

**UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 24 października 2017 r.

NR XLIII/417/2017

**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 D**

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) oraz 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), 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 D, 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 D, opracowany w skali 1:5000;
- 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.

Ilekoć 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) tablica informacyjna - należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Gminnej, informacji przyrodniczej, turystycznej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R 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 przęseł;
- 2) w przypadku lokalizacji ogrodzeń, o których mowa w pkt 1 lit. e, 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) grodzenia 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 lub roztopowych,
 - 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 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.

5. 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.

6. 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.

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%.

§ 5.

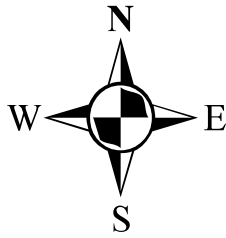
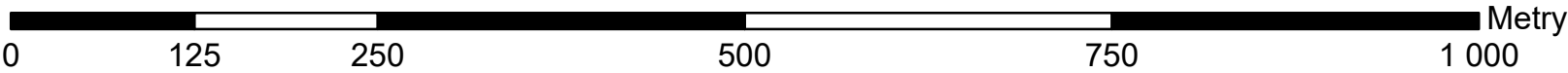
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 6.

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 D.

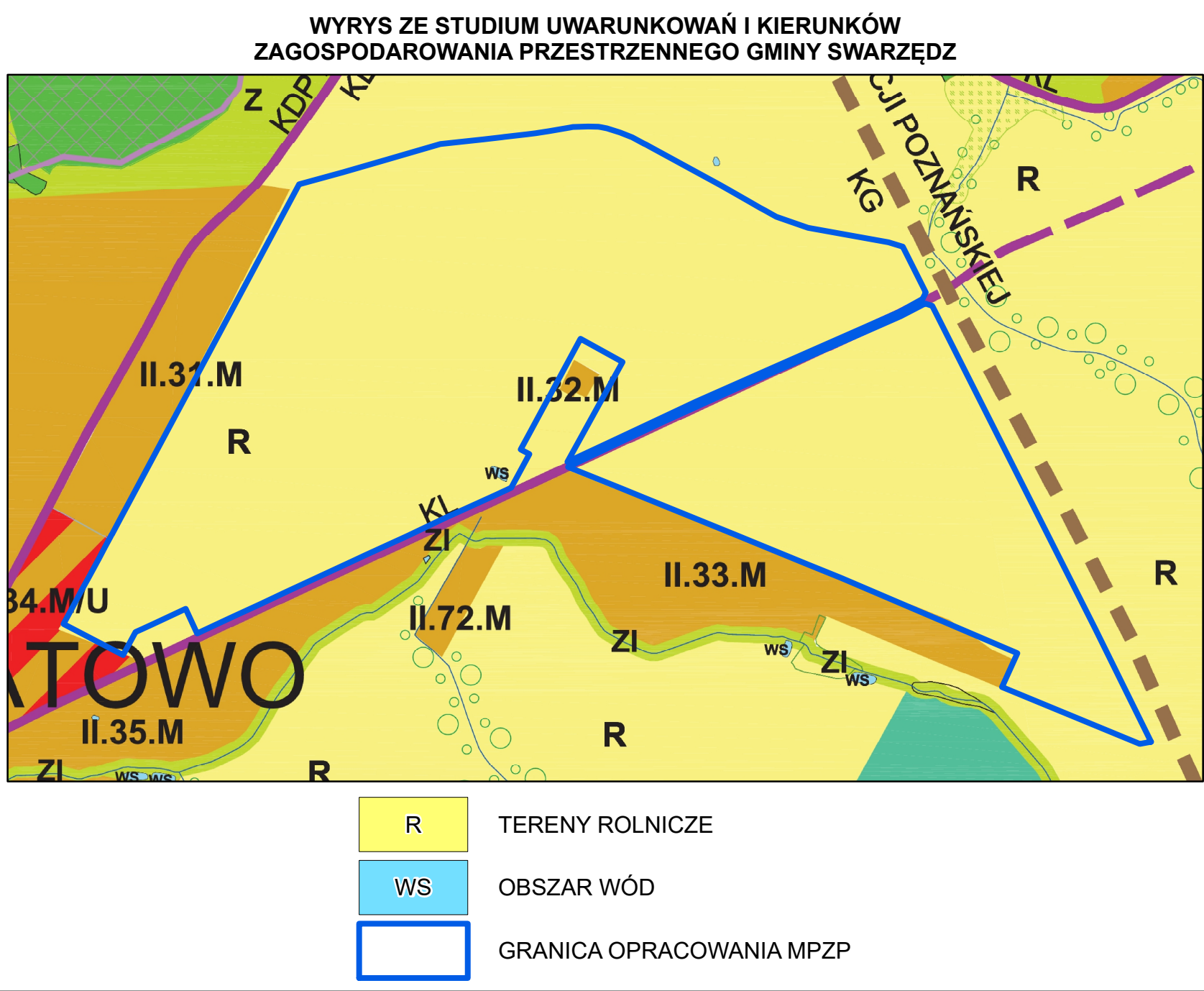
Skala 1 : 5 000



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIII/417/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 24 października 2017 r.

Oznaczenia

- Granica obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Tereny rolnicze
- Obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru wysokiej ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Wielkopolska Dolina Kopalna (GZWP nr 144 QK).



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/417/2017

Rady Miejskiej w Swarzędzu

z dnia 24 października 2017 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 D

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), 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 D, 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	Zmiana przeznaczenia części działki nr geod 162/1 z terenów R na tereny MN – zgodnie z zał. graf	Działka nr: 162/1 obręb Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu C1.R		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona gdyż jest niezgodna z ustaleniami Studium, wg którego działka będąca przedmiotem uwagi oznaczona jest symbolem R – tereny rolnicze, na których obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej.
2.	12.01. 2015 r.	osoba fizyczna	Prosi się o uwzględnienie planu zagospodarowania działki 162/2 znajdującej się w Gortatowie.	Działka nr: 162/2 obręb Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów C3.MN, C1.R, C2.KDW		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona w części działki 162/2 będącej w zakresie opracowania przedmiotowego planu gdyż jest

								niezgodna z ustaleniami Studium, wg którego działka będąca przedmiotem uwagi oznaczona jest symbolem R – tereny rolnicze, na których obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej.
3.	09.12. 2014 r.	osoba fizyczna	Zmiana charakteru użytkowania północnej części działki (obecnie D1.R) na teren pod zabudowę mieszkaniową.	Działka nr: 223/3 obręb Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu D1.R		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona gdyż jest niezgodna z ustaleniami Studium, wg którego działka będąca przedmiotem uwagi oznaczona jest symbolem R – tereny rolnicze, na których obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej.
4.	05.01. 2015 r.	osoba fizyczna	1. Zmniejszenie szerokości frontu powstających działek z 25 m na 20 m; 2. Zmniejszenie minimalnej pow. działki z 900 m ² na 800 m ² dla domu wolnostojącego; Rozszerzyć kąt nachylenia połaci dachowych już od 20 ⁰ .	Działka nr: 223/3 obręb Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów D1.R, D4.MN		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona gdyż jest niezgodna z ustaleniami Studium, wg którego działka będąca przedmiotem uwagi oznaczona jest symbolem R – tereny rolnicze, na których obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej.
5.	16.01. 2015 r.	osoba fizyczna	Wniosek o dokonanie w projekcie planu zapisów zakazujących budowę, lokalizację takich obiektów jak anteny nadawcze / stacje bazowe telefonii komórkowych.	Cały obszar objęty planem	Wszystkie tereny wskazane w planie		X	Tego typu zapisy są sprzeczne z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

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).

Wszystkie wniesione uwagi w trakcie drugiego wyłożenia projektu przedmiotowego planu miejscowego do publicznego wglądu zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta Swarzędza.

W związku z czym Rada Miejska w Swarzędzu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag w trakcie drugiego wyłożenia.

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).

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z czym Rada Miejska w Swarzędzu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag w trakcie trzeciego wyłożenia.

Rozdział 4.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 września 2016 r. do 3 października 2016 r., termin składania uwag do 17 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.	20.09. 2016 r.	osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o: „przekształcenie działek z terenu rolniczego na teren z możliwością zabudowy”	Działki nr: 160/5, 160/6 Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 1R – Tereny rolnicze		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona gdyż jest niezgodna z ustaleniami Studium, wg którego działki będące przedmiotem uwagi oznaczone są symbolem R – tereny rolnicze, na których obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej.
2.	20.09. 2016 r.	osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o: „przekształcenie działek z terenu rolniczego na teren z możliwością zabudowy”	Działka nr: 160/3 Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 1R - Tereny rolnicze		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona gdyż jest niezgodna z ustaleniami Studium, wg którego działki będące przedmiotem uwagi oznaczone są symbolem R – tereny rolnicze, na których obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 5.

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. (V wyłożenie).

Wszystkie wniesione uwagi w trakcie piątego wyłożenia projektu przedmiotowego planu miejscowego do publicznego wglądu zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta Swarzędza.

W związku z czym Rada Miejska w Swarzędzu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag w trakcie drugiego wyłożenia.

Rozdział 6.

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. (VI wyłożenie).

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z czym Rada Miejska w Swarzędzu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag w trakcie szóstego wyłożenia.

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 D 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), 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) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zmianami) 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 część D 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) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405).

1. Wstęp

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 9 lutego 2010 r. uchwały Nr LII/316/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa (pow. ca 1160 ha). Na podstawie § 1 ust. 3 ww. uchwały wydzielono fragment, dla którego sporządzany jest niniejszy plan i określonego, jako CZĘŚĆ PÓŁNOCNA D o pow. ca 103,28 ha, a położonego w granicach obrębu Gortatowo.

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 poszczególne tereny;

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 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;

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. 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 zostały wyznaczone 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 ustalenie zasad dotyczących 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 zapewniających ochronę 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.

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, nie wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości.

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 2 wnioski dotyczyły wydzielonej części D 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., 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 2 pisma dotyczyły części D. 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 pism z uwagami, z czego 3 uwagi dotyczyły części D, które zostały uwzględnione w całości lub w 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 żadne pismo nie dotyczyło części D. Pozostałe 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 D obejmującą swym zasięgiem przede wszystkim tereny rolnicze. Czwarte wyłożenie tylko dla nowo wydzielonej części D odbyło się w dniach od 02.09.2016 r. do 03.10.2016 r., dyskusja publiczna zaplanowana została w dniu 02.09.2016 r.

Do wyłożonego projektu planu wpłynęły 2 pisma z uwagami, które nie zostały uwzględnione.

W dniu 29 listopada 2016 r. Rada Miejska w Swarzędzu Uchwałą Nr XXX/295/2016 zatwierdziła projekt planu obejmujący część D. Wojewoda Wielkopolski Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 04.01.2017 r. orzekł nieważność ww. Uchwały ze względu na istotne naruszenie prawa.

W dniu 23.01.2017 roku Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz wystąpił (pismami nr RAU.7321.18.2009-154 oraz nr RAU.7321.18.2009-155) do Starosty Powiatu Poznańskiego o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz w zakresie udokumentowanych zasobów złóż kopalin i wód podziemnych.

Starosta Poznański pismem z dnia 22.02.2017 r. (WŚ.644.74.2017.X) postanowił zaopiniować pozytywnie przesłany projekt planu.

Zgodnie z ogłoszeniem Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz (pismo RAU.7321.18.2009-162) ponowne wyłożenie do publicznego wglądu omawianego projektu mpzp odbyło się w dniach od 10.05.2017 r. do 07.06.2017 r., a dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zapisami odbyła się 19.05.2017r. Wszyscy zainteresowani projektem oraz prognozą oddziaływania na środowisko mogli składać uwagi do dnia 21.06.2017 r. Do wyłożonego

projektu planu wpłynęły 2 pisma z uwagami, które zostały uwzględnione w całości.

Dnia 10.08.2017 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 18.08.2017 r. do 15.09.2017 r., dyskusja publiczna odbyła się dnia 18.08.2017 r., natomiast uwagi zbierano do dnia 29.09.2017 r.

Do ponownie wyłożonego planu nie wpłynęła żadna uwaga.

6. Podsumowanie

W nawiązaniu do Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Wielkopolskiego (pismo KN-I.4131.1.5.2017.2 z dnia 04.01.2017 r) wprowadzono wskazane przez Wojewodę korekty oraz uzupełniono brakującą dokumentację.

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, jakiemu 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.