

**Uchwała Nr XLVII/355/2005
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 19 października 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej z usługami, przy ul. Sarbinowskiej
w Łowęcinie, gm. Swarzędz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591; z 2002 Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004, Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 880, Nr 141 poz. 1492) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 31 marca 2004 r. Nr XXIII/170/2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działki nr geod. 149/5, 149/6 oraz części 149/3, 149/4 i 149/7, położonych przy ul. Sarbinowskiej w Łowęcinie (powierzchnia objęta opracowaniem ca. 3 ha) - tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej z towarzyszącą infrastrukturą techniczną Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej z usługami, przy ul. Sarbinowskiej w Łowęcinie, gm. Swarzędz.

§ 2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, w skali 1 : 1000, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie wniesionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Dział I Postanowienia ogólne

§ 4. Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Swarzędzu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **funkcji terenu** - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **wskazniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu lub powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 7) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy, jaką tworzą lica dominujących ścian budynków, nie dotyczy ona takich elementów budynków jak: okapy, gzymsy lub schody zewnętrzne, przy czym: nieprzekraczalna linia zabudowy określa najmniejszą odległość, w jakiej można sytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku lub budowli;
- 8) **działalności techniczno-produkcyjnej z usługami** - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową lub handlową, o powierzchni sprzedażowej poniżej 2000m², określonej w przepisach;
- 9) **uciążliwości dla środowiska** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami;
- 10) **dominującej kolorystyce elewacji** - należy przez to rozumieć wykończenie barwne powierzchni elementów budowlanych stanowiące nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni elewacji budynku, nie licząc otworów okiennych i drzwiowych oraz powierzchni dachów.

§ 5. Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach:

- 1) ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2004r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.);
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.);
- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 4) ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.);
- 5) ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266);
- 6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.);
- 7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.);
- 8) ustawa z dnia 27 lipca 2001r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100, poz. 1085 z późn. zm.);
- 9) ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.);
- 10) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004r., Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);
- 11) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz.U. z 2002r. Nr 147, poz. 1229);

- 12) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2003r. Nr 121, poz. 1138);
- 13) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 121, poz. 1139);
- 14) ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568).

§ 6. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 31 marca 2004 r. Nr XXIII/170/2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działki nr geod. 149/5, 149/6 oraz części 149/3, 149/4 i 149/7, położonych przy ul. Sarbinowskiej w Łowęcinie (powierzchnia objęta opracowaniem ca. 3 ha) - tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

3. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz, zatwierdzonym przez Radę Miejską w Swarzędzu w dniu 28 marca 2001r. Uchwałą Nr XXXII/373/2001.

§ 7. 1. Planem objęto obszar o powierzchni około 3,47 ha.

2. Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w miejscowości Łowęcin, przy ul. Sarbinowskiej znajdującej się w przebiegu drogi powiatowej KDP 32 236. Obejmuje działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 149/5 i 149/6 oraz część działek nr 149/3 149/4 i 149/7.

§ 8. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 ust. 1, stanowią one granice zatwierdzenia.

Dział II **Ustalenia szczegółowe.**

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 9. 1. Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenia:

- 1) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami **1P/U, 2P/U, 3P/U**;
- 2) tereny komunikacyjne:
 - a) oznaczone na rysunku planu symbolem **Kxx** - ciąg pieszo-jezdny,

b) oznaczony symbolem TT, pas techniczny związany z poszerzeniem drogi powiatowej;

3) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem EE.

2. Plan dopuszcza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełni lub wzbogaci funkcje podstawowe, pod warunkiem zachowania wymogów przewidzianych w przepisach oraz ustaleniach uchwały.

§ 10. Linia ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

§ 11. Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w § 5 ust. 5, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów: rolnych kl. III b o powierzchni 3,4733 ha, na cele określone w uchwale.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§12. Przy realizacji zagospodarowania terenu objętego planem ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określonych w przepisach oraz w niniejszej uchwale, w szczególności w Rozdziale 6.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 13. Na obszarze objętym planem podczas realizacji inwestycji oraz w trakcie jej eksploatacji należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi, w tym celu nie należy dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, przez niekorzystne przekształcanie jej budowy oraz magazynowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§ 14. Na obszarze objętym planem ustala się wyposażenie w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem, a także w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
- 3) zabudowy mieszkaniowej.

2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 16, lokalizację przedsięwzięć, wymienionych w przepisach, dla których sporządzenie raportu nie jest obligatoryjne.

§ 16. Określone w przepisach uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie objętym planem, działalnością produkcyjną i usługową, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 17. Na terenie objętym planem znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, będące pod ochroną konserwatorską. W związku z tym, wszelkie prace ziemne podczas inwestycji wymagają badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z właściwymi służbami ochrony zabytków.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 18. 1. Ustala się poszerzenie drogi powiatowej (KDP 32236) do 15 m w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się, do czasu wydzielenia drogi w docelowych parametrach, wyznaczenie pasa technicznego związanego z poszerzeniem, oznaczonego symbolem TT, który pozostanie własnością dotychczasowych właścicieli działek objętych planem lub przejdzie pod zarząd Gminy Swarzędz.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 19. 1. Ustala się, że na terenach oznaczonych symbolem P/U, zabudowę i urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów, a także następujących warunków:

- 1) ustala się realizację obiektów kubaturowych związanych z prowadzoną działalnością techniczno-produkcyjną i usługami;
- 2) wysokość zabudowy: do 12 m licząc od powierzchni terenu do okapu;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: max 55%;

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: 15 m od krawędzi istniejącej jezdni drogi powiatowej.

2. Przy zachowaniu przepisów, ustala się realizację dróg wewnętrznych wraz z miejscami postojowymi i placami manewrowymi dla samochodów ciężarowych; konstrukcja nawierzchni dróg oraz stanowisk postojowych musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi.

3. Ustala się wzbogacenie terenu nasadzeniami realizowanymi szczególnie przy granicach terenów, przy czym należy zachować odpowiedni dobór roślin ze względu na lokalne warunki siedliskowe; powierzchnia terenu biologicznie czynna: min 20% powierzchni działki.

§ 20. Na obszarze planu ustala się stosowanie kolorystyki elewacji zharmonizowanej z otoczeniem, zgodnie z projektem architektonicznym. Zezwala się na stosowanie bez ograniczeń naturalnych kolorów materiałów budowlanych, o ile barwa nie będzie zmieniana powłokami malarskimi, tynkarskimi bądź innymi, zakrywającymi naturalny kolor materiału.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Nie ustala się.

Rozdział 8

**Szczegółowe zasady i warunki scalania
i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

§ 21. 1. Ustala się podział terenu objętego planem, zgodnie z liniami rozgraniczającymi, przedstawionymi na rysunku planu.

2. Dopuszcza się łączenie działek w ramach poszczególnych, wyznaczonych planem terenów.

3. W zależności od potrzeb inwestycji, dopuszcza się łączenie wyznaczonych w planie terenów 1P/U, 2P/U lub 3P/U i realizację na nich jednej inwestycji, pod warunkiem zachowania przepisów i ustaleń planu.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 22. W przypadku innego podziału terenu, niż przewiduje to rysunek planu (bez wyznaczenia dróg wewnętrznych), ustala się obowiązek ustanowienia służebności dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej oraz odpowiedniej służebności drogowej.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z ul. Sarbinowskiej, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się przesunięcie zjazdów z drogi publicznej w ramach terenu objętego planem, przy zachowaniu przepisów oraz warunków określonych w ust. 3.

3. Dla zjazdów ustala się następujące warunki:

- 1) zachować odpowiednie, wynikające z przepisów, pola widoczności;
- 2) włączenie zjazdów do ulicy musi być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- 3) przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zjazdów zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy, tak by zapewniona była ciągłość odwodnienia zjazdów wzdłuż ulicy.

4. Na terenie planu ustala się realizację ciągu pieszo-jezdnego, Kxx, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:

- 1) przebieg zgodnie z rysunkiem planu lub według aktualnych potrzeb;
- 2) ustala się min. szerokość 8 m w liniach rozgraniczających.

5. Przy realizacji zjazdu bezpośrednio z drogi powiatowej na tereny P/U, (bez wykorzystania ciągu pieszo-jezdnego Kxx), ustala się odsunięcie bramy wjazdowej od linii rozgraniczających terenu, na głębokość najdłuższego pojazdu, korzystającego z tego zjazdu.

§ 24. 1. Ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz nowo realizowanej poza granicami planu, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:

- 1) **ścieki sanitarne:** docelowo do sieci kanalizacyjnej, tymczasowo tzn. do czasu realizacji kanalizacji ustala się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych z atestem;
- 2) **wody deszczowe:**

- a) z powierzchni parkingów i dróg wewnętrznych do kanalizacji deszczowej, tymczasowo tzn. do czasu realizacji deszczówki, dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do lokalnej kanalizacji z odprowadzeniem do rowów znajdujących się poza granicami opracowania lub do studzienek chłonnych, po wcześniejszym podczyszczeniu wód deszczowych w odpowiednich urządzeniach i doprowadzeniu do parametrów zgodnych z przepisami,
 - b) z dachów do chłonnych studzienek lub do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) plan dopuszcza realizację zbiorników do gromadzenia wód deszczowych,
 - d) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 3) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) **zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych:** z sieci wodociągowej, plan dopuszcza wykorzystanie zbiornika wodnego, o którym mowa wyżej do celów ppoż. lub budowę własnego ujęcia wody;
- 5) **urządzenia elektroenergetyczne:**
- a) ustala się realizację stacji transformatorowej na terenie EE wydzielonego z terenu 2P/U, dopuszcza się przesunięcie terenu EE w ramach obszaru objętego planem,
 - b) plan dopuszcza, jeżeli będą tego wymagały powstałe w ramach terenów P/U inwestycje, realizację stacji transformatorowej, na każdym z wyznaczonych w planie terenów,
 - c) dopuszcza się korzystanie z istniejących, poza granicami planu, urządzeń elektroenergetycznych, realizacja tych urządzeń będzie wymagała uzgodnienia z dysponentem sieci elektroenergetycznej i uzyskania odpowiednich warunków technicznych;
- 6) **sieć gazowa:** dopuszcza się podłączenie do sieci gazowej ś/c, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 7) **zaopatrzenie w ciepło:** przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, tzn. nie powodujących przekraczanie dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach, dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 8) **Inne elementy uzbrojenia:** na warunkach określonych w przepisach.

2. Prowadzenie infrastruktury technicznej ustala się w pasie technicznym wzdłuż ul. Sarbinowskiej, oznaczonym na rysunku planu TT, przy zachowaniu przepisów oraz ustaleń § 18 lub w ciągu pieszo-jezdny Kxx, w sposób określony w § 22.

Rozdział 11
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania
i użytkowania terenów.

§ 25. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, zgodnie z § 24 ust. 1 pkt. 1 i 2 uchwały.

Dział III
Przepisy końcowe.

§ 26. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

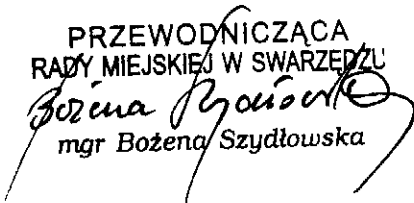
- 1) zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z wymienionych w § 5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu,
- 2) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek,
- 3) zmiana kategorii drogi powiatowej, o której mowa w uchwale.

§ 27. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Swarzędz.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W SWARZEDZU


mgr Bożena Szydłowska

Uzasadnienie do Uchwały XLVII/355/2005

Rady Miejskiej w Swarzędzu

z dnia 19 października 2005 r.

Podjęcie niniejszej uchwały jest konsekwencją podjętej 31 marca 2004 r. przez Radę Miejską w Swarzędzu Uchwały Nr XXIII/170/2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działki nr geod. 149/5, 149/6 oraz część 149/3, 149/4 i 149/7 położone przy ul. Sarbinowskiej (powierzchnia objęta opracowaniem ca 3ha) – tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej z towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), zwaną dalej u.p.z.p., została przeprowadzona procedura sporządzania planu miejscowego:

1. Stosownie do art. 17 pkt. 1 u.p.z.p., w dniu 1 lipca 2004r., w gazecie „Głos Wielkopolski” ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Swarzędzu. W określonym terminie nie zostały złożone żadne wnioski.
2. Pismami z dnia 28 czerwca 2004r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania – zgodnie z art. 17 pkt. 2. u.p.z.p. Wnioski, przyjmowane w terminie do dnia 30 lipca 2004r., wpłynęły od:
 - Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, Inspektoratu w Przeźmierowie, 06.07.2004r.,
 - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Oddziału Zachodniego, 08.07.2004r.,
 - ENEA Rejon Dystrybucji Gniezno, 14.07.2004r.,
 - Zarządu Dróg Powiatowych w Poznaniu, 14.07.2004r.,
 - Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu, 16.07.2004r.,
 - Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego, 21.07.2004r.,
 - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu, 23.07.2004r.,
 - Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 6.08.2004r.,
 - Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Inspektoratu w Poznaniu, 12.08.2004r.,
 - PGNiG Regionalnego Oddziału Przesyłu w Poznaniu, 18.08.2004r.,
 - Telekomunikacji Polskiej S.A., 26.08.2004r.
3. W oparciu o art. 17 pkt. 6 u.p.z.p., projekt planu miejscowego został przedstawiony Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która zapoznała się z projektem planu na swoim posiedzeniu w dniu 30 września 2004r., spisując jednocześnie protokół Nr 35/2004.
4. Pismem z dnia 8 listopada 2004r. projekt planu został przedstawiony do zaopiniowania Wojewodzie Wielkopolskiemu - Wydział Środowiska i Rolnictwa oraz Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu, w terminie od 15 listopada do 6 grudnia 2004r.

Wydział Środowiska i Rolnictwa zaopiniował pozytywnie projekt planu, pismem z dnia 7 grudnia 2004r.

5. Stosownie do obowiązujących przepisów, Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz, pismem z dnia 3 listopada 2004r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe instytucje i organy administracji. Uzgodnienia, przyjmowane w terminie od 15 listopada do 6 grudnia 2004r., wpłynęły od:

- PGNiG Regionalnego Oddziału Przesyłu w Poznaniu, 17.11.2004r.,
- Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, Inspektoratu w Przeźmierowie, 17.11.2004r.,
- Wielkopolskiej Spółki Gazowniczej, 18.11.2004r.,
- Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu, 18.11.2004r.,
- Wojewody Wielkopolskiego, 18.11.2004r.,
- Zarząd Województwa Wielkopolskiego, 19.11.2004r.,
- AQUANET Sp. z o.o., 19.11.2004r.
- Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, 20.11.2004r.,
- ENEA Rejon Dystrybucji Gniezno, 29.11.2004r.,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu, 01.12.2004r.,
- Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 03.12.2004r., 21.02.2005r.,
- Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, 03.12.2004r.,
- Zarządu Dróg Powiatowych w Poznaniu, 02.12.2004r., 25.02.2005r.

6. Kolejny etap sporządzania planu, stosownie do art. 17 pkt. 10 i 11 u.p.z.p. - wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 27 kwietnia do 30 maja 2005 r. Ogłoszenie ukazało się w dniu 19 kwietnia 2005 r. w gazecie „Głos Wielkopolski”. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 19 kwietnia do 20 czerwca 2005 r.

Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 5 maja 2005r., z jej przebiegu został sporządzony protokół, będący załącznikiem do dokumentacji planistycznej.

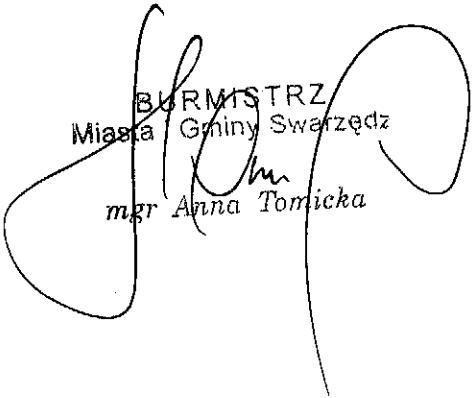
W wyznaczonym terminie po wyłożeniu - zgodnie z u.p.z.p. – tj. do 17 czerwca 2005 r. nie wpłynęły żadne uwagi do wyłożonego projektu planu.

7. Stosownie do art. 17 pkt. 14 u.p.z.p., projekt planu został skierowany do przedstawienia Radzie Miejskiej w Swarzędzu. Na tablicy ogłoszeń Urzędu zostało wywieszone Obwieszczenie Burmistrza informujące o terminie sesji, na której przedstawiono niniejszy projekt planu.

Ze względu na występowanie na obszarze opracowania gruntów rolnych kl. III b, dla których - zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U z 2004 r. Nr 121, poz. 1266) - należy uzyskać zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia, o wyrażenie takiej zgody Burmistrz wystąpił wnioskiem z dnia 12 listopada 2004r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją Nr GZ.tr.057-602-741/04 z dnia 11 stycznia 2005 r. wyraził zgodę na przeznaczenie ww. gruntów, na cele nierolnicze i nieleśne.

Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXII/373/2001 przez Radę Miejską w Swarzędzu z dnia 28 marca 2001r., które dla przedmiotowego terenu przewiduje funkcję określoną jako G, tzn. działalność gospodarcza.

Wobec wyczerpania procedury, przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawiono Radzie Miejskiej w Swarzędzu, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej z usługami, przy ul. Sarbinowskiej w Łowęcinie, gm. Swarzędz, do uchwalenia.

BURMISTRZ
Miasta Gminy Swarzędz

mgr Anna Tomicka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ Z USŁUGAMI,
POŁOŻONEGO PRZY UL. SARBINOWSKIEJ W ŁOWĘCINIE, GM. SWARZĘDZ

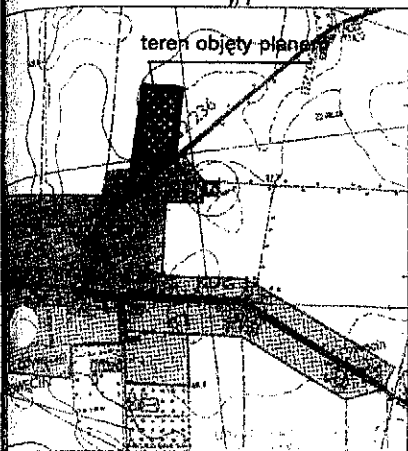
SKALA 1 : 1000

RADA MIEJSKA
w Swarzędzu

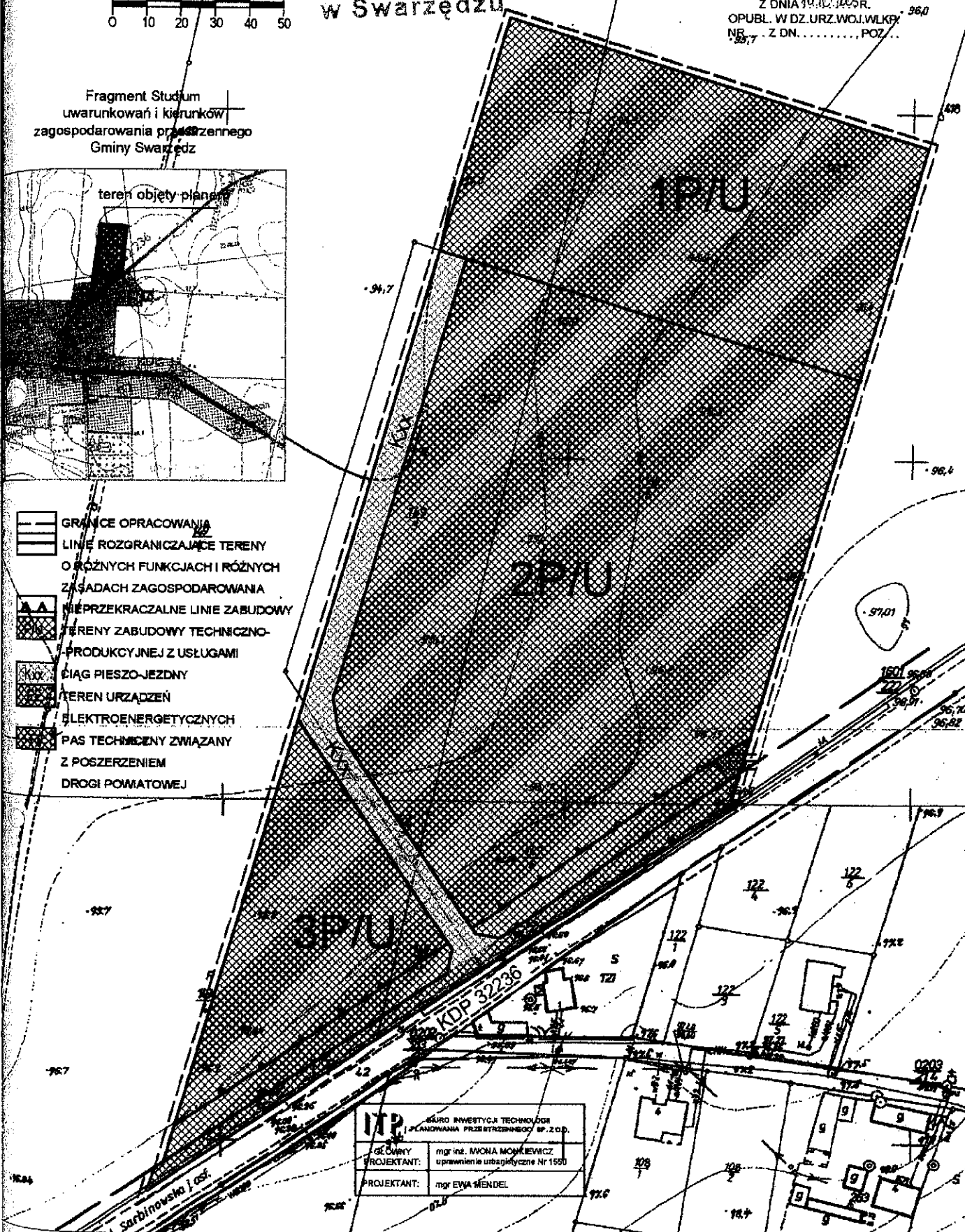
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVIII/355/1005
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Z DNIA 19.10.2005 R.
OPUBL. W DZ. URZ. WOJ. WLKBY
NR 35,7 - Z DN., POZ...



Fragment Studium
uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Swarzędz



- GRANICE OPRACOWANIA
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-
PRODUKCYJNEJ Z USŁUGAMI
- CIĄG PIESZO-JEZDNY
- TEREN URZĄDZEŃ
- ELEKTROENERGETYCZNYCH
- PAS TECHNICZNY ZWIĄZANY
Z POSZERZENIEM
DROGI POWIATOWEJ



ITP BIURO INWESTYCYJNO-TECHNICZNE
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO SP. Z O.O.
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. ANONA MOCHLEWICZ
uprawnienie urbanistyczne Nr 1580
PROJEKTANT: mgr EWA MENDEL

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Bożena Szydtowska
mgr Bożena Szydtowska

240

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLVII/355/2005
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 19 października 2005r.

Rozstrzygnięcie wniesionych uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej z usługami, przy ul. Sarbinowskiej w Łowęcinie, gm. Swarzędz został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27 kwietnia do 30 maja 2005 r.

W dniu 5 maja 2005 r. została wyznaczona dyskusja publiczna, jednak projekt w/w planu nie spotkał się z zainteresowaniem lokalnej społeczności.

Uwagi do wyłożonego projektu planu miejscowego przyjmowane były do 17 czerwca 2005 r.

W wyznaczonym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym, Rada Miejska w Swarzędzu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o którym mowa z art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLVII/355/2005 r.
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 19 października 2005 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Swarzędzu, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.);
- 2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
- 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.);
- 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2003 r. Dz.U. Nr 153, poz. 1504 z późn. zm.);
- 5) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu oraz ustalenia planu, rozstrzyga się co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

2. W wyniku uchwalenia planu Gmina nie będzie ponosić dodatkowych kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej. Budżet gminy może być obciążony kosztem realizacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ale to dopiero w momencie jej realizacji dla całej miejscowości.

§ 2. 1. Zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy Prawo energetyczne: „Przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci, w tym na potrzeby przyłączy podmiotów ubiegających się o przyłączenie, (...)”. W związku z tym gmina nie ponosi wydatków związanych z zaopatrzeniem w energię lub w gaz.

2. Zaopatrzenie w ciepło jest obowiązkiem inwestora, w zależności od wyboru sposobu ogrzewania, niezbędne będzie porozumienie z właściwym dysponentem sieci, zgodnie z w/w ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.

§ 3. Wykup gruntów pod poszerzenie istniejącej ul. Sarbinowskiej, która leży w przebiegu drogi powiatowej, należy do zadań powiatu.