wpłynęły 23 pisma z uwagami z czego 3 pisma dotyczyły części C. Uwagi zostały uwzględnione w całości lub części.

W związku z koniecznością ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz tak jak wspomniano na wstępie, w celu zahamowania niekontrolowanego rozwoju zabudowy rozwijającej się głównie na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy na terenach rolniczych, wyznaczonych na podstawie obowiązującego Studium, postanowiono wydzielić z opracowania część C obejmującą swym zasięgiem przede

wszystkim terenom rolniczym.

Dnia 18.08.2016 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłosił o ponownym, czwartym wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w sposób zwyczajowo przyjęty oraz zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Czwarte wyłożenie tylko dla nowo wydzielonej części C miało miejsce w dniach od 26.08.2016 r. do 26.09.2016 r., dyskusja publiczna odbyła się dnia 6.09.2016 r. Uwagi można było składać do 10.10.2016 r. Do ponownie wyłożonego planu wpłynęło 5 pism z uwagami. Część uwag zostało uwzględnione w całości lub w części.

Kolejne, piąte wyłożenie miało miejsce w dniach od 2.11.2016 r. do 5.12.2016 r. Natomiast dyskusja publiczna odbyła się w dniu 3.11.2016 r. Uwagi można było składać do 19.12.2016 r. Do ponownie wyłożonego planu wpłynęły 6 pisma z uwagami. Część uwag zostało uwzględnione w całości lub w części.

Szóste wyłożenie odbyło się w dniach od 10.05.2017 r. do 7.06.2017 r. dyskusja publiczna odbyła się dnia 19.05.2017 r. Uwagi można było składać do 21.06.2017 r. Do ponownie wyłożonego planu wpłynęły 4 pisma z uwagami. Część uwag zostało uwzględnione w całości lub w części.

Siódme wyłożenie odbyło się w dniach od 18.08.2017 r. do 15.09.2017 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 18.08.2017 r. Uwagi zbierano do 29.09.2017 r. Do wyłożonego planu wpłynęło 6 uwag. Jedna z uwag została uwzględniona w części.

Ósme wyłożenie odbyło się w dniach od 26.10.2017 r. do 24.11.2017 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 31.10.2017 r. Uwagi zbierano do 10.12.2017 r. Do wyłożonego planu złożono 2 uwagi, które nie zostały uwzględnione.

6. Podsumowanie

Opracowany projekt planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowego obszaru, a tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz zatwierdzonego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 roku, przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakemu ma służyć - określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części gminy, dla której został opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miejskiej w celu uchwalenia, i że podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.