

**UCHWAŁA NR XXXVII/420/2021
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 25 maja 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic: Łowieckiej i Myśliwskiej w Jasinie"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Łowieckiej i Myśliwskiej w Jasinie” 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., zmienionego Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r., zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Łowieckiej i Myśliwskiej w Jasinie”;
- 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;
- 4) załącznik Nr 4 - stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2.

Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej terenu.

Rozdział 2. Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3.

Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) terenów oznaczonych symbolem **1P/U, 2P/U** - tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 2) terenu oznaczonego symbolem **R** - teren rolniczy;
- 3) terenu oznaczonego symbolem **E** - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki;
- 4) terenów komunikacyjnych:
 - a) oznaczonego symbolem **KD-GP** - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) oznaczonego symbolem **KD-D** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 4.

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) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych przed linią zabudowy z dopuszczeniem ich przebudowy oraz z dopuszczeniem ich rozbudowy i nadbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - b) linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon) oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo - handlowych;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z przesłowych, prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 5) działki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz działki, które nie spełniają wymagań zawartych w ustaleniach szczegółowych, w tym zmniejszone na skutek wydzielenia dróg, ciągów pieszo-rowerowych, placów publicznych i terenów infrastruktury komunikacyjnej, wyznaczonych na rysunku planu, uznaje się za zgodne z planem;
- 6) dopuszczenie dokonywania podziału nieruchomości na działki niespełniające wymagań dla działki budowlanej, przeznaczone na powiększenie innych działek o takim samym przeznaczeniu ustalonym w planie, w celu poprawy warunków zagospodarowania tych działek lub umożliwienia ich zagospodarowania w sposób zgodny z ustaleniami planu.

§ 5.

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

- 1) nakaz przestrzegania wszelkich zakazów, nakazów i ograniczeń zawartych w przepisach odrębnych dla obszarów: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr

143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”, w którego granicach położony jest cały obszar objęty planem oraz dla terenów położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”;

- 2) obowiązek zaopatrzenia budynków 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 nieoczyszczonych ścieków do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych;
- 5) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:
 - a) inwestycji celu publicznego określonych w planie, w tym infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizowanych w obrębie terenów P/U;
- 6) w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych 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.

Na obszarze objętym planem dla zapewnienia **ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego**, wyznacza się tereny stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 52-29/3 oraz AZP 52-29/98, w granicach których określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenia badań archeologicznych.

§ 7.

Nie wyznacza się **obszarów przestrzeni publicznych**, o których mowa w ustawie.

§ 8.

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

2. Dla nowych inwestycji obowiązuje zapewnienie:

- 1) dla handlu i usług - minimum 25 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla magazynów i składów - minimum 10 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych oraz miejsca do zawracania dla samochodów ciężarowych;
- 3) dla zabudowy przemysłowej i produkcyjnej - minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych oraz 2 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych oraz miejsca do zawracania dla samochodów ciężarowych.

§ 9.

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.

§ 10.

1. Na obszarze objętym planem ustala się w ramach **scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) obowiązek zachowania dla nowo wydzielonej działki szerokości frontu nie mniejszej niż 30 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 500 m², przy czym parametry te nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek na potrzeby infrastruktury technicznej oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 2) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 45 stopni do 90 stopni.

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

Rozdział 3.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 11.

1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1P/U**, **2P/U** obowiązuje przeznaczenie pod zabudowę produkcyjną, magazynowo-składową lub zabudowę usługową.

2. W granicach terenów **P/U**:

- 1) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem zachowania - w granicach terenu 2P/U - istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz objętej prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie ustaleń planu zabudowy, z możliwością jej przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie wiat.

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

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż $i=0,1$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej 0,7, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż:
 - a) w obrębie terenu 2P/U - 20%, z zastrzeżeniem, że jeżeli powierzchnia terenu biologicznie czynnego wyniesie mniej niż 30% powierzchni działki nakazuje się realizację zbiorników retencyjnych,
 - b) w obrębie terenu 1P/U - 20%;
- 3) obowiązek wprowadzenia, co najmniej pojedynczego rzędu drzew liściastych, w obrębie terenów 1P/U oraz 2P/U, wzdłuż ich granicy z terenem R;
- 4) ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielanej działki: 1 500 m².

4. Dla terenów **P/U** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) zakaz lokalizowania budynków:

- a) produkcyjnych, magazynowych i składowych o wysokości większej niż 20 m,
- b) usługowych o wysokości większej niż 12 m,
- c) wiat o wysokości większej niż 10 m;

1) budynki i obiekty istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz objęte prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt 1 mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowane istniejące parametry;

2) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii.

5. Dla terenów **P/U** ustala się obsługę z bezpośrednio przylegających do nich terenów dróg publicznych.

§ 12.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **R** obowiązuje przeznaczenie na cele rolnicze.

2. Dla terenu **R** ustala się zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń melioracji wodnych, dróg dojazdowych do gruntów rolnych, płyt obornikowych oraz infrastruktury technicznej, określonej w planie.

§ 13.

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

2. Dla terenu **E** ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej.

3. Dla terenu ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych o wysokości większej niż 3,5 m;
- 2) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż $i=0,1$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej 0,5, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki;
- 3) obowiązek zapewnienia - w ramach działki - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 5%.

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

1) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii.

5. Dla terenu ustala się obsługę z bezpośrednio przylegających do niego dróg publicznych.

Rozdział 4.

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

§ 14.

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

2. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów i działek odbywać się będzie z oznaczonych na rysunku planu przyległych dróg.

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

- 1) teren **KD-GP** przeznaczony jest pod drogę publiczną, klasy głównej ruchu przyspieszonego o dwóch jezdniach z dwoma pasami ruchu (2 x 2); szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren **KD-D** przeznaczony jest pod drogę publiczną, klasy dojazdowej; szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15.

1. Obsługę terenów i budynków na obszarze objętym planem w zakresie **uzbrojenia terenu** zapewniać będą istniejące i rozbudowywane systemy infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze objętym planem ustala się:

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

- a) zaopatrzenie w wodę z układu 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) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zagospodarowanych zielenią bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej nieruchomości oraz do zbiorników retencyjnych,
- c) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji tej sieci dopuszcza się inne, zgodne z przepisami odrębnymi, sposoby odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych;

3) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;

4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- a) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących stacji transformatorowych oraz lokalizowania nowych stacji transformatorowych kablowych lub wbudowanych w obiekty kubaturowe,

- b) dla terenów położonych w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują ustalenia § 5 pkt 7, przy czym w przypadku likwidacji, przebudowy lub skablowania dopuszcza się możliwość zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem i na warunkach określonych w planie,
 - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m w strefach oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznymi;
- 5) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:
- a) rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych i bezprzewodowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych.

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe

§ 16.

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

§ 17.

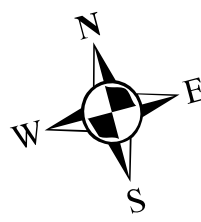
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 18.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic: Łowieckiej i Myśliwskiej w Jasinie".

Skala 1 : 1 000



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/420/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25.05.2021 r.

Oznaczenia

Granica obszaru objętego planem

 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

P/U

 Tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej

R

 Teren rolniczy

KD-GP

 Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego

KD-D

 Teren drogi publicznej klasy dojazdowej

E

 Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka Istniejąca, napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą jej oddziaływania Tereny stanowisk archeologicznych Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 "Wielkopolska Dolina Kopalna"

8 m

 Linie wymiarowe

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław - Gniezno".

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ
(Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r. zmieniona
Uchwałą Nr XXXVI/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r.)
SKALA 1 : 10 000

Oznaczenia:

AG

 Tereny aktywizacji gospodarczej

R

 Tereny rolnicze

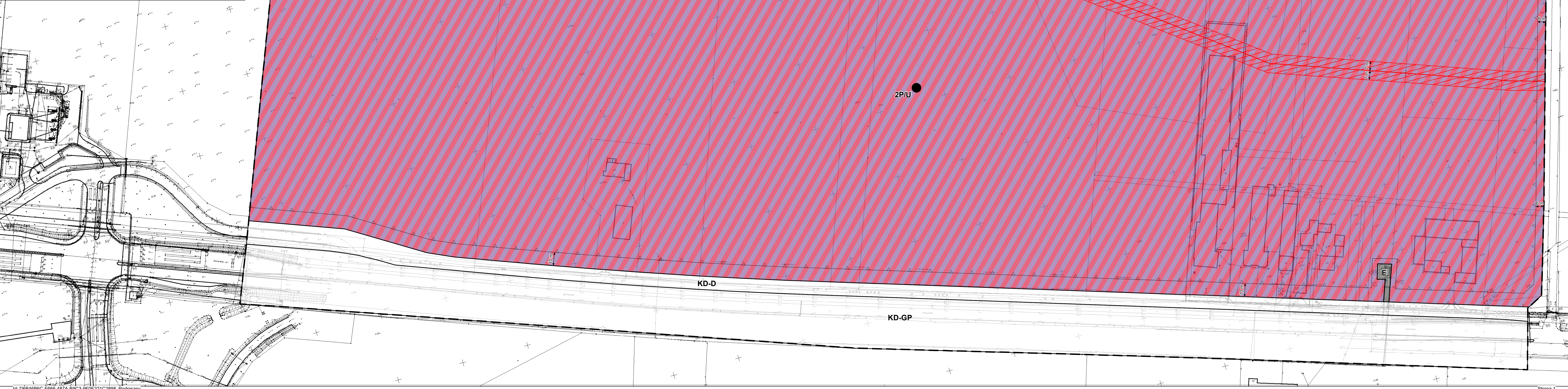
KD

 Tereny obiektów związanych z komunikacją

Istniejąca droga główna ruchu przyspieszonego, KGP

Istniejące drogi lokalne, KL

Granica obszaru objętego planem



ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „REJON ULIC: ŁOWIECKIEJ I MYŚLIWSKIEJ W JASINIE”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Łowieckiej i Myśliwskiej w Jasinie”, w trybie wyłożenia do publicznego wglądu - rozstrzyga, co następuje:

Rozdział I

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03 grudnia 2020 r. do 05 stycznia 2021 r., termin składania uwag do dnia 19 stycznia 2021 r. (I wyłożenie). Dyskusja odbyła się w dniu 11 grudnia 2020 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	15.01.2021 r.		1. Wniosek o zmianę przeznaczenia nieruchomości oznaczonych numerami ewidencyjnymi 92/6, 92/3 i 92/5 z terenów rolniczych („R”) na tereny produkcyjne, magazynowo-składowe lub zabudowy usługowej („P/U”). W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego planu jest już pronowowany wariant zmiany gruntów rolnych na tereny produkcyjne, magazynowo-składowe lub zabudowy usługowej. Dodatkowo działki będące własnością wnioskodawców o numerach 94/1 i 92/1 są już terenami aktywizacji gospodarczej a zmiana przeznaczenia w przyszłości umożliwi rozwój działalności gospodarczej.	Działki o numerach ewid. 92/6, 92/3, 92/5, obręb Łowęcin	R - teren rolniczy		X			Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 20 ust. 1 miejscowy plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Ponadto tereny przedmiotowych działek znajdują się na terenach gruntów rolnych klas IIIa i IIIb.
			2. W rozdziale 2 § 8 punkt 2 podpunkt 1 zmiana 25 miejsc	Obszar planu	Obszar planu		X			Niezgodne z polityką przestrzenną gminy.

			postojowych na 1000m ² powierzchni użytkowej na 17 miejsc postojowych na 1000m ² powierzchni użytkowej.							
			3. W rozdziale 2 § 8 punkt 2 podpunkt 2 zmiana 10 miejsc postojowych na każde 1000m ² powierzchni użytkowej na 5 miejsc postojowych na 1000m ² powierzchni użytkowej	Obszar planu	Obszar planu		X			Niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
			4. W rozdziale 2 § 8 punkt 2 podpunkt 3 zmiana z 25 miejsc postojowych na każde 100 zatrudnionych na 17 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych	Obszar planu	Obszar planu		X			Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 20 ust. 1 miejscowy plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium.
			5. W rozdziale 3 § 11 punkt 3 podpunkt 1 zmiana powierzchni zabudowy działki z 60% na 80%	Tereny 1P/U, 2P/U - zabudowa produkcyjna, magazynowo-składowa lub zabudowa usługowa	Tereny 1P/U, 2P/U - zabudowa produkcyjna, magazynowo-składowa lub zabudowa usługowa		X			W celu zminimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania inwestycji planowanych na terenach na sąsiadujące tereny oraz mając na uwadze istniejące warunki gruntowo-wodne przedmiotowego obszaru w projekcie planu dla terenu 1P/U i 2P/U ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 60%.
			6. W rozdziale 4 § 15 punkt 2 podpunkt 1 dopuszczenie budowy własnego ujęcia wody - studni	Obszar planu	Obszar planu		X			Gminie przysługuje władztwo planistyczne. Podstawą konstrukcji instytucji władztwa planistycznego gminy jest art. 3 ust. 1 w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741). Ponadto w ulicy Myśliwskiej znajduje się sieć wodociągowa.
			7. W rozdziale 4 § 15 punkt 2 podpunkt 2 dopuszczenie odprowadzania wód opadowych do rowów melioracyjnych	Obszar planu	Obszar planu		X			Niezgodne z polityką przestrzenną gminy. Gminie przysługuje władztwo planistyczne. Podstawą konstrukcji instytucji władztwa planistycznego gminy jest art. 3 ust. 1 w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741).

			8. W rozdziale 5 § 16 - do usunięcia w całości	Obszar planu	Obszar planu		X			Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741) jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.
2.	18.01.2021 r. uwagi o tej samej treści złożone ponownie 19.01.2021 r		Uwaga do projektu planu w zakresie przeznaczenia działki o nr ewid. 94/4, obręb Jasin (uwaga skorygowana w kwestii obrębu - Łowęcin). Prośba o przeznaczenie działki pod funkcję aktywizacji gospodarczej z 60% przeznaczeniem pod zabudowę. * uwaga zawiera uzasadnienie	Działka o numerze ewid. 94/4, obręb Łowęcin	R - teren rolniczy		X			Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 20 ust. 1 miejscowy plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tereny przedmiotowych działek w Studium oznaczone są symbolem R - tereny rolnicze. Ponadto działka w zdecydowanej większości znajduje się na terenie gruntów rolnych klasy IIb.

Rozdział II

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 18 marca 2021 r. do 16 kwietnia 2021 r. oraz w terminie składania uwag wyznaczonym do dnia 30 kwietnia 2021 r. nie złożono uwag dotyczących przedmiotu uchwały (II wyłożenie). Dyskusja odbyła się w dniu 22 marca 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1.

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zmianami) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami), 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 716 ze zmianami) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 2028) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 305), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zmianami) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. poz. 2019 ze zmianami).

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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/420/2021
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 25 maja 2021 r.
Zalacznik4.gml

Uzasadnienie

1. Teren objęty opracowaniem obejmuje obszar o powierzchni ok. 56 ha, w skład którego wchodzi teren ograniczony ulicami Łowęcińską, Myśliwską i Poznańską w Jasinie.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie Uchwały Nr XV/201/2019 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Łowieckiej i Myśliwskiej w Jasinie”.

3. Dla terenu objętego przystąpieniem obowiązuje Uchwała Nr LII/561/2018 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 czerwca 2018 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 B, w którym przedmiotowy obszar oznaczony jest jako:

- 1R - tereny rolnicze,
- 7P/U - tereny produkcyjne, magazynowo-składowe lub zabudowy usługowej,
- 8P/U - tereny produkcyjne, magazynowo-składowe lub zabudowy usługowej,
- 38KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 1KDGP - tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego.

Ponadto na terenie występuje zasięg archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, zasięg stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego (15kV) i wysokiego napięcia (110 kV), granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 144 "Wielkopolska Dolina Kopalna", izofona hałasu drogowego LN = 55 dB wg mapy emisyjnej GDDKiA, izofona hałasu drogowego LDWN = 60 dB wg mapy emisyjnej GDDKiA oraz izofona hałasu drogowego LDWN = 65 dB wg mapy emisyjnej GDDKiA.

4. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r., zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r.), analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolami:

- R - tereny rolnicze,
- II.56.AG, II.54.AG - tereny aktywizacji gospodarczej,
- KL - istniejące drogi lokalne,
- KDG - istniejąca droga główna ruchu przyspieszonego,
- KD - tereny obiektów związanych z komunikacją.

5. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Zgodnie z ustaleniami Studium w ramach każdej funkcji ustalonej w niniejszym studium, dopuszcza się wydzielenie terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz innych funkcji, pod warunkiem ich wzajemnej nie kolizyjności. Każdorazowo należy przeanalizować potrzeby i wymagania wynikające z istniejącego już zagospodarowania, a także potrzeb opracowywanego terenu. Dlatego należy uznać za zgodne ze Studium, takie ustalenia, które spowodują, że funkcja podstawowa będzie zajmować nie mniej niż 50% powierzchni terenu

objętego planem, a przyjęte rozwiązanie będzie uzasadnione aktualnymi potrzebami. Biorąc pod uwagę powyższe zapisy uznać należy za zgodne ze Studium przeznaczenie terenu rolniczego (R) jako tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej (2P/U). Ponadto zmiana ta została podyktowana wnioskiem właścicieli nieruchomości.

6. Do planu zostały sporządzone:

- „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Łowieckiej i Myśliwskiej w Jasinie”,
- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Łowieckiej i Myśliwskiej w Jasinie”.

7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.:

- ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 05 grudnia 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 31 grudnia 2019 r.

- ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 26 listopada 2020 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 3 grudnia 2020 r. do 5 stycznia 2021 r., dyskusji publicznej w dniu 11 grudnia 2020 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 19 stycznia 2021 r.

- ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 11 marca 2021 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 18 marca 2021 r. do 16 kwietnia 2021 r., dyskusji publicznej w dniu 22 marca 2021 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 30 kwietnia 2021 r.

9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ustawowym terminie wpłynęło 17 pism od instytucji, oraz 11 wniosków od osób prywatnych i prawnych.

10. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska. Zapisy planu zabezpieczają możliwość rozwoju infrastruktury technicznej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie

zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikało z konieczności zmiany przebiegu projektowanej drogi głównej, zgodnie z opracowaniami technicznymi.

11. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wnioskami wynikającymi z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Swarzędz, dokonaną w ramach „oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz planów zagospodarowania przestrzennego” (Uchwała Nr XXIV/246/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.06.2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz planów zagospodarowania przestrzennego).

12. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Łowieckiej i Myśliwskiej w Jasinie”.

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

14. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych.