

**UCHWAŁA NR LIV/583/2018
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 28 sierpnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz,
obejmującego wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu
Gortatowo oraz część Paczkowa - CZĘŚĆ POŁUDNIOWA B1.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami), 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 ze zmianami), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zmianami), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, zatwierdzonego uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r., Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmujący wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - CZĘŚĆ POŁUDNIOWA B1, zwany dalej „planem”.

2. Uchwała dotyczy południowej części obszaru wskazanego uchwałą Nr LII/316/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 9 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa (pow. ca. 1 160 ha) - wydzielonego na podstawie § 1 ust. 3 tej uchwały i określonego, jako CZĘŚĆ POŁUDNIOWA B1, a obejmującego działkę nr 320 obręb Jasin.

3. Granicę obszaru objętego planem stanowią granice działki ewidencyjnej nr 320, obręb Jasin.

4. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 0,68 ha.

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

6. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - będący integralną częścią planu, stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1 000 i zatytułowany: Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - CZĘŚĆ POŁUDNIOWA B1;
- 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.

1. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi, co najmniej 40% powierzchni przeszła ogrodzenia;
- 3) **szerokości frontu działki** - należy przez to rozumieć długość boku działki, mierzoną wzdłuż linii rozgraniczającej drogi publicznej, z którymi działka ta bezpośrednio graniczy;
- 4) **terenach o charakterze publicznym** - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy, obejmujące tereny ogólnodostępne - to jest: tereny dróg publicznych - posiadające szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3.

1. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) oznaczony symbolem **P/U** - teren produkcyjny, magazynowo-składowy i usługowy;
- 2) oznaczony symbolem **ZL** - las;
- 3) oznaczony symbolem **KDG** - teren drogi publicznej klasy głównej.

§ 4.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** oraz **realizacji i rozmieszczania reklam**:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo - handlowych;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z przeszłowych, prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) dla terenu P/U - dopuszcza się realizację reklam w formie: tablicy reklamowej, szyldu i reklamy eksponowanej na urządzeniu reklamowym;
- 4) dla terenu KDG - dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie elementów systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz znaków drogowych;
- 5) zakaz stosowania szyldów o powierzchni przekraczającej 1,0 m²;
- 6) zakaz umieszczania reklam:
 - a) w odległości mniejszej niż 10 m od innych reklam,
 - b) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
- 7) obowiązek zachowania - dla reklam umieszczanych na budynkach lub ogrodzeniach - następujących odległości od innych elementów zagospodarowania:
 - a) co najmniej 10 m od znaków drogowych,
 - b) co najmniej 3 m od krawędzi jezdni,
 - c) co najmniej 3 m od pnia drzewa;

- 8) zakaz umieszczania na drodze lub w jej pobliżu urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu.

§ 5.

1. 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 obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno” (o głębokości zalegania warstw wodonośnych od 90 m do 140 m), w którego granicach położony jest cały obszar objęty planem;
- 2) obowiązek zaopatrzenia terenów w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w wypadku jej braku na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) wymóg odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, w wypadku jej braku na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu i rowów melioracyjnych;
- 5) obowiązek gromadzenia, segregacji oraz zagospodarowania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych odznaczających się wysoką sprawnością oraz niskim stopniem emisji substancji do powietrza;
- 7) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:
 - a) inwestycji celu publicznego określonych w planie,
 - b) lokalizowanych w obrębie terenów P/U - zgodnie z ustaleniami § 11 - przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) nakazuje się - zgodnie z przepisami odrębnymi - aby eksploatacja instalacji powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powodowała przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;
- 9) zakaz lokalizowania instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

§ 6.

W obszarze objętym planem nie ustala się zasad **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**, archeologicznego dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7.

1. Na obszarze objętym planem wyznacza się **teren o charakterze publicznym**, tj. teren drogi publicznej.

2. W ramach kształtowania terenu o charakterze publicznym - określonego w ust. 1 - ustala się nakaz stosowania w granicy wyodrębnionego na rysunku planu terenu drogi, jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, tj.: bariereki, słupki itd.

3. W granicach terenów objętych planem nie występuje obszar przestrzeni publicznej, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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.

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

- 1) budowę sieci wodociągowej zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3 pkt 1 lit. c;
- 2) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z zasadami określonymi w § 13 oraz wymogami przepisów odrębnych.

§ 10.

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

Rozdział 3.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 11.

1. W granicy terenu oznaczonego symbolem **P/U** obowiązuje przeznaczenie na cele produkcyjno, magazynowo-składowe i usługowe.

2. W granicy terenu **P/U** dopuszcza się możliwość lokalizowania parkingów oraz infrastruktury technicznej według ustaleń zawartych w § 14.

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

- 1) zakaz lokalizowania budynków; dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem budynków) o wysokości nie większej niż 12 m;
- 2) w przypadku budowy ogrodzeń od strony terenów o charakterze publicznym - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, w formie płotu ze sztachet stalowych, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 0,3 m;
- 3) obowiązek zapewnienia - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 30%;
- 4) w ramach scalania i podziału nieruchomości:

- a) obowiązek zachowania dla nowo wydzielonej działki budowlanej szerokości frontu nie mniejszej niż 30 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 600 m², przy czym parametry te nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek na potrzeby infrastruktury technicznej;
- b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 45 stopni do 90 stopni.

§ 12.

1. W granicy terenu oznaczonego symbolem **ZL** obowiązuje przeznaczenie na las.
2. Dla terenu **ZL** ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń melioracji wodnych i innych obiektów ujętych w planie urządzenia lasu.

Rozdział 4.

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

§ 13.

1. Tereny drogi publicznej przeznaczone są do pełnienia funkcji komunikacyjnych, z dopuszczeniem lokalizowania infrastruktury technicznej i zieleni.
2. Projektowany odcinek obwodnicy Swarzędza oznaczony symbolem **KDG** przeznaczony jest pod drogę publiczną klasy głównej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14.

1. Obsługę terenów na obszarze objętym planem w zakresie **uzbrojenia i wyposażenia terenu** zapewniać będą istniejące i rozbudowywane systemy infrastruktury technicznej.
2. Terenem przeznaczonym do lokalizowania infrastruktury technicznej jest - z uwzględnieniem przepisów odrębnych - teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDG, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej poza tym terenem.
3. Na obszarze objętym planem ustala się:
 - 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę z układu gminnej sieci wodociągowej; na terenach niewyposażonych w sieć wodociągową, zaopatrzenie w wodę następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) rozbudowę sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek - przy rozbudowie, przebudowie i remoncie sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
 - 2) w zakresie **odprowadzania ścieków i wód opadowych**:
 - a) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-pompowej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków,

- b) 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,
 - c) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami podczyszczającymi,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zagospodarowanych zielenią bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej nieruchomości,
 - e) 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 gaz przewodowy**:
- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) możliwość rozbudowy sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych w obrębie strefy kontrolowanej zmniejszonej gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, węglem, koksem, olejem lekkim, gazem płynnym, energią elektryczną, drewnem lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła (np. energię słoneczną),
 - b) budowę, przebudowę i rozbudowę lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem ustaleń § 5 pkt 8;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki ze stacji 110/15 kV, za pomocą sieci kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) rozbudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych; dopuszcza się budowę linii napowietrznych na terenach niezabudowanych i nieprzeznaczonych do zabudowy,
 - c) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz lokalizowania nowych stacji transformatorowych kablowych, słupowych lub wbudowanych w obiekty kubaturowe,
 - d) zakaz sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych, bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w odległości mniejszej niż: 15 m dla linii o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 110 kV oraz 5 m dla linii o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 15 kV, liczonej w poziomie od skrajnych przewodów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zakaz sadzenia pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
- 6) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:
- a) rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych i bezprzewodowych,

b) na terenach niezabudowanych i nieprzeznaczonych do zabudowy dopuszcza się budowę linii napowietrznych,

c) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

§ 15.

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

1) dla terenu P/U - 30%;

2) dla pozostałych terenów, niewymienionych w pkt. 1 - 0%.

§ 16.

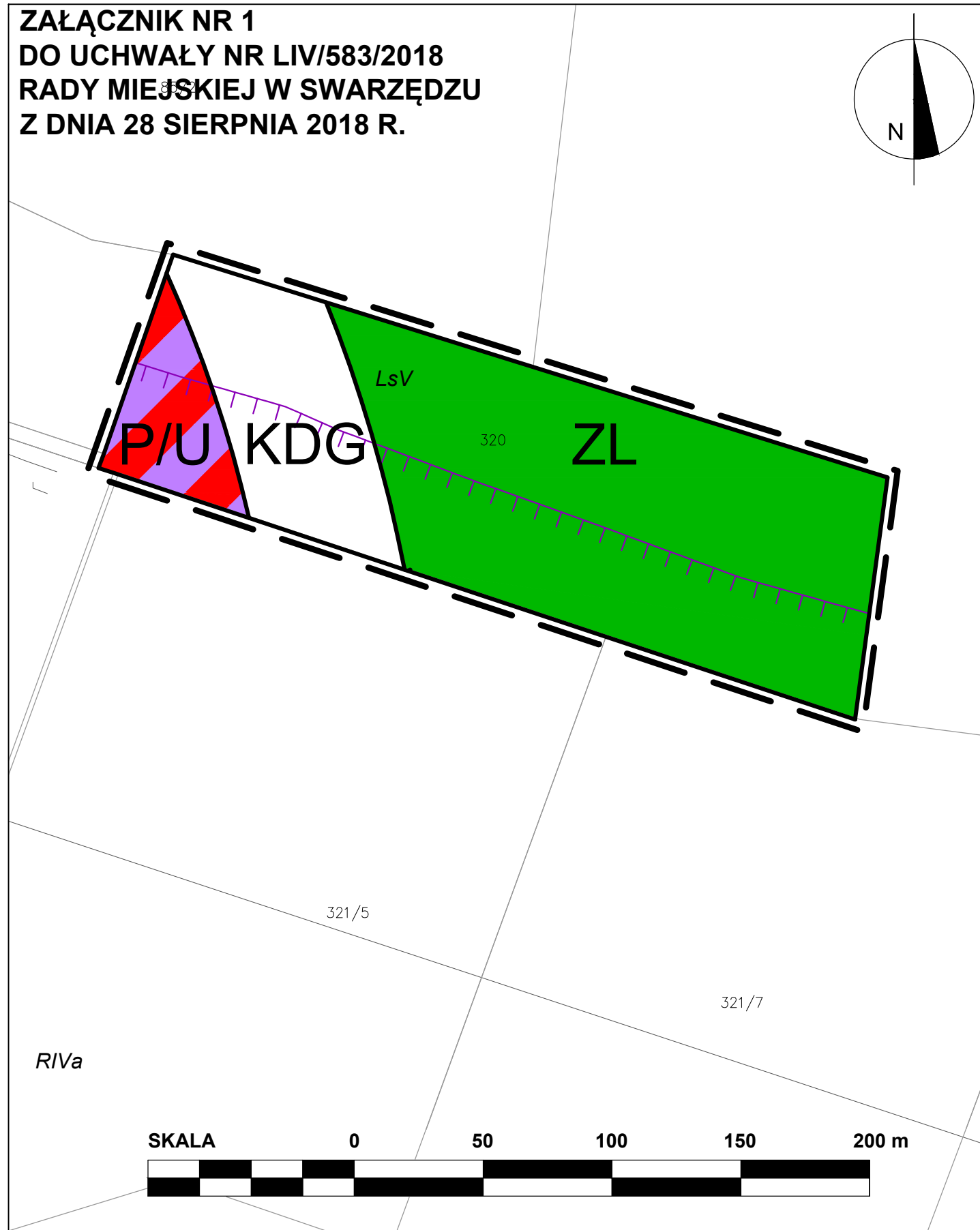
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 17.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, OBEJMUJĄCY WIEŚ ŁOWĘCIN, CZĘŚĆ PÓŁNOCNĄ OBRĘBU JASIN I CZĘŚĆ WSCHODNIĄ OBRĘBU GORTATOWO ORAZ CZĘŚĆ PACZKOWA - CZĘŚĆ POŁUDNIOWA - CZĘŚĆ B1

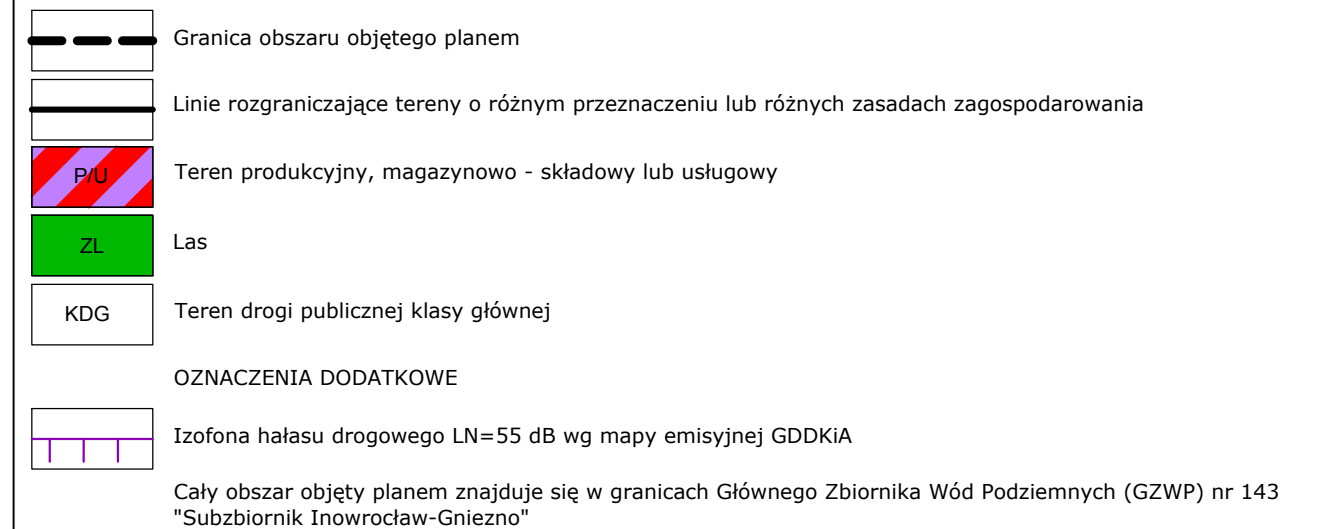
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ
SKALA 1:10000



OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:



GARD - PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA - MGR INŻ. ARCH. ANNA WOŹNICKA
siedziba: ul. Traktorowa 43/2, 91-117 Łódź; pracownia: ul. Wólczańska 55/59, pok. 1003-1006, 90-608 Łódź, www.gard.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, OBEJMUJĄCY WIEŚ ŁOWĘCIN, CZĘŚĆ PÓŁNOCNĄ OBRĘBU JASIN I CZĘŚĆ WSCHODNIĄ OBRĘBU GORTATOWO ORAZ CZĘŚĆ PACZKOWA - CZĘŚĆ POŁUDNIOWA B1

Etap I B1:	RYSUNEK PLANU	skala 1 : 1 000
Autorzy opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka - główny projektant planu, uprawniona do sporządzania planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; mgr Piotr Pirek, mgr inż. Grzegorz Zagłoba	
Miejsce, data:	Łódź, sierpień 2018 r.	rys. nr 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/583/2018

Rady Miejskiej w Swarzędzu

z dnia 28 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa – CZĘŚĆ POŁUDNIOWA B1.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa – CZĘŚĆ POŁUDNIOWA B1 został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 4 czerwca do 2 lipca 2018 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz pismem o numerze RAU.7321.8.2010-139 rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

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.	12.06.2018 r.	osoba prawna	Zgłasza następującą uwagę do wymienionego wyżej wyłożonego do wglądu projektu Planu Miejscowego, części odnośnie Paczkowa, uwaga tyczy się działki nr 11/10: Obecnie działka ta posiada dostęp do drogi publicznej (na wschodzie). Projekt Planu przewiduje podział tej działki przechodzącym przez nią terenem 2KDGP, pod budowę przyszłego węzła	Działka nr: 11/10 Obręb 20 Paczkowo (działka poza obszarem sporządzanego planu)	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: wnioskowana działka znajduje się poza obszarem sporządzanego planu		X		X	Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowana działka nr 11/10 obręb 20 Paczkowo położona jest poza granicami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa – CZĘŚĆ POŁUDNIOWA B1.

		<p>komunikacyjnego. Przez tą zmianę zachodni fragment działki 11/10 traci połączenie z drogą publiczną (jej wschodni fragment je zachowuje). W jaki sposób Plan Miejscowy przewiduje połączenie działki 11/10 (zachodnia część po podziale) z drogą publiczną? Zarząd Dróg Powiatowych nie wyda zgody na lokalizację zjazdu z terenu 2KDGP.</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/583/2018
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28 sierpnia 2018 r.

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

§ 1.

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 121 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 2018 r. poz. 994 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 2018 r., poz. 755 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 2018 r. poz. 1152) 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 2017 r., poz. 2077 ze zmianami.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zmianami) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 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.

Uzasadnienie
DO UCHWAŁY NR LIV/583/2018
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 28 sierpnia 2018 r.

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa – CZEŚĆ POŁUDNIOWA B1 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 ze zmianami) 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 ze zmianami).

Niniejszy miejscowy plan powstał w celu: dostosowania zakresu planów uchwalonych przed 2003 r. do wymogów obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), przepisów wykonawczych oraz przepisów odrębnych; chęci utrzymania zgodności pomiędzy ustaleniami planu z założeniami polityki przestrzennej Gminy wyrażonej w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz (zwiększenie aktywizacji gospodarczej); uwzględnienia w planie rozwiązań komunikacyjnych związanych z projektowaną obwodnicą Miasta, w tym przeprojektowaniem głównego układu komunikacyjnego planu oraz uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Obszar planu wynosi około 0,7 ha.

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 9 lutego 2010 r. uchwały Nr LII/316/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa (pow. ca 1160 ha). Na podstawie § 1 ust. 3 ww. uchwały wydzielono fragment, dla którego sporządzany jest niniejszy plan i określonego, jako CZEŚĆ POŁUDNIOWA B1, a położonego po w granicach działki nr 320 obręb 6 Jasin.

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

3. W odpowiedzi na obwieszczenie i ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu w terminie wpłynęło 5 wniosków od osób fizycznych i prawnych.

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

5. Do projektu planu wpłynęło 16 wniosków, złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

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

Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

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

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

1)uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w § 11-12 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2)uwzględnić walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w § 4 tekstu planu, zawierające ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Natomiast w § 11 ust. 3 pkt. 1 przedmiotowego projektu ustala się zakaz lokalizowania budynków. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych;

3)uwzględnić wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W ramach sporządzania planu miejscowego wystąpiła konieczność uzyskania zgody od Ministra Środowiska, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Dnia 20 marca 2018 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz wystąpił z wnioskiem do Ministra Środowiska, zaopiniowanego pozytywnie przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego oraz Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu, o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nieleśne ww. projektu planu. Decyzją z dnia 18 kwietnia 2018 r., Minister Środowiska wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Projekt planu miejscowego nie obejmuje chronionych gruntów rolnych, w związku z czym nie wymagał ustalenia zasad ich ochrony;

4)w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obszarze objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki, w związku z czym plan nie ustala wymogów ich ochrony. W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z czym plan nie ustala wymogów ich ochrony;

5)uwzględnić wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez m. in. zapisy planu miejscowego w § 5 i § 14 ust. 3 zawierające ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia;

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

7)uwzględnić prawo własności;

8)uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia dot.

budowy sieci wodociągowej zgodnie z zasadami określonymi § 14 i dot. rozbudowy układu komunikacyjnego zgodnie z zasadami określonymi w § 13 oraz w przepisach odrębnych;

9)uwzględni potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte w § 7, dotyczące kształtowania terenów o charakterze publicznym. Ponadto, w projekcie planu miejscowego w § 13-14 ustala się zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;

10)uwzględni potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 13-14 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

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

12)poprzez ustalenia § 14 ust. 3 pkt 1, uwzględni potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

13)zapewni zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi - projekt planu miejscowego obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 320, na której znajdują się tereny leśne. Ustalone w planie przeznaczenia terenów i sposoby zagospodarowania uwzględniają ten fakt. Można więc przyjąć, iż istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi;

14)zapewni wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy - zgodnie z wytycznymi użytkowania i zagospodarowania, zawartymi w obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obszar objęty planem miejscowym zakwalifikowany został do terenów aktywizacji gospodarczej, na których zakazuje się zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z projektem miejscowego planu, na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie m.in. na cele produkcyjne, magazynowo – składowe lub usługowe. Projekt planu miejscowego zakazuje lokalizowania budynków na omawianym obszarze, przy czym dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem budynków) o wysokości nie większej niż 12 m. Ustalenia zawarte w projekcie planu uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni.

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

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z koniecznością wykupu gruntów pod budowę obwodnicy Swarzędza i urządzeniem tej drogi, uchwalenie planu będzie miało ujemny wpływ na finanse gminy. W niewielkim stopniu, koszty te zostaną

zrekompensowane wpływami z podatku od nieruchomości wynikającego z przeznaczenia fragmentu działki o nr ewidencyjnym 320 obręb 6 Jasin na funkcje produkcyjne, magazynowo – składowe lub usługowe Po przeanalizowaniu ustaleń projektu planu stwierdzono, że bilans zysków i kosztów sporządzenia oraz uchwalenia niniejszego planu jest ujemny.

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

9. Pismami z dnia 29 listopada i 3 grudnia 2012 r., 29 sierpnia 2016 r., 30 marca 2017 r., 11 października 2017 i 23 lutego 2018 r. udostępniono projekt planu organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym celem uzyskania opinii (zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz celem jego uzgodnienia (zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

10. Pismami z dnia 29 listopada 2012 r., 29 sierpnia 2016 r., 30 marca 2017 r. i 11 października 2017 r. udostępniono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu i Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Poznaniu celem uzyskania opinii (zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

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

12. Zgodnie z art. 17 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 i art. 46 pkt. 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko w dniach od 4 czerwca do 2 lipca 2018 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

13. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 7 czerwca 2018 r.

14. W ustawowym terminie, tj. do dnia 16 lipca 2018 r. do projektu planu wniesiono jedną uwagę, która nie dotyczyła obszaru objętego planem.

15. W ustawowym terminie Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz rozstrzygnął o sposobie rozpatrzenia uwag do ww. projektu planu.

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

17. W dniu 28 sierpnia 2018 r. Rada Miejska w Swarzędzu podjęła uchwałę Nr LIV/583/2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa – CZĘŚĆ POŁUDNIOWA B1.

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

19. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa – CZĘŚĆ POŁUDNIOWA B1, z zastosowaniem procedury

przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzyło podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.