UCHWAŁA NR XXXII/372/2021
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 26 stycznia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa - CZĘŚĆ C

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U z 2020 r. poz. 293 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Paczkowa - CZĘŚĆ C, zwany dalej „planem”.

2. Uchwała dotyczy obszaru wsi Paczkowo na terenie gminy Swarzędz wydzielonego na podstawie § 1 Uchwały Nr XLV/422/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27 sierpnia 2013 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr LVI/350/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa (pow. ca. 353 ha.) i określonego jako Paczkowo - Część C.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

4. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 87 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 planu, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1 000;

2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu, obejmujące:

a) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa - Część C - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,

b) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały,

c) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne - stanowiący załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2.

Ilekroć w uchwale mowa jest o:

1) **budynku garażowym** lub **garażu** - należy przez to rozumieć zarówno budynek garażowy, tj. budynek przeznaczony do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, jak i budynek łączący funkcje budynku garażowego i gospodarczego;

2) **dachu mansardowym** - należy przez to rozumieć dach łamany, zbudowany z dwóch połaci dachowych, oddzielonych od siebie gzymsem, murem lub uskokiem;

3) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12 stopni;

4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;

6) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) **linii zabudowy - nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu; w przypadku gdy linia zabudowy nie została określona na rysunku planu, linia rozgraniczająca oznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, z uwzględnieniem przy lokalizowaniu obiektów budowlanych przepisów odrębnych;

8) **linii zabudowy - obowiązującej** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą ścisłe usytuowanie elewacji frontowej budynku;

9) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi, co najmniej 70% powierzchni przęsła ogrodzenia;

10) **strefach potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia** (15 kV) - należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości 15 m (po 7,5 m na obie strony od osi linii 15 kV), które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu, zgodnie z **przepisami** odrębnymi;

11) **szerokości frontu działki** - należy przez to rozumieć długość boku działki, mierzoną wzdłuż linii rozgraniczającej drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z którymi działka ta bezpośrednio graniczy;

12) **szpalerze drzew** - należy przez to rozumieć dwa szeregi drzew tworzące aleję;

13) **układzie kalenicowym** - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynku na działce, w którym jego główna kalenica zorientowana jest równolegle do graniczącej z tą działką bezpośrednio drogi publicznej lub drogi wewnętrznej albo prostopadle do jednej z bocznych granic tej działki, przy czym w obu przypadkach dopuszcza się tolerancję do 5 stopni;

14) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2), administracji, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, nauki i oświaty, rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biur, banków, rzemiosła, obsługi technicznej pojazdów mechanicznych oraz inne o podobnym charakterze, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do obsługi danego terenu, które nie kwalifikują się, jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3.

Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) oznaczone symbolem **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usług nieuciążliwych;
2) oznaczony symbolem **MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usług nieuciążliwych;
3) oznaczony symbolem **RM -** teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
4) oznaczone symbolem **P/U** - tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej lub usługowej;
5) oznaczone symbolem **U** - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;
6) oznaczone symbolem **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
7) oznaczone symbolem **R** - tereny rolnicze;
8) oznaczony symbolem **IE** - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
9) oznaczone symbolem **IT** - tereny infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej;
10) tereny komunikacyjne, które współtworzą:
   a) tereny dróg publicznych:
      - oznaczone symbolem **KDGP** - tereny dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego,
      - oznaczone symbolem **KDZ** - tereny dróg klasy zbiorczej,
      - oznaczone symbolem **KDL** - tereny dróg klasy lokalnej,
      - oznaczone symbolem **KDD** - tereny dróg klasy dojazdowej.
   b) oznaczone symbolem **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

§ 4.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) obowiązek dostosowania budynków oraz wiat, obiektów kontenerowych i tymczasowych obiektów takich, jak: namioty, stoiska i pawilony do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, z zachowaniem ustaleń szczegółowych, przy czym:
   a) budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz budynki, dla których wydano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a które:
      - zlokalizowane są pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy - mogą być wyłącznie remontowane i przebudowywane bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy i kubatury,

- zostały przecięte linią zabudowy - mogą być rozbudowywane, przebudowywane i nadbudowywane zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
- zlokalizowane są na działkach, na których wyznaczono obowiązującą linię zabudowy - mogą, w ramach przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, być dostosowywane do tych linii na zasadach takich, jakie stosuje się dla nieprzekraczalnych linii zabudowy;

b) linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon) oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy takich elementów budynku jak:
- balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy - maksymalnie o 1,3 m,
- okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - maksymalnie o 0,8 m,
- części podziemne budynku - do granic własności działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

d) elewacja frontowa nowego budynku lokalizowanego na działce, na której wyznaczono obowiązującą linię zabudowy winna przylegać do tej linii na co najmniej 70% swojej długości,

e) na działkach, dla których wyznaczono nieprzekraczalną oraz obowiązującą linię zabudowy, elewację frontową nowego budynku należy sytuować wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,

f) na działkach narożnych, dla których wyznaczono dwie obowiązujące linie zabudowy, dopuszcza się usytuowanie elewacji frontowej nowego budynku wzdłuż jednej z obowiązujących linii zabudowy;

2) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych we frontowej części działki (tj. między linią zabudowy, a płaszczyzną elewacji frontowej budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego lub usługowego);

3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo - handlowych;

4) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z przęsłowych, prefabrykowanych elementów betonowych;

5) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blach lakierowanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

6) zakaz stosowania dachów mansardowych;

7) dopuszcza się lokalizację dojść i dojazdów;

8) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu działki budowlane, które nie spełniają wymagań zawartych w ustaleniach szczegółowych, w tym zmniejszone na skutek wydzielenia dróg i terenów infrastruktury technicznej, wyznaczonych na rysunku planu, uznaje się za zgodne z planem;

9) dopuszcza się dokonanie podziału nieruchomości na działki nie spełniające wymagań określonych w planie dla działki budowlanej, przeznaczone na powiększenie innych działek o takim samym przeznaczeniu ustalonym w planie, w celu poprawy warunków zagospodarowania tych działek lub umożliwienia ich zagospodarowania w sposób zgodny z ustaleniami planu.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady realizacji i rozmieszczania reklam**:

1) dla terenów P/U, U - dopuszcza się realizację reklam w formie: tablicy reklamowej, szyldu i reklamy eksponowanej na urządzeniu reklamowym;

2) dla terenów MN/U - dopuszcza się realizację reklam w formie: tablicy reklamowej i szyldu;

3) dla terenów nie wymienionych w pkt 1 i 2 - dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie elementów systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

4) zakaz stosowania na terenach MN/U tablic reklamowych o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej przekraczającej 6 m^2 włącznie;

5) zakaz stosowania szyldów o powierzchni przekraczającej 1,0 m^2;

6) zakaz umieszczania reklam:

   a) w odległości mniejszej niż 10 m od innych reklam,

   b) na balustradach balkonów i tarasów,

   c) 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;

9) lokalizacja reklam, obiektów reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na terenach położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 92, skierowanych do użytkowników drogi lub mogących rozpraszać ich uwagę następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 5.

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

1) obowiązek przestrzegania wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń, określonych w przepisach odrębnych dla obszarów GZWP:

   a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno", w całym obszarze planu,

   b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska", w granicach oznaczonych na rysunku planu;

2) zakaz usuwania, niszczenia i uszkadzania ciągów zadrzewień i zakrzewień przydrożnych i nadwodnych, w tym głównie drzew w sposób orientacyjny oznaczonych na rysunku planu jako wskazanych do zachowania, z wyjątkiem drzew i krzewów owocowych oraz drzew i krzewów, których usunięcie niezbędne jest z uwagi na:

   a) utrzymanie urządzeń melioracji wodnych,

b) budowę, remont i przebudowę dróg i infrastruktury technicznej określonych w planie,

c) zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia;

3) obowiązek zaopatrzenia terenów, budynków i budowli w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w wypadku jej braku na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) wymóg odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, w wypadku jej braku na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków - z zastrzeżeniem ustaleń § 21 ust. 3 pkt 2 lit. e - do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych;

6) obowiązek gromadzenia, segregacji oraz zagospodarowania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych odznaczających się wysoka sprawnością oraz niskim stopniem emisji substancji do powietrza;

8) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

9) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:

a) inwestycji celu publicznego określonych w planie, w tym infrastruktury technicznej,

b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą - lokalizowanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów,

c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą - lokalizowanych zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów,

d) przedsięwzięć lokalizowanych w obrębie terenów 1U, 5U, 6U, 1P/U i 2P/U - zgodnie z ustaleniami § 14 i § 15;

10) nakaz - zgodnie z przepisami odrębnymi - aby, eksploatacja instalacji powodująca wprowadzenie gazów, pyłów lub odorów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powodowała przekroczenia standardów jakości środowiska oraz wytycznych normowych dotyczących stężeń zapachowych poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;

11) zakaz lokalizowania instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz zakładów, w których przewidywane jest stosowanie substancji niebezpiecznych, a także inwestycji wielkogabarytowych za wyjątkiem hal produkcyjnych, usługowych i magazynowych;

12) obowiązek zapewnienia ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej poprzez przestrzeganie przy prowadzeniu działalności rolniczej zasad określonych w przepisach odrębnych;

13) wymóg zapewnienia ochrony akustycznej dla terenów:

a) **MN/U** - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,

b) **MW/U** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) **2U**, **3U** - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) **RM** - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

14) w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się lokalizację pomieszczeń przewidzianych na pobyt ludzi jedynie w przypadku likwidacji, przebudowy lub skablowania tych linii.

§ 6.

1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące - oznaczone na rysunku planu - **obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków**, objęte ochroną prawną zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) Zespół dworsko-folwarczny - Dwór;

2) Zespół dworsko-folwarczny - Obora;

3) Zespół dworsko-folwarczny - Chlewnia (obecnie budynek gospodarczy);

4) Zespół dworsko-folwarczny - Stodoła (obecnie garaże);

5) Zespół dworsko-folwarczny - spichlerz (obecnie budynek gospodarczy);

6) Szkoła;

7) Poczta - Dom Mieszkalny nr 2;

8) Dom Mieszkalny - Szkolna nr 2A (dawna Biblioteka nr 3);

9) Dom Mieszkalny nr 15;

10) Zespół domu nr 13 - Dom Mieszkalny i Budynek Gospodarczy;

11) Dom Mieszkalny - Zapłocie nr 20 (dawna Szkolna nr 11).

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) obowiązek zachowania historycznego układu kompozycyjnego elewacji;

2) zakaz zewnętrznego ocieplania płytami styropianowymi, wełną mineralną budynków ceglanych oraz posiadających detal architektoniczny;

3) nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej oraz przywracanie historycznego charakteru budynków w oparciu o lokalne wzory budownictwa i dostępną ikonografię;

4) zachowanie tradycyjnego pokrycia dachowego, zakaz stosowania materiałów ahistorycznych, jak np. blachodachówka;

5) w przypadku obiektów usługowych - zakaz umieszczenia na budynku kasetonów semaforowych oraz wielkoformatowych reklam z dopuszczeniem tablic informacyjnych na elewacji i reklam w obrębie witryn;

6) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych na terenie działek, na których zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

7) nakaz uzyskania pozytywnej opinii Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu wszelkich prac prowadzonych przy obiektach ujętych w ewidencji zabytków.

3. W granicach terenu MW/U znajduje się - oznaczony na rysunku planu - **obiekt wpisany do rejestru zabytków** tj. park w zespole dworsko- folwarcznym z okresu 1929-1930 - wpisany do rejestru zabytków dnia 05.08.1985 r. pod nr. 2009/A, objęty ochroną prawną zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 3 obowiązuje:

1) nakaz zachowania układu kompozycyjnego i granic parku oraz starodrzewu;

2) nakaz rozebrania szpecących elementów powojennych;

3) zakaz stosowania ogrodzenia pełnego z elementów betonowych prefabrykowanych;

4) zakaz lokalizacji w sąsiedztwie parku inwestycji mogących niekorzystnie wpływać na warunki mikroklimatyczne oraz stan zieleni, powodujących degradację obszaru parkowego oraz otuliny parkowej poprzez źródła zanieczyszczeń: zrzuty ścieków na łąki, ścieki, nielegalne składowiska odpadów;

5) nakaz uzyskania pozwolenia Powiatowego Konserwatora Zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę, na realizację wszelkich prac budowlanych, rozbiórkowych i konserwatorskich oraz prac pielęgnacyjnych i porządkowych prowadzonych na terenie parku.

5. W celu **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** na terenie MW/U oraz terenach 2MN/U, 8MN/U, RM, 3RU, 1U, 3U znajdujących się w najbliższym otoczeniu parku wpisanego do rejestru zabytków oraz zespołu obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustala się:

1) zakaz wprowadzania zabudowy szeregowej oraz bloków mieszkalnych;

2) zakaz lokalizacji: wysokich dominant, zabudowy zakłócającej ekspozycję zabytku, obiektów o formach i kubaturze obcych historycznie, ukształtowanej przestrzeni urządzeń przemysłowych albo dużych ferm zwierzęcych, wież telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych.

§ 7.

1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny dróg publicznych jako **tereny o charakterze publicznym**.

2. W ramach kształtowania terenów o charakterze publicznym - określonych w ust. 1 - ustala się:

1) nakaz stosowania w granicach jednego - wyodrębnionego na rysunku planu - terenu drogi jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, tj.: ławki latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.;

2) zakaz instalowania reklam, z wyjątkiem tablic gminnego systemu informacji przestrzennej;

3) nakaz dostosowania terenów o charakterze publicznym do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

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 - z zastrzeżeniem ust. 3 - zapewnienie:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej - minimum 2 miejsc postojowych na 1 lokal;

2) dla biur i urzędów - minimum 18 miejsc postojowych na 1 000 m^2 powierzchni użytkowej;

3) dla handlu i usług - minimum 25 miejsc postojowych na 1 000 m^2 powierzchni użytkowej;

4) dla usług oświaty - minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

5) dla magazynów i składów - minimum 10 miejsc postojowych na 1 000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym nie mniej niż 1 miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych oraz miejsca do zawracania dla samochodów ciężarowych;

6) dla zabudowy przemysłowej i produkcyjnej - minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych oraz nie mniej niż 2 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych oraz miejsca do zawracania dla samochodów ciężarowych.

3. W przypadku inwestycji polegającej na zwiększeniu do 10% powierzchni całkowitej budynków istniejących na działce w dniu wejścia w życie ustaleń planu lub budynków, dla których wydano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, dopuszcza się pozostawienie istniejącej liczby miejsc postojowych.

4. W obrębie terenów KDZ, KDL i KDD dopuszcza się urządzanie ogólnodostępnych zatok parkingowych w formie zespołów stanowisk prostopadłych do jezdni lub pasów stanowisk równoległych do jezdni, w miejscach niezagrażających bezpieczeństwu ruchu, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego.

§ 9.

Dla znajdujących się na obszarze objętym planem terenów, na których występują **grunty zmeliorowane oraz urządzenia melioracji wodnych** ustala się:

1) nakaz utrzymania drożności rowów melioracyjnych oraz urządzeń melioracji wodnych;

2) w przypadku kolizji urządzeń melioracji wodnych z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie na terenach sąsiednich;

3) dopuszcza się budowę nowych urządzeń melioracyjnych.

§ 10.

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

1) obowiązek zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, właściwym organom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo ruchu lotniczego obiektów o wysokości 50,0 m nad poziomem terenu i większej, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;

2) budowę sieci wodociągowej zgodnie z zasadami określonymi w § 21 ust. 3 pkt 1 lit. c;

3) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z zasadami określonymi w § 19 oraz wymogami przepisów odrębnych.

§ 11.

Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków 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

§ 12.

1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U, 11MN/U, 12MN/U** i **13MN/U** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenów **MN/U** dopuszcza się:

1) lokalizowanie w ramach jednej działki budowlanej wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wyłącznie usług nieuciążliwych, jak i zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

2) w obrębie terenów 4MN/U, 9MN/U, 13MN/U zachowanie istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz objętej prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie ustaleń planu zabudowy zagrodowej, z możliwością jej przebudowy i remontu;

3) zachowanie istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz objętych prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie ustaleń planu obiektów produkcyjnych, produkcyjno - usługowych i magazynowo - składowych, z możliwością ich przebudowy i remontu.

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

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż i=0,1 oraz o maksymalnej wartości wynoszącej:

a) w obrębie terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U - i=0,3, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,

b) w obrębie terenu 12MN/U, 13MN/U - i=0,4, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki;

2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż:

a) w obrębie terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 10MN/U, 11MN/U - 50%,

b) w obrębie terenów 4MN/U, 6MN/U - 45%,

c) w obrębie terenów 5MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 12MN/U - 40%;

d) w obrębie terenu 13MN/U - 25%;

3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1,0 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów i oczek wodnych;

4) w ramach scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązek zachowania dla nowo wydzielonej działki szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m oraz powierzchni nie mniejszej niż:

- w obrębie terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 12MN/U - 800 m^2,

- w obrębie terenów 4MN/U, 11MN/U - 600 m^2,

- w obrębie terenu 13MN/U - 1 000 m^2;

b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 45 stopni do 120 stopni;

c) parametry określone w lit. a nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek na potrzeby infrastruktury technicznej oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

5) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych nieruchomości:

a) obowiązek zachowania dla nowo wydzielonej działki szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m oraz powierzchni nie mniejszej niż:

- w obrębie terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 12MN/U - 800 m^2,

- w obrębie terenów 4MN/U, 11MN/U - 600 m^2,

- w obrębie terenu 13MN/U - 1 000 m^2;

b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 45 stopni do 120 stopni;

c) parametry określone w lit. a nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek na potrzeby infrastruktury technicznej oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

1) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej i bliźniaczej, nowe budynki mogą być lokalizowanie wyłącznie w układzie wolnostojącym, przy czym dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, jeżeli na sąsiedniej działce bezpośrednio przy tej granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku;

2) zakaz lokalizowania na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego;

3) zakaz lokalizowania na jednej działce budowlanej o powierzchni mniejszej niż 1 000 m^2 więcej niż jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego;

4) zakaz lokalizowania:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usług nieuciążliwych posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 9,5 m,

b) budynków gospodarczych i garażowych:

- na działkach posiadających powierzchnię mniejszą niż 1 000 m^2 - o wysokości większej niż 3,5 m oraz o powierzchni całkowitej większej niż 50 m^2,

- na działkach posiadających powierzchnię większą lub równą 1 000 m^2 - o wysokości większej niż 5 m, przy czym wysokość budynku gospodarczego i garażowego do okapu nie może być większa niż 3 m;

5) obowiązek stosowania:

a) na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usług nieuciążliwych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, w układzie kalenicowym, przy czym dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

b) na budynkach garażowych i gospodarczych:

- w granicach działek o powierzchni mniejszej niż 1 000 m^2 - dachów płaskich,
- w granicach działek o powierzchni większej lub równej 1 000 m^2 - dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni;

6) budynki i obiekty istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz objęte prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt 1, 2, 3, 4 i 5 mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowane istniejące parametry;

7) 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 żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub stalowych, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 0,3 m.

6. Dla terenów **MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do nich terenów dróg publicznych i wewnętrznych (w tym poprzez tereny IT), wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja nowych zjazdów następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **MW/U** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenu **MW/U -** z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 6 - ustala się:

1) lokalizowanie w ramach jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług nieuciążliwych, z dopuszczeniem budynków zamieszkania zbiorowego;

2) zachowanie istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz objętej prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie ustaleń planu zabudowy z możliwością jej przebudowy i remontu.

3. Dla terenu **MW/U -** z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 6 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż i=0,1 oraz o maksymalnej wartości wynoszącej i=0,17, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 11 % powierzchni działki;

2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 70 %;

3) w ramach scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązek zachowania dla nowo wydzielonej działki szerokości frontu nie mniejszej niż 30 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 6 950 m^2, przy czym parametry te nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek na potrzeby infrastruktury technicznej oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,

b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 45 stopni do 120 stopni;

4) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych nieruchomości:

a) obowiązek zachowania dla nowo wydzielonej działki szerokości frontu nie mniejszej niż 30 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 6 950 m^2, przy czym parametry te nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek na potrzeby infrastruktury technicznej oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,

b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 45 stopni do 120 stopni.

4. Dla terenu **MW/U** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 i § 6 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) zakaz lokalizowania budynków o wysokości większej niż 14 m, przy czym dla budynku wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków - oznaczonego na rysunku planu - obowiązuje zachowanie istniejącej, maksymalnej wysokości zabudowy;

2) obowiązek stosowania na budynkach dachów czterospadowych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 55 stopni, przy czym dla budynku wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków - oznaczonego na rysunku planu - obowiązuje zachowanie istniejącego kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych;

3) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorze białym lub jasnych odcieniach kolorów ziemi, w tym m.in. beżu, brązu i szarości, cegły nieglazurowanej lub drewna, przy czym dla budynku wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków - oznaczonego na rysunku planu - obowiązuje przestrzeganie ustaleń § 6 ust. 2;

4) zakaz stosowania na pokrycia dachów materiałów innych niż dachówka ceramiczna w odcieniach czerwieni;

5) 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 0,5 m.

5. Dla terenu **MW/U** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do niego terenów dróg publicznych, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja nowych zjazdów następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14.

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

2. W granicach terenów **P/U**:

1) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem zachowania istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz objętej prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie ustaleń planu zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i zagrodowej, z możliwością jej przebudowy i remontu;

2) dopuszcza się lokalizowanie parków technologicznych, inkubatorów przedsiębiorczości i obiektów logistycznych.

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

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż i=0,1 oraz o maksymalnej wartości wynoszącej i=0,6, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki;

2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 20 %;

3) w ramach scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązek zachowania dla nowo wydzielonej działki szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 500 m^2, przy czym parametry te nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek na potrzeby infrastruktury technicznej oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,

b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 45 stopni do 120 stopni;

4) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych nieruchomości:

a) obowiązek zachowania dla nowo wydzielonej działki szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 500 m^2, przy czym parametry te nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek na potrzeby infrastruktury technicznej oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,

b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 45 stopni do 120 stopni.

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

1) zakaz lokalizowania budynków:

a) produkcyjnych, magazynowych i składowych o wysokości większej niż 20 m, przy czym dla obiektów i urządzeń związanych z procesem technologicznym prowadzonej działalności dopuszcza się maksymalną wysokość 25 m,

b) usługowych o wysokości większej niż 12 m;

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

3) zakaz stosowania dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 30 stopni;

4) zakaz stosowania na elewacjach budynków intensywnych i jaskrawych kolorów: czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego, purpurowego oraz koloru czarnego, przy czym zakaz ten nie dotyczy znaków firmowych umieszczanych na elewacjach budynków;

5) zakaz stosowania na pokrycia dachów materiałów w kolorach innych niż odcienie brązu, czerwieni i szarości;

6) 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, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 0,3 m.

5. Dla terenów **P/U** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do nich terenów dróg publicznych (w tym poprzez teren 5IT), wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej również z terenów dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja nowych zjazdów następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15.

1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U** i **6U** obowiązuje przeznaczenie pod zabudowę usługową - usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenów 1U, 2U, 5U, 6U dopuszcza się zachowanie istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz objętej prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie ustaleń planu zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej, z możliwością jej przebudowy i remontu.

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

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż i=0,1 oraz o maksymalnej wartości wynoszącej:

a) w obrębie terenów 4U, 5U - i=0,5, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

b) w obrębie terenów 1U, 2U, 3U, 6U - i=0,4, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki;

2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż:

a) w obrębie terenu 1U, 2U - 25%,

b) w obrębie terenów 3U, 6U - 35%,

c) w obrębie terenów 4U, 5U - 30%;

3) w ramach scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązek zachowania dla nowo wydzielonej działki szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 000 m^2, przy czym parametry te nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek na potrzeby infrastruktury technicznej oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,

b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 45 stopni do 120 stopni;

4) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych nieruchomości:

a) obowiązek zachowania dla nowo wydzielonej działki szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 000 m^2, przy czym parametry te nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek na potrzeby infrastruktury technicznej oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,

b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 45 stopni do 120 stopni.

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

1) zakaz lokalizowania budynków:

a) w obrębie terenów 4U, 5U, 6U - posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 10 m,

b) w obrębie terenów 1U, 2U, 3U - posiadających więcej niż trzy kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 12 m;

2) obowiązek stosowania na budynkach dachów płaskich lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni;

3) budynki i obiekty istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz objęte prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt 1, 2 i 3 mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowane istniejące parametry;

4) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorze białym lub jasnych odcieniach kolorów ziemi, w tym m.in. beżu, brązu i szarości albo cegły nieglazurowanej, lub okładzin ze szkła i blachy;

5) zakaz stosowania na pokrycia dachów skośnych materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, brązu i szarości;

6) 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 0,3 m.

5. Dla terenów **U** ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dla terenu 5U - z terenów 1KDZ (w tym poprzez teren 7IT), 5KDD;

2) dla terenu 6U - z terenów 1KDL, 5KDD i 8KDW;

3) w obrębie terenów niewymienionych w pkt 1 - obsługę z bezpośrednio przylegających do nich terenów dróg publicznych i wewnętrznych (w tym poprzez teren 7IT);

4) lokalizacja nowych zjazdów następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **RM** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. W granicach terenu **RM** dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż i=0,1 oraz o maksymalnej wartości wynoszącej i=0,4, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki;

2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 30 %;

3) nie ustala się zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

1) zakaz lokalizowania na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego;

2) zakaz lokalizowania budynków o wysokości większej niż 10 m;

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

4) obowiązek stosowania na budynkach dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni lub płaskich;

5) 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, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 0,3 m.

5. Dla terenu **RM** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do niego terenów dróg publicznych i wewnętrznych (w tym poprzez teren 1IT), wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja nowych zjazdów następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17.

1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1RU**, **2RU** i **3RU** obowiązuje przeznaczenie dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. W granicach terenów **RU** dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy.

3. W granicach terenów **1RU** i **3RU** zakazuje się lokalizacji hodowli zwierząt, inwestycji przetwórstwa zwierzęcego, ferm zwierząt futerkowych i ubojni zwierząt.

4. W granicach terenu **2RU** zakazuje się lokalizacji inwestycji przetwórstwa zwierzęcego, ferm zwierząt futerkowych, ubojni zwierząt oraz hodowli zwierząt innych niż drób.

5. Dla terenów **RU** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż i=0,1 oraz o maksymalnej wartości wynoszącej i=0,3, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki;

2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż:

   a) w obrębie terenu 1RU - 60%,

   b) w obrębie terenu 2RU - 40%,

   c) w obrębie terenu 3RU - 25%;

3) nie ustala się zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

1) zakaz lokalizowania budynków i budowli:

   a) związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, posiadających więcej niż jedną kondygnację nadziemną oraz o wysokości większej niż 8 m;

   b) magazynowych posiadających więcej niż jedną kondygnację nadziemną oraz o wysokości większej niż:

      - w obrębie terenu 1RU - 12 m,

      - w obrębie terenów 2RU i 3RU - 8 m,

   b) przeznaczonych do przygotowywania i przechowywania materiałów sypkich, typu silos o wysokości większej niż 15 m;

2) obowiązek stosowania na budynkach dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci do 30 stopni lub dachów płaskich;

3) budynki i obiekty istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz objęte prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt 1 i 2 mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowane istniejące parametry;

4) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorze białym lub jasnych odcieniach kolorów ziemi, w tym m.in. beżu, brązu i szarości albo cegły nieglazurowanej, lub okładzin z blachy lub drewna;

5) zakaz stosowania na pokrycia dachów skośnych materiałów w kolorach innych niż odcienie brązu i szarości;

6) 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 0,3 m.

7. Dla terenów **RU** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do nich terenów dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja nowych zjazdów następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18.

1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1R** i **2R** obowiązuje przeznaczenie na cele rolnicze.

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

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów komunikacji i terenów infrastruktury technicznej

§ 19.

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

2. Powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniać będą: droga krajowa nr 92, droga powiatowa nr 2437P oraz drogi gminne.

3. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów i działek odbywać się będzie z oznaczonych na rysunku planu przyległych dróg istniejących i nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem obsługi komunikacyjnej w pierwszej kolejności przez tereny KDD, KDL i KDW, a następnie przez tereny KDZ (w tym poprzez tereny IT) oraz KDGP.

4. Wykorzystanie drogi serwisowej zlokalizowanej w pasie drogowym drogi krajowej nr 92 do obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami 1P/U oraz 2P/U możliwe jest po dostosowaniu jej do przenoszenia ruchu ciężkiego staraniem i na koszt Gminy Swarzędz bądź inwestorów przedmiotowych terenów na warunkach podanych przez zarządcę drogi krajowej.

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

1) teren **1KDGP** przeznaczony jest pod fragment węzła projektowanej obwodnicy wschodniej aglomeracji poznańskiej - drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) teren **2KDGP** przeznaczony jest pod drogę publiczną krajową (nr 92), klasy głównej ruchu przyspieszonego o dwóch jezdniach z dwoma pasami ruchu (2 x 2);

3) teren **1KDZ** przeznaczony jest pod drogę publiczną powiatową, klasy zbiorczej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;

4) teren **2KDZ** - przeznaczony jest pod drogę publiczną gminną klasy zbiorczej; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;

5) tereny **1KDL**, **2KDL** przeznaczone są pod drogi publiczne gminne, klasy lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;

6) tereny **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD** przeznaczone są pod drogi publiczne gminne, klasy dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20.

1. Tereny **1KDW**, **2KDW**, **3KDW, 4KDW, 5KDW**, **6KDW**, **7KDW** i **8KDW** przeznaczone są pod funkcję dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem lokalizowania infrastruktury technicznej oraz zieleni.

2. Dla terenów dróg wewnętrznych ustala się szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21.

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

2. Terenami przeznaczonymi do lokalizowania infrastruktury technicznej są - z uwzględnieniem przepisów odrębnych - tereny: dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz tereny infrastruktury technicznej, a także inne tereny o charakterze publicznym, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej poza tymi terenami.

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) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych,

e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zagospodarowanych zielenią bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej nieruchomości,

f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych, w tym powierzchni utwardzonych, do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy**:

a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy, remontu i likwidacji sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c) ustala się minimalne średnice sieci gazowej 25 mm;

4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

a) stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi,

b) budowę, przebudowę i rozbudowę lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem ustaleń § 5 pkt 7;

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) dla terenów położonych w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują ustalenia § 5 pkt 14, przy czym w przypadku likwidacji, przebudowy lub skablowania linii średniego napięcia dopuszcza się możliwość zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem i na warunkach określonych w planie;

6) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:

a) rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych i bezprzewodowych,

b) rozbudowę linii teletechnicznych w formie kablowych linii podziemnych; dopuszcza się budowę linii napowietrznych na terenach niezabudowanych i nieprzeznaczonych do zabudowy,

c) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym terenami preferowanymi do lokalizowania stacji bazowych są tereny P/U.

§ 22.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **IE** obowiązuje przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną - elektroenergetykę.

2. Dla terenu **IE** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie wynoszącego nie mniej niż 10%;

2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, modernizacji i przebudowy istniejących obiektów infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązek zagospodarowania zielenią terenu lub jego fragmentu, niewykorzystanego pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy.

§ 23.

1. W granicach terenów oznaczonych symbolami: **1IT**, **2IT**, **3IT**, **4IT**, **5IT**, **6IT**, **7IT** obowiązuje przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej.

2. Dla terenów **IT** ustala się:

1) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej określonych w planie;

2) dopuszcza się realizację infrastruktury komunikacyjnej oraz lokalizację miejsc postojowych z zastrzeżeniem pkt 3;

3) obowiązek zagospodarowania zielenią terenów lub ich fragmentów niewykorzystanych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz drogi, dojścia, dojazdy i miejsca postojowe.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 24.

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

§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

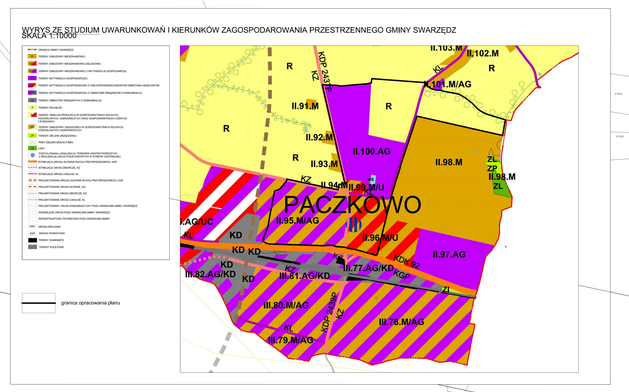
§ 26.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PACZKOWA - CZĘŚĆ C

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/372/2021
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Z DNIA 26 STYCZNIA 2021 R.



OZNACZENIA NA RYSUNKU

- Granica obszaru objętego planem
- Ustalone planem granice wydzielonych terenów - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MNU – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usług nieuciążliwych
- MWU – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usług nieuciążliwych
- RM – Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- PU – Tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej lub usługowej
- U – Tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej
- RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R – Tereny rolnicze
- IE – Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- IT – Tereny infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej
- KDGP – Tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDZ – Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL – Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW – Tereny dróg wewnętrznych
- Ustalone planem linie zabudowy – odwiązujące
- Ustalone planem linie zabudowy – nieprzekraczalne
- Zasięg stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV

OZNACZENIA DODATKOWE

- Park wpisany do rejestru zabytków
- Budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków
- Granica GZWP nr 144 "Dolina Kopalna Wielkopolska"
- Cały obszar położony w granicy GZWP 143 "Subzbiornik Inowrocław - Gniezno"
- ciek wodny
- rów melioracji szczegółowej
- rów zrurociągowany

Na całym obszarze występują grunty zmeliorowane, odwadniane siecią drenarską

- Orientacyjna lokalizacja dróg wskazanych do zachowania
- Izofona hałasu drogowego LN=55 dB wg mapy emisyjnej GDDKiA
- Izofona hałasu drogowego LN=60 dB wg mapy emisyjnej GDDKiA
- Izofona hałasu drogowego LDWN=65 dB wg mapy emisyjnej GDDKiA
- Izofona hałasu drogowego LDWN=70 dB wg mapy emisyjnej GDDKiA

SKALA 10 0 50 100m

N

FOSSIL CLUSTER SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ŁODZI
ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, tel. 508650541, KRS 0000503941, NIP 947-139-51-70, REGON 361269388
GARD - PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA - MGR INŻ. ARCH. ANNA WOŹNICKA
ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź,tel.42-6558224,fax.42-6581872, kom.508650541, e-mail:biurogard@gmail.com

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PACZKOWA - CZĘŚĆ C

Etap:	RYSUNEK PLANU	skala 1 : 1 000
Autorzy opracowania:	mgr inż. arch. **Anna Woźnicka** - główny projektant planu mgr inż. **Grzegorz Zagłoba** - projektant planu	
Miejsce, data:	Łódź, styczeń 2021 r.	

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXII/372/2021
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 26 stycznia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa – część C

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa - część C, w trybie wyłożenia do publicznego wglądu - rozstrzyga, co następuje:

LP.	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
	Nieuwzględnione uwagi do wyłożonego projektu planu w dniach od 8 listopada 2018 r. do 7 grudnia 2018 r. (I wyłożenie)										
1.	1.	27.11.2018		Składają uwagę, w której: zwracają się z prośbą o możliwość dopuszczenia na terenie działki nr 55/6, o obszarze 926 m^2 znajdującej się w Paczkowie przy ulicy Poznańskiej 2 budowy budynku mieszkalnego. Działka powstała w wyniku podziału działki nr 55/4. Działkę o nr geodezyjnym 55/5 przepisaliśmy córce wraz z budynkiem mieszkalnym (obecnie zamieszkały), druga działka jest niezabudowana, którą planowaliśmy przeznaczyć dla drugiego dziecka pod zabudowę budynku mieszkalnego. W wyłożonym planie nie ma takiej możliwości.	Działka nr 55/6 Obręb 20 Paczkowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 1P/U - Teren zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej lub usługowej.		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w związku z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu do projektu planu dotyczącą m.in. ochrony akustycznej zabudowy oraz położeniem wnioskowanej działki w strefie uciążliwości oddziaływania hałasu od drogi krajowej nr 92. W celu zapewnienia odpowiedniej ochrony akustycznej, w terenie tym nie jest możliwe lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej.
2.	2.	26.11.2018		Składają uwagę, w której wnoszą o wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących i potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko	Obszar objęty planem		Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dotyczącym wprowadzenia zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze planu oraz ograniczenia możliwości lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko do terenów P/U oraz U. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco

											oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem.
Nieuwzględnione uwagi do wyłożonego projektu planu w dniach od 24 czerwca 2019 r. do 22 lipca 2019 r. (II wyłożenie)											
3.	1.	02.08.2019		*(...)* 1. Stwierdzamy: Brak zgodności Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowo część C z maja 2019 r. (zwany dalej „Projektem planu miejscowego") z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Swarzędz (zwany dalej „Studium"). W „Studium" Tom II Kierunki na str. 34, działki o nr ewid. geod. 72/1, 72/2 oraz 72/3 cz. zachodnia, 73/1 czyli obszar opisany jako II.100.AG (Teren aktywizacji gospodarczej) został wskazany jako teren z „kontynuacją obiektów produkcyjnych i logistycznych". Obecnie w projekcie planu miejscowego w/w obszar został sklasyfikowany jako „RU", tj. teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych, czyli obszar nie występujący w studium uwarunkowań, o całkowicie odmiennej specyfice niż pierwotnie zakładano. Zmiana przeznaczenia terenu z funkcji „AG" na „RU" jest zmiana istotna z punktu widzenia mieszkańców wsi Paczkowo, tym samym nie można stwierdzić, iż „zaproponowane w projekcie planu miejscowego rozwiązania nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz", Rozwiązania przestrzenne zaproponowane w projekcie planu nie stanowią tym samym uszczegółowienia zapisów Studium", jednocześnie wprowadzając zmianę przeznaczenia terenów II.100.AG.	Działki nr 72/1, 72/2, 72/3, 73/1 Obręb 20 Paczkowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 1RU, 2RU, 3RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych		Ad.1. Uwaga nieuwzględniona		Ad.1. Uwaga nieuwzględniona	Ad.1. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenów RU (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych) zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej). Ustalenie ww. przeznaczenia RU stanowi uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).* Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
4.	2.	02.08.2019									
5.	3.	02.08.2019									
6.	4.	02.08.2019									
7.	5.	02.08.2019									
8.	6.	02.08.2019									
9.	7.	02.08.2019		2. Protestujemy przeciwko: przemysłowej hodowli zwierząt (niezależnie od gatunku), ich ubojem i przetwórstwem jakie mogą zostać funkcjonalnie dopuszczone do realizacji w obszarze części C według Projektu planu.			Ad.2. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.2. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.2. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych symbolem RU. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitego zakazu realizacji hodowli i przetwórstwa zwierzęcego. **UWAGA: Na kolejnych etapach procedury planistycznej uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie zakazu realizacji inwestycji przetwórstwa zwierzęcego w terenach RU.**

				3. Nalegamy na wprowadzenie w Projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowo — część C, zarówno w dokumencie „Prognozie oddziaływania na środowisko” jak i „Projekcie planu” zapisu o zakazie realizacji inwestycji mogących znacząco oraz przypuszczalnie znacząco oddziaływać na środowisko. *(...)* *Uwaga zawiera uzasadnienie*			Ad.3. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.3. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych symbolem RU. Uwaga nieuwzględniona częściowo w związku z dopuszczeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach zabudowy usługowej 1U, 5U, 6U oraz terenach zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej lub usługowej w 1P/U i 2P/U.
10.	8.	02.08.2019									
11.	9.	02.08.2019									
12.	10.	02.08.2019									
13.	11.	02.08.2019									
14.	12.	02.08.2019									
15.	13.	02.08.2019									
16.	14.	02.08.2019									
17.	15.	02.08.2019									
18.	16.	02.08.2019									
19.	17.	02.08.2019									
20.	18.	02.08.2019									
21.	19.	02.08.2019									
22.	20.	02.08.2019									
23.	21.	02.08.2019									
24.	22.	02.08.2019									
25.	23.	02.08.2019									
26.	24.	02.08.2019									
27.	25.	02.08.2019									
28.	26.	02.08.2019									
29.	27.	02.08.2019									
30.	28.	02.08.2019									
31.	29.	02.08.2019									
32.	30.	02.08.2019									
33.	31.	02.08.2019									
34.	32.	02.08.2019									
35.	33.	02.08.2019									
36.	34.	02.08.2019									
37.	35.	02.08.2019									
38.	36.	02.08.2019									
39.	37.	02.08.2019									
40.	38.	02.08.2019									
41.	39.	02.08.2019									
42.	40.	02.08.2019									
43.	41.	02.08.2019									
44.	42.	02.08.2019									
45.	43.	02.08.2019									
46.	44.	02.08.2019									
47.	45.	02.08.2019									
48.	46.	02.08.2019									

49.	47.	02.08.2019									
50.	48.	02.08.2019									
51.	49.	02.08.2019									
52.	50.	02.08.2019									
53.	51.	02.08.2019									
54.	52.	02.08.2019									
55.	53.	02.08.2019									
56.	54.	02.08.2019									
57.	55.	02.08.2019									
58.	56.	02.08.2019									
59.	57.	02.08.2019									
60.	58.	02.08.2019									
61.	59.	05.08.2019		*(...)* Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa (pow. ca. 353 ha.) – część C: 1. Zmianę przeznaczenia terenów aktualnie niezabudowanych, oznaczonych na projekcie symbolem 1RU na tereny rolne – R i ogrodnicze RO bez możliwości zabudowy: tereny 1RU pozostawić zgodnie z jego obecnym przeznaczeniem i użytkowaniem jako teren rolniczy R z możliwością przeznaczenia na uprawy sadownicze i warzywne RO. *(...)*	Działki nr 72/1, 72/2, 72/3, 73/1 Obręb 20 Paczkowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 1RU, 2RU, 3RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 1KDW - Teren drogi wewnętrznej		Ad.1. Uwaga nieuwzględniona		Ad.1. Uwaga nieuwzględniona	Ad.1. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenu 1RU (teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych) zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej). Ustalenie ww. przeznaczenia RU stanowi uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).* Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
				2. Zmianę zapisów dotyczących terenów oznaczonych na projekcie planu symbolem 2RU oraz 3RU, w następującej treści: a) dopuszczalna wysokość zabudowy to 2 kondygnacje naziemne i 8 metrów wysokości,			Ad.2.a) Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.2.a) Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.2.a) Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.2.a) Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.2.a) Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczania maksymalnej wysokości zabudowy we wnioskowanych terenach do 8 m, jednakże w ramach jednej kondygnacji. Uwaga nieuwzględniona

											w zakresie określenia dopuszczalnej wysokości zabudowy na 2 kondygnacje.
				b) (…) c) brak możliwości prowadzenia rozbudowy istniejącej zabudowy, d) (…) *(...)*				Ad.2.c) Uwaga nieuwzględniona		Ad.2.c) Uwaga nieuwzględniona	Ad.2.c) Uwaga nieuwzględniona w związku z przeznaczeniem w Studium wnioskowanego obszaru pod teren aktywizacji gospodarczej AG, dla którego zapisy Studium ustalają: *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).* Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
				(...) 3. Wprowadzić ponadto zmianę zapisów dotyczących terenów oznaczonych na projekcie planu symbolem 2RU oraz 3RU, w następującej treści: a) wyłączyć z przeznaczenia terenów 2RU i 3RU możliwość zabudowy fermami zwierzęcymi, a w tym: fermami drobiu, fermami norek, fermami trzody chlewnej i bydła, b) wyłączyć z przeznaczenia terenów 2RU i 3RU możliwość budowy ubojni drobiu, ubojni trzody chlewnej i innych ubojni zwierząt, c) wyłączyć z przeznaczenia terenów 2RU i 3RU możliwość budowy obiektów produkcji nawozów naturalnych, sztucznych oraz kompostowni, d) wyłączyć z przeznaczenia terenów 2RU i 3RU możliwość zagospodarowania przez budowę parkingów zbiorczych dla samochodów ciężarowych. *(...)*			Ad.3. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.3. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia możliwości lokalizacji we wnioskowanych terenach przedsięwzięć zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitego zakazu realizacji we wnioskowanych terenach przedsięwzięć wskazanych w treści uwagi pkt 3, jednakże działalność taką przewiduje się ograniczyć tylko do terenu już zagospodarowanego istniejącymi obiektami produkcyjnymi.
				Ponadto wnosimy uwagi oraz zastrzeżenia co do zapisów projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa C w zakresie obsługi komunikacyjnej: *(...)* 4. Przerwanie ciągłości 1KDW w rejonie				Ad.4.		Ad.4.	Ad.4. Droga wewnętrzna 1KDW nie przylega do obowiązującego mpzp gminy Swarzędz,

				skrzyżowania ul. Letniej i wiosennej oraz zaprojektowanie drogi o symbolu 1KDWx o funkcji umożliwiającej lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 4 m, z dopuszczeniem zmniejszenia szerokości chodnika do 2,5 m w przypadku lokalizacji ścieżki rowerowej, dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej, dopuszczenie przystosowania: chodnika, ścieżki rowerowej do pełnienia funkcji drogi pożarowej, przy jednoczesnym zakazie lokalizacji zjazdów na ten teren. *(...)* 5. Brak projektowania infrastruktury komunikacyjnej prospołecznej. Należy na drogach kategorii Z uwzględnić obustronną drogę rowerową wraz z chodnikami. *(...)* 6. Należy przewidzieć usunięcie zapisów dotyczących możliwości lokalizacji garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów. *(...)* *Uwaga zawiera uzasadnienie*				Uwaga nieuwzględniona Ad.5. Uwaga nieuwzględniona Ad.6. Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona Ad.5. Uwaga nieuwzględniona Ad.6. Uwaga nieuwzględniona	obejmującego wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - część południowa B (uchwała Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr LII/561/2018 z 26 czerwca 2018 r.), co zostało błędnie zasugerowane w uzasadnieniu do uwagi nr 4. Ponadto proponowane zapisy dotyczące m.in. szerokości chodnika nie są przedmiotem ustaleń miejscowego planu, a należą do kompetencji właściwego zarządcy drogi. Ad.5. Organizacja ruchu zależy od zarządcy drogi i nie jest zagadnieniem rozstrzyganym w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ad.6. Rozbudowa układu komunikacyjnego oraz dopuszczenie lokalizacji m.in. garaży i parkingów w obszarze opracowania wymagane jest zapotrzebowaniem wynikającym z powstających inwestycji i projektowanych nowych terenów zabudowy.
62.	60.	18.07.2019		*(...)* Uwagi do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Paczkowa (pow. ca. 353 ha) – część C: 1. Zmianę przeznaczenia terenów aktualnie niezabudowanych, a na projekcie określonych symbolem 1RU na tereny rolne bez możliwości zabudowy (symbol R). *(...)*	Działki nr 72/1, 72/2, 72/3, 73/1 Obręb 20 Paczkowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 1RU, 2RU, 3RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych		Ad.1. Uwaga nieuwzględniona		Ad.1. Uwaga nieuwzględniona	Ad.1. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenu 1RU (teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych) zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej). Ustalenie ww. przeznaczenia RU stanowi uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).* Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów

				2. Zmianę zapisów dotyczących terenów oznaczonych na projekcie planu symbolem 2RU oraz 3RU, w następującej treści: a) dopuszczalna wysokość zabudowy to 2 kondygnacje naziemne i 8 metrów wysokości, b) w granicach terenów RU dopuszcza się remont, przebudowę, ~~rozbudowę~~ i odbudowę istniejącej zabudowy. Brak możliwości prowadzenia rozbudowy istniejącej zabudowy, c) (…) *(...)* *Uwaga zawiera uzasadnienie*			Ad.2.a) Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.2.a) Uwaga częściowo nieuwzględniona Ad.2.b) Uwaga nieuwzględniona	Ad.2.a) Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.2.a) Uwaga częściowo nieuwzględniona Ad.2.b) Uwaga nieuwzględniona	gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ad.2.a) Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczania maksymalnej wysokości zabudowy we wnioskowanych terenach do 8 m, jednakże w ramach jednej kondygnacji. Uwaga nieuwzględniona w zakresie określenia dopuszczalnej wysokości zabudowy na 2 kondygnacje. Ad.2.b) Uwaga nieuwzględniona w związku z przeznaczeniem w Studium wnioskowanego obszaru pod teren aktywizacji gospodarczej AG, dla którego zapisy Studium ustalają: *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).* Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
63.	61.	05.08.2019		Wnoszę o uwzględnienie niżej wymienionych uwag: 1. W stosunku do terenów określonych w projekcie planu jako 1RU: a) (…) b) (…) c) wprowadzić zakaz hodowli wszelkich zwierząt między innymi: trzody chlewnej, bydła oraz drobiu,	Działki nr 72/1, 72/2, 72/3, 73/1 Obręb 20 Paczkowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 1RU, 2RU, 3RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych		Ad.1.c) Uwaga nieuwzględniona		Ad.1.c) Uwaga nieuwzględniona	**UWAGA: Na kolejnych etapach procedury planistycznej uwaga została uwzględniona.** Ad.1.c) Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenu 1RU (teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych) zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej). Ustalenie ww. przeznaczenia RU

											stanowi uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).* Jednakże w ustaleniach projektu planu przewiduje się wprowadzenie dla terenu 1RU ograniczeń związanych z lokalizacją przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
				d) ograniczyć budowę budynków do 200 metrów kwadratowych i wysokości nieprzekraczającej 8-u metrów,			Ad.1.d) Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.1.d) Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.1.d) Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.1.d) Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.1.d) Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy we wnioskowanym terenie do 8 metrów. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia maksymalnej powierzchni budynków do 200 m^2. Przy ograniczeniu maksymalnej wysokości zabudowy oraz ustaleniu w tekście planu procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnika intensywności zabudowy, nie jest zasadnym ograniczanie maksymalnej powierzchni budynków do 200 m^2.
				e) (…) f) (…)							
				2. W stosunku do terenów określonych w projekcie jako 2RU: a) zachować dotychczasową działalność rolniczą związaną z ferma drobiu bez możliwości jej rozbudowy;				Ad.2.a) Uwaga nieuwzględniona		Ad.2.a) Uwaga nieuwzględniona	Ad.2.a) Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenu 2RU (teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych) zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej). Ustalenie ww. przeznaczenia RU

											stanowi uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).* Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
				b) ograniczyć produkcję drobiu do 120 000 sztuk rocznie;				Ad.2.b) Uwaga nieuwzględniona		Ad.2.b) Uwaga nieuwzględniona	Ad.2.b) Zapis proponowany w pkt 2.b) uwagi nie jest zagadnieniem rozstrzyganym w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
				c) (…)							
				d) wysokość silosów ograniczyć do 12-tu metrów;				Ad.2.d) Uwaga nieuwzględniona		Ad.2.d) Uwaga nieuwzględniona	Ad.2.d) Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia właściwej obsługi technicznej istniejących gospodarstw rolnych, jednakże maksymalną wysokość silosów ogranicza się do 15 m.
				e) (…)							
				f) (…)							
				g) wyeliminować możliwość zmiany działalności aktualnie funkcjonującej fermy drobiu na inną działalność związaną z hodowlą zwierząt między innymi: zwierzęta futerkowe, trzoda chlewna, bydło itp..			Ad.1.g) Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.1.g) Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.1.g) Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.1.g) Uwaga częściowo nieuwzględniona	**UWAGA: Na kolejnych etapach procedury planistycznej uwaga została uwzględniona.** Ad.1.g) Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizowania ferm zwierząt futerkowych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie hodowli i chowu pozostałych gatunków zwierząt w terenie 2RU w związku z przeznaczeniem w Studium wnioskowanego obszaru pod teren aktywizacji gospodarczej AG, dla którego zapisy Studium ustalają: *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuacje obiektów produkcyjnych (...).* Jednakże w ustaleniach projektu planu przewiduje się

											wprowadzenie dla terenu 2RU ograniczeń związanych z lokalizacją przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
				3. W stosunku do terenów określonych w projekcie jako 3RU: zachować dotychczasową działalność rolniczą związaną z fermą drobiu bez możliwości jej rozbudowy i zmiany na inną działalność. *(...)* *Uwaga zawiera uzasadnienie*			Ad.3. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.3. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia terenu 3RU, tj. obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uniemożliwienie rozbudowy istniejących obiektów. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenu 3RU (teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych) zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej). Ustalenie ww. przeznaczenia RU stanowi uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).* Jednakże w ustaleniach projektu planu przewiduje się wprowadzenie dla terenu 3RU ograniczeń związanych z lokalizacją przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
64.	62.	05.08.2019		Wnoszę następujące uwagi: 1. W stosunku do terenów zlokalizowanych w obrębie 1RU: a) (…) b) ograniczenie powierzchni budynków do 200 m²;	Działki nr 72/1, 72/2, 72/3, 73/1 Obręb 20 Paczkowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 1RU, 2RU, 3RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych		Ad.1.b)		Ad.1.b)	Ad.1.b) Przy ograniczeniu maksymalnej wysokości zabudowy oraz ustaleniu w tekście planu

								Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnika intensywności zabudowy, nie jest zasadnym ograniczanie maksymalnej powierzchni budynków do 200 m^2.
				c) (…) d) (…) e) (…) f) wprowadzenia zakazu hodowli zwierząt/bydła, trzody chlewnej/oraz wszelkiego rodzaju drobiu.				Ad.1.f) Uwaga nieuwzględniona		Ad.1.f) Uwaga nieuwzględniona	**UWAGA: Na kolejnych etapach procedury planistycznej uwaga została uwzględniona.** Ad.1.f) Uwaga nieuwzględniona w związku z przeznaczeniem w Studium wnioskowanego obszaru pod teren aktywizacji gospodarczej AG, dla którego zapisy Studium ustalają: *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).*Jednakże w ustaleniach projektu planu przewiduje się wprowadzenie dla terenu 1RU ograniczeń związanych z lokalizacją przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
				2. W stosunku do terenów zlokalizowanych w obrębie 2RU: a) (…) b) zachowanie działalności rolniczej w postaci istniejącej fermy drobiu bez możliwości rozbudowy; c) wprowadzenie zakazu innej działalności rolniczej w postaci hodowli zwierząt innych niż istniejąca ferma drobiu; d) ograniczenie hodowli drobiu do 120 000 sztuk rocznie.				Ad.2.b), Ad.2.c), Ad.2.d) Uwagi nieuwzględnione		Ad.2.b), Ad.2.c), Ad.2.d) Uwagi nieuwzględnione	Ad.2.b), Ad.2.c), Ad.2.d) Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenu 2RU (teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych) zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej). Ustalenie ww. przeznaczenia RU stanowi uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).* Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy

											o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). **UWAGA: Na kolejnych etapach procedury planistycznej uwaga 2.c) została uwzględniona.**
				3. W stosunku do terenów zlokalizowanych w obrębie 3RU: zachowanie działalności rolniczej w postaci istniejącej fermy drobiu bez możliwości rozbudowy. *(...)* *Uwaga zawiera uzasadnienie*			Ad.3. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.3. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia terenu 3RU, tj. obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uniemożliwienie rozbudowy istniejących obiektów. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenu 3RU (teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych) zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej). Ustalenie ww. przeznaczenia RU stanowi uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...)*. Jednakże w ustaleniach projektu planu przewiduje się wprowadzenie dla terenu 3RU ograniczeń związanych z lokalizacją przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

65.	63.	05.08.2019		*(...)* Proszę o dokonanie zmian w projekcie dot. głównie terenu oznaczonego na mapie jako 2RU i 1RU, aby w przyszłości nie powstały kolejne fermy drobiu, hodowli bydła czy zwierząt futerkowych. *(...)* *Uwaga zawiera uzasadnienie*	Działki nr 72/1, 72/2, 72/3, 72/4 Obręb 20 Paczkowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 1RU, 2RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	**UWAGA: Na kolejnych etapach procedury planistycznej uwaga została uwzględniona.** Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizowania ferm zwierząt futerkowych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie hodowli i chowu pozostałych gatunków zwierząt w terenach 1RU i 2RU. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenów 1RU i 2RU (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych) zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej). Ustalenie ww. przeznaczenia RU stanowi uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).* Jednakże, w ustaleniach projektu planu przewiduje się wprowadzenie dla terenów 1RU i 2RU ograniczeń związanych z lokalizacją przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
66.	64.	05.08.2019		*(...)* Wnoszę następujące uwagi do projektu planu: 1. W stosunku do terenu oznaczonego na mapie jako 1RU: a) ograniczenie powierzchni zabudowy budynków do 200 m² i wysokość ograniczyć do 8 metrów;	Działki nr 72/1, 72/2, 72/3, 72/4, 73/1 Obręb 20 Paczkowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 1RU, 2RU, 3RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	Ad.1.a) Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.1.a) Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.1.a) Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.1.a) Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.1.a) Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków do 8 m. Uwaga nieuwzględniona w zakresie ograniczenia maksymalnej powierzchni budynków do 200 m^2. Przy ograniczeniu maksymalnej wysokości

											zabudowy oraz ustaleniu w tekście planu procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnika intensywności zabudowy, nie jest zasadnym ograniczanie maksymalnej powierzchni budynków do 200 m^2.
				b) (…) c) wprowadzić zakaz hodowli zwierząt futerkowych, bydła, trzody chlewnej, drobiu i inne.			Ad.1.c) Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.1.c) Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.1.c) Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.1.c) Uwaga częściowo nieuwzględniona	**UWAGA: Na kolejnych etapach procedury planistycznej uwaga została uwzględniona.** Ad.1.c) Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizowania ferm zwierząt futerkowych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie hodowli i chowu pozostałych gatunków zwierząt w terenie 1RU. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenu 1RU (teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych) zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej). Ustalenie ww. przeznaczenia RU stanowi uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).* Jednakże, w ustaleniach projektu planu przewiduje się wprowadzenie dla terenu 1RU ograniczeń związanych z lokalizacją przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
				2. W stosunku do terenu oznaczonego na mapie jako 2RU:				Ad.2.		Ad.2.	Ad.2. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenu 2RU

				a) zachować działalność rolniczą w postaci istniejącej fermy drobiu bez możliwości rozbudowy; b) wprowadzić zakaz innej działalności rolniczej w postaci hodowli zwierząt innych niż ferma drobiu; c) ograniczyć hodowlę drobiu do 120 000 szt. rocznie.				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	(teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych) zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej). Ustalenie ww. przeznaczenia RU stanowi uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).* Jednakże w ustaleniach projektu planu przewiduje się wprowadzenie dla terenu 2RU ograniczeń związanych z lokalizacją przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). **UWAGA: Na kolejnych etapach procedury planistycznej uwaga 2.b) została uwzględniona.**
				3. W stosunku do terenu oznaczonego na mapie jako 3RU: zachować działalność rolniczą w postaci istniejącej fermy drobiu bez możliwości rozbudowy. *(...)* *Uwaga zawiera uzasadnienie* *Do wniosku dołączono listę mieszkańców podpisujących uwagi do projektu planu.*			Ad.3. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.3. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia terenu 3RU, tj. obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uniemożliwienie rozbudowy istniejących obiektów. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenu 3RU (teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych) zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej). Ustalenie ww. przeznaczenia RU stanowi

											uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).* Jednakże w ustaleniach projektu planu przewiduje się wprowadzenie dla terenu 3RU ograniczeń związanych z lokalizacją przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
67.	65.	26.07.2019		Zgłaszam uwagę do planu Paczkowo część C (1RU i 2RU). Planowane jest przeznaczenie w/w terenów pod użytkowość hodowlaną. Zgodnie z obowiązującym obecnie użytkowaniem (rolniczo – uprawa, ogrodnictwo) teren ten nie jest uciążliwy dla mieszkańców. Natomiast po uchwaleniu możliwości hodowli na terenach 1RU oraz 2RU, stanie się uciążliwy dla okolicznych mieszkańców. Bliskość zabudowy mieszkaniowej wyklucza możliwość nowopowstałych budynków hodowli zwierząt.	Działki nr 72/1, 72/2, 72/3, 72/4 Obręb 20 Paczkowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 1RU, 2RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenów 1RU i 2RU (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych) zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej). Ustalenie ww. przeznaczenia RU stanowi uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).* Jednakże, w ustaleniach projektu planu przewiduje się wprowadzenie dla terenów 1RU i 2RU ograniczeń związanych z lokalizacją przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie

											z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
68.	66.	22.07.2019		*(...)* Chciałabym zgłosić swoje uwagi odnośnie przeznaczenia produkcji rolnej zgodnej ze Studium (teren oznaczony na mapie 2RU, 1RU). Jestem zaniepokojona prognozą powstania w przyszłości kolejnej produkcji rolnej na miejscu fermy drobiu w Paczkowie na terenie Spółdzielni Produkcyjnej z możliwością rozbudowy wzdłuż ul. Sarbinowskiej. Obawiam się założenia hodowli bydła lub zwierząt futerkowych. (...) Zwracam się z prośbą o zmianę decyzji odnośnie możliwości chowu zwierząt oraz ograniczenie procentu zabudowy, aby w przyszłości nie powstały kolejne budynki. *(...)*	Działki nr 72/1, 72/2, 72/3, 72/4 Obręb 20 Paczkowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 1RU, 2RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenów 1RU i 2RU (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych) zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej). Ustalenie ww. przeznaczenia RU stanowi uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).* Jednakże, w ustaleniach projektu planu przewiduje się wprowadzenie dla terenów 1RU i 2RU ograniczeń związanych z lokalizacją przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
69.	68.	02.08.2019		*(...)* Wnoszę o uwzględnienie niżej wymienionych uwag: 1. W § 17 ust. 2 proponuję usunąć słowo „rozbudowę" z powodu wskazanych w prognozie oddziaływania na środowisko: punkt 6.1. zwiększenia emisji odorów, która w przypadku rozbudowy będzie się nasilać (str. 33). Nie kwestionując uprawnień właścicielskich wskazuje na bardzo bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.		Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 1RU, 2RU, 3RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych		Ad.1. Uwaga nieuwzględniona		Ad.1. Uwaga nieuwzględniona	Ad.1. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenów RU (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych) zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej). Ustalenie ww. przeznaczenia RU stanowi uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na*

				2. W § 17 ust.3 pkt 1a) zamiast i=0,3 proponuję wprowadzić i=0,2 oraz zmienić powierzchnię zabudowy na nie przekraczającą 20% powierzchni działki. 3. (…) 4. (…)				Ad.2. Uwaga nieuwzględniona		Ad.2. Uwaga nieuwzględniona	*terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).* Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ad.2. Przy ograniczeniu maksymalnej wysokości zabudowy do jednej kondygnacji naziemnej oraz ustaleniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%, nie jest zasadnym ograniczenie wskaźnika intensywności zabudowy oraz procentowej powierzchni zabudowy w terenach 1RU i 2 RU.
70.	69.	02.08.2019		Wnoszę o: 1. Zmianę w rozdziale 3, §17.1 tj. wyłączenie terenów oznaczonych 1RU (działka geodezyjna 72/3), a także części terenu oznaczonego 2RU, a dokładniej działki geodezyjnej nr 72/2 z przeznaczenia dla obsługi i produkcji w gospodarstwach hodowlanych. W oznaczonych miejscach powinna pozostać działalność rolnicza, lub zgodnie z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Swarzędz winna być przeznaczona na nieuciążliwą aktywizację gospodarczą. 2. Zmianę w § 17.2 tj dla terenów RU tj. wyłączeniu możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy służącej dla celów hodowlanych i obsługi hodowli.	Działki nr 72/1, 72/2, 72/3, 72/4, 73/1 Obręb 20 Paczkowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 1RU, 2RU, 3RU, – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	Ad.1. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.1. Uwaga częściowo nieuwzględniona Ad.2. Uwaga nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.1. Uwaga częściowo nieuwzględniona Ad.2. Uwaga nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 72/2 teren rolniczy R. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany przeznaczenia pozostałej części terenu 2RU (działka nr 72/1) oraz terenu 1RU. Ad.1., Ad.2. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenów 1RU i 2RU (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych) zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej). Ustalenie ww. przeznaczenia RU stanowi uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na terenach oznaczonych na*

											rysunku studium symbolami: (...) ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).* Jednakże, w ustaleniach projektu planu przewiduje się wprowadzenie dla terenów 1RU i 2RU ograniczeń związanych z lokalizacją przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
				3. Zmianę w § 17.3 dla terenów RU powierzchnia zabudowy powinna wynosić maksymalnie 15%.				Ad.3. Uwaga nieuwzględniona		Ad.3. Uwaga nieuwzględniona	Ad.3. Przy ograniczeniu maksymalnej wysokości zabudowy do jednej kondygnacji naziemnej oraz ustaleniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie jest zasadnym ograniczenie wskaźnika procentowej powierzchni zabudowy do maksymalnie 15%.
				4. Zmianę w §17.4 dla terenów RU, aby budynki związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, nie posiadały więcej niż jedną kondygnację nadziemne oraz o wysokości nie większej niż 8 m, a także wyłączeniu z możliwości przebudowy istniejących budynków na budynki z dachami płaskimi.			Ad.4., Ad.5. Uwagi częściowo uwzględnione	Ad.4., Ad.5. Uwagi częściowo nieuwzględnione	Ad.4., Ad.5. Uwagi częściowo uwzględnione	Ad.4., Ad.5. Uwagi częściowo nieuwzględnione	Ad.4. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia maksymalnej wysokości zabudowy w terenach RU do 8 m i jednej kondygnacji. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zakazu możliwości przebudowy istniejących budynków na budynki z dachami płaskimi w terenach RU.
				5. Wprowadzeniu dla terenu RU (2RU) zakazu hodowli i obsługi hodowli szczególnie uciążliwej tj. ferm zwierząt futerkowych, trzody chlewnej. *(...)* *Uwaga zawiera uzasadnienie*							Ad.5. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizowania ferm zwierząt futerkowych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie hodowli i chowu pozostałych gatunków zwierząt w terenie 2RU w związku z przeznaczeniem w Studium wnioskowanego obszaru pod teren aktywizacji gospodarczej AG, dla którego zapisy Studium ustalają: *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje <u>kontynuację</u> obiektów produkcyjnych (...).* **UWAGA: Na kolejnych etapach procedury planistycznej uwaga nr 5 została uwzględniona.**

71.	70.	02.08.2019		Wnoszę o: 1. Zmianę w rozdziale 3, §17.1 tj. wyłączenie terenów oznaczonych 1RU (działka geodezyjna 72/3), a także części terenu oznaczonego 2RU, a dokładniej działki geodezyjnej nr 72/2 z przeznaczenia dla obsługi i produkcji w gospodarstwach hodowlanych. W oznaczonych miejscach powinna pozostać działalność rolnicza, lub zgodnie z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Swarzędz winna być przeznaczona na nieuciążliwą aktywizację gospodarczą.	Działki nr 72/1, 72/2, 72/3, 72/4, 73/1 Obręb 20 Paczkowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 1RU, 2RU, 3RU, – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	Ad.1. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.1. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.1. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 72/2 teren rolniczy R. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany przeznaczenia pozostałej części terenu 2RU (działka nr 72/1) oraz terenu 1RU.
				2. Zmianę w § 17.2 tj dla terenów RU tj. wyłączeniu możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy służącej dla celów hodowlanych i obsługi hodowli.				Ad.2. Uwaga nieuwzględniona		Ad.2. Uwaga nieuwzględniona	Ad.1., Ad.2. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenów 1RU i 2RU (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych) zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej). Ustalenie ww. przeznaczenia RU stanowi uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).* Jednakże, w ustaleniach projektu planu przewiduje się wprowadzenie dla terenów 1RU i 2RU ograniczeń związanych z lokalizacją przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
				3. Zmianę w § 17.3 dla terenów RU powierzchnia zabudowy powinna wynosić maksymalnie 15%.				Ad.3. Uwaga nieuwzględniona		Ad.3. Uwaga nieuwzględniona	Ad.3. Przy ograniczeniu maksymalnej wysokości zabudowy do jednej kondygnacji naziemnej oraz ustaleniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie jest zasadnym ograniczenie

											wskaźnika procentowej powierzchni zabudowy do maksymalnie 15%.
				4. Zmianę w §17.4 dla terenów RU, aby budynki związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, nie posiadały więcej niż jedną kondygnację nadziemne oraz o wysokości nie większej niż 8 m, a także wyłączeniu z możliwości przebudowy istniejących budynków na budynki z dachami płaskimi. 5. Wprowadzeniu dla terenu RU (2RU) zakazu hodowli i obsługi hodowli szczególnie uciążliwej tj. ferm zwierząt futerkowych, trzody chlewnej. *(...)* *Uwaga zawiera uzasadnienie*			Ad.4., Ad.5. Uwagi częściowo uwzględnione	Ad.4., Ad.5. Uwagi częściowo nieuwzględnione	Ad.4., Ad.5. Uwagi częściowo uwzględnione	Ad.4., Ad.5. Uwagi częściowo nieuwzględnione	Ad.4. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia maksymalnej wysokości zabudowy w terenach RU do 8 m i jednej kondygnacji. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zakazu możliwości przebudowy istniejących budynków na budynki z dachami płaskimi w terenach RU. Ad.5. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizowania ferm zwierząt futerkowych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie hodowli i chowu pozostałych gatunków zwierząt w terenie 2RU w związku z przeznaczeniem w Studium wnioskowanego obszaru pod teren aktywizacji gospodarczej AG, dla którego zapisy Studium ustalają: *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).* **UWAGA: Na kolejnych etapach procedury planistycznej uwaga nr 5 została uwzględniona.**
72.	71.	02.08.2019		*(...)* Zgłaszają swoje uwagi odnośnie przeznaczenia produkcji rolnej zgodnej ze Studium (teren oznaczony na mapie 2RU, 1RU). Jestem zaniepokojona/y prognozą powstania w przyszłości kolejnej produkcji rolnej na miejscu fermy drobiu w Paczkowie na terenie Spółdzielni Produkcyjnej z możliwością rozbudowy wzdłuż ul. Sarbinowskiej. Obawiam się założenia hodowli bydła lub zwierząt futerkowych. *(...)* *Uwaga zawiera uzasadnienie*	Działki nr 72/1, 72/2, 72/3, 72/4 Obręb 20 Paczkowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 1RU, 2RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenów 1RU i 2RU (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych) zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej). Ustalenie ww. przeznaczenia RU stanowi uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).* Jednakże, w ustaleniach projektu planu przewiduje się wprowadzenie dla terenów 1RU i 2RU ograniczeń związanych z lokalizacją
73.	72.	02.08.2019									
74.	73.	02.08.2019									
75.	74.	02.08.2019									

											przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
76.	75.	01.08.2019		Zwracam się z wnioskiem z wyłączenie działek 72/2 oraz 72/3 z obszaru RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. *(...)* *Uwaga zawiera uzasadnienie*	Działki nr 72/2, 72/3 Obręb 20 Paczkowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 1RU, 2RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**UWAGA: Na kolejnych etapach procedury planistycznej uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie wyłączenia działki nr 72/2 z terenu 2RU.** Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenów 1RU i 2RU (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych) zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej). Ustalenie ww. przeznaczenia RU stanowi uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).* Jednakże, w ustaleniach projektu planu przewiduje się wprowadzenie dla terenów 1RU i 2RU oraz obszaru działki 72/2 ograniczeń związanych z lokalizacją przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
77.	76.	05.08.2019		Proszę o dokonanie zmian w projekcie dot. głównie terenu oznaczonego na mapie jako 2RU i 1RU, aby w przyszłości nie powstały kolejne fermy drobiu,	Działki nr 72/1, 72/2, 72/3, 72/4	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów:	Uwaga częściowo	Uwaga częściowo	Uwaga częściowo	Uwaga częściowo	**UWAGA: Na kolejnych etapach procedury planistycznej uwaga została uwzględniona w zakresie**

				hodowli bydła czy zwierząt futerkowych. *(...)* *Uwaga zawiera uzasadnienie*	Obręb 20 Paczkowo	1RU, 2RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	**terenu 1RU oraz częściowo uwzględniona w zakresie terenu 2RU.** Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizowania ferm zwierząt futerkowych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie hodowli i chowu pozostałych gatunków zwierząt w terenach 1RU i 2RU. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenów 1RU i 2RU (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych) zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej). Ustalenie ww. przeznaczenia RU stanowi uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).* Jednakże, w ustaleniach projektu planu przewiduje się wprowadzenie dla terenów 1RU i 2RU oraz obszaru działki 72/2 ograniczeń związanych z lokalizacją przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
78.	77.	05.08.2019		*(...)* 1. Stwierdzamy: Brak zgodności Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowo część C z maja 2019 r. (zwany dalej „Projektem planu miejscowego”) z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Swarzędz (zwany dalej „Studium”). W „Studium” Tom II Kierunki na str.	Działki nr 72/1, 72/2, 72/3, 73/1 Obręb 20 Paczkowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 1RU, 2RU, 3RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych		Ad.1. Uwaga nieuwzględniona		Ad.1. Uwaga nieuwzględniona	Ad.1. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenów RU (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych) zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej).

				34, działki o nr ewid. geod. 72/1, 72/2 oraz 72/3 cz. zachodnia, 73/1 czyli obszar opisany jako II.100.AG (Teren aktywizacji gospodarczej) został wskazany jako teren z „kontynuacją obiektów produkcyjnych i logistycznych". Obecnie w projekcie planu miejscowego w/w obszar został sklasyfikowany jako „RU", tj. teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych, czyli obszar nie występujący w studium uwarunkowań, o całkowicie odmiennej specyfice niż pierwotnie zakładano. Zmiana przeznaczenia terenu z funkcji „AG" na „RU" jest zmiana istotna z punktu widzenia mieszkańców wsi Paczkowo, tym samym nie można stwierdzić, iż „zaproponowane w projekcie planu miejscowego rozwiązania nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz", Rozwiązania przestrzenne zaproponowane w projekcie planu nie stanowią tym samym uszczegółowienia zapisów Studium", jednocześnie wprowadzając zmianę przeznaczenia terenów II.100.AG.							Ustalenie ww. przeznaczenia RU stanowi uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).* Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
				2. Protestujemy przeciwko: przemysłowej hodowli zwierząt (niezależnie od gatunku), ich ubojem i przetwórstwem jakie mogą zostać funkcjonalnie dopuszczone do realizacji w obszarze części C według Projektu planu.			Ad.2. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.2. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.2. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych symbolem RU. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitego zakazu realizacji hodowli i przetwórstwa zwierzęcego. **UWAGA: Na kolejnych etapach procedury planistycznej uwaga nr 2 została częściowo uwzględniona w zakresie zakazu realizacji inwestycji przetwórstwa zwierzęcego w terenach RU.**
				3. Nalegamy na wprowadzenie w Projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowo — część C, zarówno w dokumencie „Prognozie oddziaływania na środowisko" jak i „Projekcie planu" zapisu o zakazie realizacji inwestycji mogących znacząco oraz przypuszczalnie znacząco oddziaływać na środowisko. *(...)* *Uwaga zawiera uzasadnienie*			Ad.3. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.3. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych symbolem RU. Uwaga nieuwzględniona częściowo w związku z dopuszczeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach zabudowy usługowej 1U, 5U, 6U oraz terenach

											zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej lub usługowej w 1P/U i 2P/U.
Nieuwzględnione uwagi do wyłożonego projektu planu w dniach od 16 stycznia 2020 r. do 14 lutego 2020 r. (III wyłożenie)											
79.	2.	20.02.2020		Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa - część C: 1. (…) 2. Proszę o wyznaczenie minimalnej powierzchni zabudowy nowych budynków możliwych do zrealizowania na terenach 1RU, 2RU oraz 3RU.		Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 1RU, 2RU, 3RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; 1P/U, 2P/U – Tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej lub usługowej		Ad.2. Uwaga nieuwzględniona		Ad.2. Uwaga nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. W związku z przeznaczeniem wnioskowanych terenów dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych nie jest zasadnym określanie powierzchni budynków możliwych do zrealizowania. Jednakże, możliwości powstania nowej zabudowy zostają ograniczone poprzez określenie w tekście planu zasad, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy takich jak: intensywność zabudowy, powierzchnia zabudowy względem powierzchni działki, procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, czy maksymalna wysokość zabudowy. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenów RU zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej). Ustalenie ww. przeznaczenia RU stanowi uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).*Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

				3. W § 14 w pkt 5 proszę o wykreślenie dróg wewnętrznych i umożliwienie obsługi komunikacyjnej terenów P/U tylko poprzez drogę publiczną - droga serwisowa.			Ad.3. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.3. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie ustanowienia obsługi komunikacyjnej terenów P/U tylko z dróg publicznych (6KDD, 7KDD, 1KDZ, 2KDGP), jednakże z dopuszczeniem możliwości obsługi komunikacyjnej istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej w terenach P/U z terenów dróg wewnętrznych.
				4. W § 17 w pkt 5 proszę o dopuszczenie możliwości lokalizowania magazynów płodów rolnych do 12 m wysokości.			Ad.4. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.4. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.4. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.4. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.4. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia lokalizowania zabudowy magazynowej o wysokości do 12 m jedynie w terenie 1RU.
80.	3.	25.02.2020		*(...)* sprzeciwia się jakiejkolwiek hodowli zwierzęcej w granicach terenów 1RU, 2RU i 3RU opisanych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Paczkowa - Część C. Tereny te są położone w bardzo bliskim sąsiedztwie domu, w którym mieszkam. Działki dzieli tylko droga. Od 40 lat mieszkam w Paczkowie i doskonale wiem jakim dużym życiowym utrudnieniem jest hodowla zwierząt w sąsiedztwie.		Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 1RU, 2RU, 3RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu hodowli zwierzęcej w terenach 1RU i 3RU. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie pozostawienia możliwości prowadzenia istniejącej hodowli zwierzęcej w terenie 2RU, jednakże z ograniczeniami wynikającymi z zapisów § 5 pkt 8 i 9 projektu planu (zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska).
81.	4.	26.02.2020		Przedstawia następujące uwagi: 1. Wnoszę o zakazanie wprowadzenia inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko naturalne oraz pogorszyć komfort życia mieszkańców. Pragnę zauważyć, iż teren będący przedmiotem uwag znajduje się w samym centrum wsi, w bezpośrednim sąsiedztwie żłobka, przedszkola i szkoły podstawowej, a także osiedla domów jednorodzinnych. Inwestycja, której funkcjonowanie spowoduje nadmierny ruch uliczny, emisję spalin, wytwarzanie produkcyjnych odpadów odzwierzęcych oraz towarzyszący im fetor odczuwany będzie przez użytkowników ww. instytucji, jak również pozostałych mieszkańców Paczkowa, nawet tych, których domy nie są zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie spółdzielni.	Uwaga obejmuje cały obszar projektu planu		Ad.1. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.1. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.1. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wprowadzenie zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia możliwości realizacji niewielkiego katalogu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych inwestycjami celu publicznego, zabudową mieszkaniową oraz istniejącymi usługami (§ 5 pkt 9 projektu planu).
				2. Wnoszę o zlokalizowanie wjazdu na teren inwestycji od strony ulicy Sarbinowskiej i zlikwidowanie go od strony ulicy Sokolnickiej, przenosząc ruch z drogi gminnej na powiatową. Pozwoli to ograniczyć ruch uliczny oraz emisję			Ad.2. Uwaga częściowo	Ad.2. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga częściowo	Ad.2. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie określenia obsługi komunikacyjnej terenów RU z bezpośrednio przylegających do nich terenów dróg publicznych

				spalin od strony żłobka i przedszkola, a także poprawi bezpieczeństwo dzieci.			uwzględniona		uwzględniona		wyznaczonych na rysunku planu, tj. terenów 1RU i 2RU z drogi 1KDZ, a terenu 3RU z dróg 1KDZ, 1KDL i 2KDL. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie określenia obsługi komunikacyjnej terenu 3RU jedynie z drogi 1KDZ. Ponadto, lokalizacja nowych zjazdów następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
				3. Wnoszę o przeznaczenie terenu oznaczonego na Projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa cz. C jako 1RU pod cele ogrodnicze.		Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 1RU – Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	Ad.3. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.3. Uwaga uwzględniona częściowo poprzez przeznaczenie terenu 1RU dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jednakże z zakazem lokalizacji hodowli zwierząt, inwestycji przetwórstwa zwierzęcego, ferm zwierząt futerkowych i ubojni zwierząt. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia przeznaczenia terenu 1RU tylko pod cele ogrodnicze.
				4. Wnoszę o wprowadzenie na omawianym terenie zakazu hodowli, produkcji, uboju i przetwórstwa bydła, świń, koni, zwierząt futerkowych. Tego typu działalność powinna być prowadzona z dala od skupisk ludzkich.		Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 1RU, 2RU, 3RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	Ad.4. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.4. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.4. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.4. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.4. Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu hodowli zwierzęcej w terenach 1RU i 3RU. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie pozostawienia możliwości prowadzenia istniejącej hodowli zwierzęcej w terenie 2RU, jednakże z ograniczeniami wynikającymi z zapisów § 5 pkt 8 i 9 projektu planu (zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska).
				5. Wnoszę o ograniczenie dozwolonej powierzchni zabudowy na terenach oznaczonych jako RU z 30% do 20%.			Ad.5. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.5. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.5. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.5. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.5. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia maksymalnej powierzchni zabudowy w terenach RU do 25%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia maksymalnej powierzchni zabudowy do 20%.
				6. Wnoszę o ograniczenie powierzchni zabudowy budynków na terenach oznaczonych jako 1RU do 200 m^2.				Ad.6. Uwaga nieuwzględniona		Ad.6. Uwaga nieuwzględniona	Ad.6. Uwaga nieuwzględniona. W związku z przeznaczeniem terenu 1RU dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych nie jest zasadnym określanie powierzchni budynków możliwych do zrealizowania.

											Jednakże, możliwości powstania nowej zabudowy zostają ograniczone poprzez określenie w tekście planu zasad, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy takich jak: intensywność zabudowy, powierzchnia zabudowy względem powierzchni działki, procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, czy maksymalna wysokość zabudowy. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenów RU zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej). Ustalenie ww. przeznaczenia RU stanowi uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).*Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
				7. Wnoszę o wprowadzenie zakazu produkcji nawozów naturalnych, sztucznych i kompostowni na terenie 2RU i 3RU, jak również przeznaczenia owych terenów pod budowę parkingów zbiorczych dla aut ciężarowych.			Ad.7. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.7. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.7. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.7. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.7. Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wprowadzenie zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia możliwości realizacji niewielkiego katalogu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych inwestycjami celu publicznego, zabudową mieszkaniową oraz istniejącymi usługami (§ 5 pkt 9 projektu planu).
				8. (…)							

82.	5.	27.02.2020		*(...)* wnoszę o uwzględnienie niżej wymienionych uwag: 1. W stosunku do terenów określonych w projekcie planu jako 1RU: a) (…) b) (…) c) teren przeznaczyć na uprawy sadownicze warzywne oraz uprawy rolne bez możliwości zabudowy; d) (…)	Działki nr 72/1, 72/3, 72/4, 73/6 Obręb 20 Paczkowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 1RU, 2RU, 3RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; 1R – Teren rolny	Ad.1.c) Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.1.c) Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.1.c) Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.1.c) Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.1.c) Uwaga uwzględniona częściowo poprzez przeznaczenie terenu 1RU dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jednakże z zakazem lokalizacji hodowli zwierząt, inwestycji przetwórstwa zwierzęcego, ferm zwierząt futerkowych i ubojni zwierząt. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uniemożliwienie wprowadzania nowej zabudowy w terenie 1RU. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenu 1RU (teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych) zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej). Ustalenie ww. przeznaczenia RU stanowi uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).* Jednakże w ustaleniach projektu planu przewiduje się wprowadzenie dla terenu 1RU zakazu lokalizacji hodowli zwierząt, inwestycji przetwórstwa zwierzęcego, ferm zwierząt futerkowych i ubojni zwierząt. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

				2. W stosunku do terenów określonych w projekcie planu jako 2RU: a) (…)							
				b) wprowadzić zakaz budowy kondygnacji podziemnych;				Ad.2.b) Uwaga nieuwzględniona		Ad.2.b) Uwaga nieuwzględniona	Ad.2.b) W związku z istniejącą zabudową oraz przeznaczeniem terenu dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, nie jest zasadnym wprowadzanie zakazu budowy kondygnacji podziemnych w tym terenie.
				c) zachować działalność aktualnie funkcjonującej fermy drobiu bez możliwości zamiany na inny rodzaj hodowli między innymi : hodowla trzody chlewnej, bydło, konie itp.				Ad.2.c) Uwaga nieuwzględniona		Ad.2.c) Uwaga nieuwzględniona	Ad.2.c), Ad.2.d) Uwaga nieuwzględniona. Proponowane rozwiązania są zbyt szczegółowe i nie stanowią materii planistycznej regulowanej ustaleniami planu miejscowego. Jednakże, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 8 i 9 projektu planu (zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska), chów lub hodowla zwierząt zostaną ograniczone do maksymalnie 40DJP, tj. 10000 sztuk kur. **UWAGA: Na kolejnych etapach procedury planistycznej uwaga nr 2.c) została uwzględniona.**
				d) ograniczyć produkcję drobiu do 15 tysięcy sztuk rocznie bez możliwości / rozbudowy istniejących budynków;				Ad.2.d) Uwaga nieuwzględniona		Ad.2.d) Uwaga nieuwzględniona	
				e) zakazać budowy kondygnacji podziemnych.				Ad.2.e) Uwaga nieuwzględniona		Ad.2.e) Uwaga nieuwzględniona	Ad.2.e) W związku z istniejącą zabudową oraz przeznaczeniem terenu dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, nie jest zasadnym wprowadzanie zakazu budowy kondygnacji podziemnych w tym terenie.
				3. W stosunku do terenów określonych w projekcie jako 3RU: a) (…)							
				b) zachować dotychczasową działalność rolniczą związaną z fermą drobiu bez możliwości zamiany na hodowlę bydła, trzody chlewnej, koni itp.;				Ad.3.b) Uwaga nieuwzględniona		Ad.3.b) Uwaga nieuwzględniona	Ad.3.b), Ad.3.c) Uwaga nieuwzględniona. Proponowane rozwiązania są zbyt szczegółowe i nie stanowią materii planistycznej regulowanej ustaleniami planu miejscowego. Jednakże, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 8 i 9 projektu planu (zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących

											znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska), chów lub hodowla zwierząt zostaną ograniczone do maksymalnie 40DJP, tj. 10000 sztuk kur. **UWAGA: Na kolejnych etapach procedury planistycznej uwaga nr 3.b) została uwzględniona.**
				c) ograniczyć produkcję drobiu do 15 tysięcy sztuk rocznie;				Ad.3.c) Uwaga nieuwzględniona		Ad.3.c) Uwaga nieuwzględniona	
				d) zakazać rozbudowy istniejących budynków;				Ad.3.d) Uwaga nieuwzględniona		Ad.3.d) Uwaga nieuwzględniona	Ad.3.d), Ad.3.e) W związku z istniejącą zabudową oraz przeznaczeniem terenu dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, nie jest zasadnym wprowadzanie zakazu rozbudowy istniejących budynków oraz budowy kondygnacji podziemnych w tym terenie. Ponadto, w projekcie planu określone zostały parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, które tworzą zasady inwestowania we wnioskowanym obszarze.
				e) zakazać budowy kondygnacji podziemnych. Uzasadnienie: Działalność istniejącej fermy drobiu stanowi uciążliwość dla mieszkańców zamieszkujących w sąsiedztwie toteż rozbudowa fermy drobiu lub hodowla innych zwierząt (bydło, trzoda chlewna, konie itp.) spowoduje zwiększoną emisję odorów a tym samym zwiększy znacznie uciążliwość dla mieszkańców. Powyższe spowoduje liczne protesty mieszkańców.				Ad.3.e) Uwaga nieuwzględniona		Ad.3.e) Uwaga nieuwzględniona	
83.	6.	28.02.2020		Wnosi o: 1. Zmianę w Rozdziale 3, § 17.1. tj. wyłączenie terenów oznaczonych 1RU (działka geodezyjna 72/3), a także części terenu oznaczonego 2RU, a dokładniej działki geodezyjnej nr 72/2 z przeznaczenia dla obsługi i produkcji w gospodarstwach hodowlanych. W oznaczonych miejscach powinna pozostać działalność rolnicza, lub zgodnie z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Swarzędz winna być przeznaczona na nieuciążliwą aktywizację gospodarczą, dlatego wnoszę o dopuszczenie tylko dla tego terenu (1RU)	Działki nr 72/2, 72/3, Obręb 20 Paczkowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 1RU, 2RU, 3RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	Ad.1. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.1. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.1. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga uwzględniona częściowo poprzez przeznaczenie terenu 1RU dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jednakże z zakazem lokalizacji hodowli zwierząt, inwestycji przetwórstwa zwierzęcego, ferm zwierząt futerkowych i ubojni zwierząt oraz przeznaczenia działki 72/2 pod tereny rolne R. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia

				działalności rolniczej, sadowniczej i ogrodniczej. 2. Zmianę w § 17.2. tj. dla terenów RU tj. wyłączeniu możliwości rozbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy służącej dla celów hodowlanych i obsługi hodowli. 3. (…) 4. Ustalenie dla części 1RU możliwego podziału terenu na działki nie mniejsze niż 1 ha z wyłączeniem dróg dojazdowych. 5. (…) *(...)* *Uwaga zawiera uzasadnienie*			Ad.4. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona Ad.4. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.4. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona Ad.4. Uwaga częściowo nieuwzględniona	przeznaczenia terenu 1RU tylko pod cele ogrodnicze i sadownicze. Ad.2. W związku z istniejącą zabudową oraz przeznaczeniem terenu dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, nie jest zasadnym wprowadzanie zakazu rozbudowy i odbudowy istniejących budynków w tym terenie. Ponadto, w projekcie planu określone zostały parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, które tworzą zasady inwestowania we wnioskowanym obszarze. Ad.4. Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wprowadzenie dla terenów RU obowiązku zachowania dla nowo wydzielonej działki powierzchni nie mniejszej niż 3,5 ha. **UWAGA: Na kolejnych etapach procedury planistycznej uwaga nr 4 została nieuwzględniona - na terenach rolnych nie ustanawia się przepisów dotyczących podziałów nieruchomości.**
84.	7.	27.02.2020		*(...)* wnosi o zastąpienie treści § 17 ust. 3 w brzmieniu: „W granicach terenów RU zakazuje się inwestycji przetwórstwa zwierzęcego, ferm zwierząt futerkowych i ubojni zwierząt.” treścią, jak niżej: „W granicach terenów RU zakazuje się inwestycji przetwórstwa zwierzęcego, ubojni zwierząt, hodowli zwierząt (bydła, trzody, koni, owiec, kóz) i drobiu oraz zwierząt futerkowych.” *(...)* *Uwaga zawiera uzasadnienie*		Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 1RU, 2RU, 3RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wprowadzenie zakazu hodowli zwierząt w terenach 1RU i 3 RU, jednakże w innej treści, niż proponowana we wniosku. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zakazu hodowli zwierząt w terenie 2RU, gdzie zlokalizowana jest istniejąca zabudowa spółdzielni rolniczej.
85.	8.	27.02.2020		*(...)* składa uwagi odnośnie przeznaczenia produkcji rolnej zgodnie ze studium (teren oznaczony na mapie 1RU, 2RU, 3RU): 1. Uwagi i propozycje dla terenu 1RU: a) wprowadzić produkcję ogrodniczą, sadowniczą dla całej części 1RU, aby w przyszłości nie powstały kolejne zabudowania ze względu na umiejscowienie terenu, które znajduje się w pobliżu zabudowań mieszkalnych, uważam, że takie rozwiązanie wpłynie korzystnie na	Działki nr 72/1, 72/4, 72/3, 73/6 Obręb 20 Paczkowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 1RU, 2RU, 3RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	Ad.1.a) Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.1.a) Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.1.a) Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.1.a) Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.1.a) Uwaga uwzględniona częściowo poprzez przeznaczenie terenu 1RU dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jednakże z zakazem lokalizacji hodowli zwierząt, inwestycji przetwórstwa zwierzęcego, ferm zwierząt futerkowych i ubojni zwierząt. Uwaga

				gospodarkę;							nieuwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia przeznaczenia terenu 1RU tylko pod cele ogrodnicze oraz zakazu wprowadzania nowej zabudowy. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenu 1RU (teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych) zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej). Ustalenie ww. przeznaczenia RU stanowi uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...)*. Jednakże w ustaleniach projektu planu przewiduje się wprowadzenie dla terenu 1RU zakazu lokalizacji hodowli zwierząt, inwestycji przetwórstwa zwierzęcego, ferm zwierząt futerkowych i ubojni zwierząt. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
				b) (…) c) w stosunku do działki 72/3 narzucić minimalną powierzchnię działki na 6 ha.			Ad.1.c) Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.1.c) Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.1.c) Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.1.c) Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.1.c) Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wprowadzenie dla terenów RU obowiązku zachowania dla nowo wydzielonej działki powierzchni nie mniejszej niż 3,5 ha. **UWAGA: Na kolejnych etapach procedury planistycznej uwaga nr 1.c) została nieuwzględniona - na terenach rolnych nie ustanawia się przepisów dotyczących podziałów nieruchomości.**
				2. Uwagi i propozycje dla terenu 2RU: W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa części C ze stycznia 2020 r. w §17.3 czytamy : „W granicach terenów				Ad.2.a) Uwaga nieuwzględniona		Ad.2.a) Uwaga nieuwzględniona	Ad.2.a) Uwaga nieuwzględniona. Proponowane rozwiązania dotyczące wprowadzenie ograniczeń gatunków zwierząt są zbyt

				RU zakazuje się lokalizacji inwestycji przetwórstwa zwierzęcego, ferm zwierząt futerkowych i ubojni zwierząt"; a) wnoszę dodatkowo o zakaz hodowli bydła i trzody chlewnej na całym terenie RU; b) (…) *(...)* 3. Uwagi i propozycje dla terenu 3RU: w stosunku do działki 73/6 określić minimalną jej powierzchnię do 5 ha. *(...)* *Uwaga zawiera uzasadnienie*			Ad.3. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.3. Uwaga częściowo nieuwzględniona	szczegółowe i nie stanowią materii planistycznej regulowanej ustaleniami planu miejscowego. Jednakże, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 8 i 9 projektu planu (zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska), chów lub hodowla zwierząt zostaną ograniczone do maksymalnie 40DJP, tj. 10000 sztuk kur. **UWAGA: Na kolejnych etapach procedury planistycznej uwaga nr 2.a) została uwzględniona.** Ad.3. Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wprowadzenie dla terenów RU obowiązku zachowania dla nowo wydzielonej działki powierzchni nie mniejszej niż 3,5 ha. **UWAGA: Na kolejnych etapach procedury planistycznej uwaga nr 3 została nieuwzględniona - na terenach rolnych nie ustanawia się przepisów dotyczących podziałów nieruchomości.**
86.	9.	28.02.2020		*(...)* wnosimy o: 1. (…) 2. Dla terenów P/U plan ustala obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do nich terenów dróg publicznych i wewnętrznych (w tym poprzez teren 5IT), wyznaczonych na rysunku planu. Dojazd do terenów P/U w znaczący sposób odbywa się tylko terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 5KDW. Działalność prowadzona na terenach P/U obsługiwana jest przez transport ciężki o tonażu 40 t (tiry). Parametry drogi 5KDW nie są przystosowane do obsługi tak ciężkiego transportu. Ponadto droga 5KDW również zapewnia obsługę komunikacyjną terenów mieszkaniowych 5MN/U, 6MN/U i 7MN/U. Dopuszczenie ruchu ciężkiego na tej drodze powoduje znaczną uciążliwość dla mieszkańców. Przede wszystkim powoduje nadmierny hałas, straty materialne oraz niszczenie nawierzchni drogi oraz budynków. W ostatnich latach natężenie ruchu na tej drodze wzrosło czterdziestokrotnie. Dodatkowo zwracam uwagę, że wjazd z drogi 1KDZ na drogę 5KDW stwarza zagrożenie dla pojazdów zaparkowanych przy drodze 1KDZ (częste uszkodzenia pojazdów). Wskazanym jest,		Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 6MN/U, 7MN/U, 10MN/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usług nieuciążliwych; 1P/U, 2P/U – Tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej lub usługowej	Ad.2. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.2. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.2. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie ustanowienia obsługi komunikacyjnej terenów P/U tylko z dróg publicznych (6KDD, 7KDD, 1KDZ, 2KDGP), jednakże z dopuszczeniem możliwości obsługi komunikacyjnej istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej w terenach P/U z terenów dróg wewnętrznych (1KDW, 5KDW, 6KDW).

				aby w planie docelowa obsługa terenów P/U przez samochody ciężarowe powyżej 10 t odbywała się przez drogę 6KDD. Zatem wnosimy o zapis w planie, iż obsługa komunikacyjna terenów P/U przez teren 5KDW jest tymczasowa do czasu uzyskania i przystosowania drogi serwisowej 6KDD dla pojazdów ciężarowych (tir).							
87.	10.	28.02.2020		Wnosimy uwagi do zapisów projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa C wzakresie ustanowienia terenów 1RU, 2RU oraz 3RU oznaczonych na mapie tj. terenów między ulicą Sokołowską a Sarbinowską w następującym zakresie: Zakaz lokalizacji jakichkolwiek przedsięwzięć obejmujących produkcję zwierzęcą (w tym obiektami służącymi do hodowli), z jednoczesnym dopuszczeniem zabudowy obiektami służącymi do produkcji roślinnej. *(...)* *Uwaga zawiera uzasadnienie*		Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 1RU, 2RU, 3RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu hodowli zwierzęcej w terenach 1RU i 3RU. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie pozostawienia możliwości prowadzenia istniejącej hodowli zwierzęcej w terenie 2RU, jednakże z ograniczeniami wynikającymi z zapisów § 5 pkt 8 i 9 projektu planu (zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska).
88.	11.	28.02.2020		Wnosi następujące uwagi: 1. Wprowadzić zakazy: a) Zakaz hodowli trzody chlewnej i bydła, zakaz hodowli zwierząt futerkowych; b) (…) 2. Określić przeznaczenie: Teren z przeznaczeniem na produkcję ogrodniczą.	Działki nr 72/1, 72/2, 72/3, 73/1 Obręb 20 Paczkowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 1RU, 2RU, 3RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	Ad.1.a) Uwaga częściowo uwzględniona Ad.2. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.1.a) Uwaga częściowo nieuwzględniona Ad.2. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.1.a) Uwaga częściowo uwzględniona Ad.2. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.1.a) Uwaga częściowo nieuwzględniona Ad.2. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.1.a) Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu hodowli zwierzęcej w terenach 1RU i 3RU oraz hodowli zwierząt futerkowych we wszystkich terenach RU. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie pozostawienia możliwości prowadzenia istniejącej hodowli zwierzęcej w terenie 2RU, jednakże z ograniczeniami wynikającymi z zapisów § 5 pkt 8 i 9 projektu planu (zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska). **UWAGA: Na kolejnych etapach procedury planistycznej uwaga nr 1.a) została uwzględniona.** Ad.2. Uwaga uwzględniona częściowo poprzez przeznaczenie terenów RU dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jednakże z zakazem lokalizacji hodowli zwierząt, inwestycji przetwórstwa zwierzęcego, ferm zwierząt futerkowych i ubojni zwierząt w terenach 1RU i 3RU oraz zakazem lokalizacji inwestycji przetwórstwa

											zwierzęcego, ferm zwierząt futerkowych i ubojni zwierząt w terenie 2RU. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia przeznaczenia terenów RU tylko pod cele ogrodnicze. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenów RU (teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych) zawiera się w ramach przewidzianego w Studium przeznaczenia dla terenu II.100.AG (teren aktywizacji gospodarczej). Ustalenie ww. przeznaczenia RU stanowi uszczegółowienie zapisów Studium. Ponadto, projektowane przeznaczenie RU zawiera się w określonym w Studium w rozdziale 2.2.2 ustaleniu dla funkcji aktywizacji gospodarczej (AG): *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: (...)* ***II.100.AG*** *studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych (...).* Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
				3. Wprowadzić ograniczenia: a) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek ma wynosić 5.000 m kw;			Ad.3.a) Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.3.a) Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.3.a) Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.3.a) Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.3.a) Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wprowadzenie dla terenów RU obowiązku zachowania dla nowo wydzielonej działki powierzchni nie mniejszej niż 3,5 ha. **UWAGA: Na kolejnych etapach procedury planistycznej uwaga nr 3.a) została nieuwzględniona - na terenach rolnych nie ustanawia się przepisów dotyczących podziałów nieruchomości.**
				b) Maksymalna powierzchnia zabudowy na poziomie 30%.			Ad.3.b) Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.3.b) Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.3.b) Uwaga częściowo uwzględniona	Ad.3.b) Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.3.b) Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 25% powierzchni działki budowlanej.
Nieuwzględnione uwagi do wyłożonego projektu planu w dniach od 2 lipca 2020 r. do 31 lipca 2020 r. (IV wyłożenie)											
89.	1.	11.08.2020		*(...)* Wnosi następujące uwagi w stosunku do terenów		Obszar objęty uwagą dotyczy terenu:					

				określonych w projekcie jako 2 RU 1. (…) 2. W budynkach przeznaczonych na hodowlę drobiu wprowadzić zakaz budowy kondygnacji podziemnych. *(...)* *Uwaga zawiera uzasadnienie*		2RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych		Ad.2. Uwaga nieuwzględniona		Ad.2. Uwaga nieuwzględniona	Ad 2. Ze względu na charakter prowadzonej działalności rolniczej, nie jest zasadnym ograniczanie możliwości budowy kondygnacji podziemnych, które mogłyby zostać wykorzystane w celach przechowywania i magazynowania oraz ze względów technologicznych.
90.	2.	14.08.2020		*(...)* Składa następujące uwagi dotyczące projektu planu: 1. (…) 2. par. 5 pkt 7 proszę o wprowadzenie zapisu stosowania tylko i wyłącznie urządzeń grzewczych gazowych i/lub pomp ciepła gwarantujących niski stopień emisji substancji do powietrza. *(...)* 3. (…)		Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 2RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych		Ad.2. Uwaga nieuwzględniona		Ad.2. Uwaga nieuwzględniona	Ad.2. Nie jest zasadnym wprowadzanie zapisów, które ograniczałyby do stosowania tylko paliwa gazowego i pomp ciepła. Istniejący w projekcie planu zapis umożliwia stosowanie również innych ekologicznych urządzeń grzewczych, wykorzystujących energię np. z biomasy, odnawialną, czy innych sposobów, które mogą mieć zastosowanie w przyszłości.
Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 października 2020 r. do 13 listopada 2020 r. (V wyłożenie). W ustawowym terminie (do 27 listopada 2020 r.) nie wpłynęły żadne uwagi.											

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/372/2021

Rady Miejskiej w Swarzędzu

z dnia 26 stycznia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa – część C

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze żminami) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga co następuje:

§ 1.

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zmianami) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2.

Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami), zadania własne gminy.

§ 3.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz. 833 ze zmianami) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
   - planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
   - planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
   - finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,

   natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 2028) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4.

1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 869 ze zmianami), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zmianami.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 ze zmianami).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Swarzędzu.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/372/2021
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 26 stycznia 2021 r.
Zalacznik4.gml

Uzasadnienie

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa - CZĘŚĆ C prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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 2020 r. poz. 283 ze zmianami).

Potrzeba sporządzenia ww. planu miejscowego została spowodowana planowanymi inwestycjami, których realizacja bez sporządzenia planu miejscowego byłaby utrudniona. Przewidywane inwestycje dotyczą: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług nieuciążliwych, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług nieuciążliwych, zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, magazynowo - składowej lub usługowej. Dodatkowo w planie miejscowym wyznaczono m. in.: tereny rolnicze, tereny przeznaczone dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych i wewnętrznych.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz przyjętym uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r. tereny objęte planem miejscowym zakwalifikowane zostały do terenów: zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą, terenów aktywizacji gospodarczej, rolniczych, drogi powiatowej nr 2437P, dróg klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 20 m, dróg klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 15 m. Ponadto na obszarze objętym planem wyznacza się pas zieleni izolacyjnej oraz wyznacza się postulowaną lokalizację terenów centrotwórczych z realizacją usług podstawowych w strefie centralnej. 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.

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją Uchwały Nr LVI/350/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa (pow. ca. 353 ha.) Na podstawie Uchwały Nr XLV/422/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27 sierpnia 2013 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr LVI/350/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa (pow. ca. 353 ha.) wydzielono fragment, dla którego sporządzany jest niniejszy plan i określonego, jako część C, który obejmuje fragment wsi Paczkowo o powierzchni około 87 ha.

2. W dniach od 7 grudnia 2011 do 4 stycznia 2012 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz wywieszone 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 8 grudnia 2011 r. ukazało się ogłoszenie w prasie lokalnej informujące o przystąpieniu do sporządzania planu. Wnioski do miejscowego planu mogły być składane do 2 stycznia 2012 r.

3. W odpowiedzi na obwieszczenie i ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu w terminie wpłynęło 7 wniosków od osób fizycznych i prawnych, z czego tylko 4 z nich nie dotyczyły obszaru objętego niniejszym planem.

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 w dniu 22 lutego 2012 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 8 grudnia 2011 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) uwzględnia 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 § 12-18 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) uwzględnia 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, a w § 12-18 przedmiotowego planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usług nieuciążliwych;

3) uwzględnia 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, ponadto określono m.in.: obowiązek przestrzegania wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń, określonych w przepisach odrębnych dla obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” (w całym obszarze planu) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska” (w granicach oznaczonych na rysunku planu). Przedstawiono także ustalenia dotyczące występujących na obszarze planu stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV oraz wymóg zapewnienia ochrony akustycznej. W § 5 ujęta została również strefa ograniczonej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz orientacyjna lokalizacja drzew wskazanych do zachowania. Ponadto w § 13 określono wymagania dotyczące terenów zieleni urządzonej. W ramach sporządzania planu miejscowego wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne. Decyzją nr GZ.tr.057-602-610/14 z dnia 13 stycznia 2016 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 19,9634 ha gruntów rolnych klas III, które częściowo znajdują się na obszarze objętym omawianym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

4) uwzględnienia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wymienienie i ustalenie zasad dotyczących ochrony prawnej obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków położonych na obszarze objętym

planem (§ 6 ust. 1 i 2). Oznacza się także park w zespole dworsko-folwarcznym wpisany do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego (§ 6 ust. 3 i 4). W obszarze objętym planem nie występują archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej, w których przedmiotem ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach tam określonych, są stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez m. in. zapisy planu miejscowego w § 5, § 10 i § 21 ust. 3 zawierające ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały w planie miejscowym uwzględnione poprzez ustalenia § 7 ust. 2 pkt 3;

6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie w § 3, § 12-18 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) uwzględnia prawo własności;

8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte w § 10;

9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte w § 7, dotyczące kształtowania terenów o charakterze publicznym. Ponadto, w projekcie planu miejscowego w § 12-18 oraz w § 19-22 ustala się zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;

10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 19-22 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) zapewnił 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 zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury; w szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa;

12) poprzez ustalenia § 21 ust. 3 pkt 1, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

13) zapewnia 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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług nieuciążliwych, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług nieuciążliwych, zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, magazynowo - składowej lub usługowej. Dodatkowo w planie miejscowym wyznaczono m. in.: tereny rolnicze, tereny przeznaczone dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych i wewnętrznych. Ponadto, plan zawierając ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów (Rozdział 3 od § 12 do Rozdziału 4 § 23), jednocześnie zawiera ustalenia zapewniające zachowanie ważnych aspektów interesu publicznego, takie jak ustalenia dotyczące: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 4), zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§ 5), zasad ochrony dziedzictwa

kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§ 6), zasad kształtowania terenów przestrzeni publicznej (§ 7), stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu (§ 24), zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów komunikacyjnych i terenów infrastruktury technicznej), stanowiących inwestycje celu publicznego (Rozdział 4 od § 19 do § 29). Ponadto, w ramach procedury planistycznej rozpatrywano wnioski w odpowiedzi na zawiadomienie Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz uwagi złożone w trakcie wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu, które były rozpatrywane w kontekście opracowywanego projektu planu miejscowego. Można więc przyjąć, iż istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi;

14) zapewnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy - obszar objęty planem miejscowym położony jest na wschód od Poznania i miasta Swarzędz, przylegając do południowo-wschodniej granicy gminy. Ze względu na bliskie sąsiedztwo Poznania teren ten podlega presji urbanizacyjnej. Posiada on charakter wsi przekształcającej się w przedmieście, położonej w sąsiedztwie metropolii. Występują tu zarówno tereny zurbanizowane, jak i otwarte: rolne oraz wiejskie. Na obszarze objętym planem można wydzielić trzy charakterystyczne strefy zróżnicowane pod względem przestrzennym oraz krajobrazowym - część zachodnia, centralna oraz północna. W zachodniej strefie opracowania wyodrębnić można tereny strefy zurbanizowanej o charakterze wiejskim oraz tereny strefy z rozpoczętymi procesami urbanizacyjnymi, z kształtującym się układem komunikacyjnym. Na terenach strefy zurbanizowanej występuje głównie współczesna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowo-produkcyjna w formie pojedynczych obiektów lub niewielkich skupisk. Występują także tereny o charakterze niezagospodarowanym - użytkowanym rolniczo. W centralnej strefie obszaru objętego planem można wyodrębnić tereny strefy zurbanizowanej o charakterze wiejskim ze skupiskiem obiektów usługowo-produkcyjnych. Składa się na nie zabudowa centralnej części wsi Paczkowo, w tym obiekty usług komercyjnych i oświatowych oraz pojedyncze siedliska położone przy ul. Szkolnej. W strefie zurbanizowanej centralnej części Paczkowa występuje także mieszkaniowa zabudowa szeregowa oraz skupisko zabudowy jednorodzinnej. W północnej strefie obszaru opracowania występują rozległe tereny strefy wykorzystywanej rolniczo oraz strefy obsługi produkcji w rolniczej spółdzielni produkcyjnej, zlokalizowanej na Północ od ul. Dworskiej. Obok zabudowy usługowej na cele rolnicze, przy ul. Dworskiej znajduje się obszar wpisany do rejestru zabytków a także nowy obiekt zabudowy usługowej. Obiekt zabytkowy obejmuje park i budynek dworku z II połowy XIX wieku. Plan dopuszcza rozbudowę istniejących obiektów i lokalizację nowych, ustalając jednocześnie zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, co ma na celu kształtowanie ładu przestrzennego w tej części Gminy Swarzędz. Dopuszczona ustaleniami planu nowa zabudowa, w tym stanowiąca rozbudowę istniejących obiektów, przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenów objętych planem, uwzględniając tym samym 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 przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usług nieuciążliwych, zabudowę produkcyjną, magazynowo-składową lub usługową oraz pod zabudowę usługową nieuciążliwą, wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu opłaty planistycznej oraz wzrostu podatków od nieruchomości. Obciążenia finansowe gminy związane będą z obowiązkiem wykupu nieruchomości do realizacji zadań celu publicznego, przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, rozbudową projektowanego układu drogowego oraz z obsługi procesu opracowania i uchwalenia planu. Po przeanalizowaniu ustaleń projektu planu stwierdzono, ze bilans zysków i kosztów sporządzenia oraz uchwalenia niniejszego planu jest ujemny.

8. W dniu 12 lutego 2018 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

9. Pismami z dnia 22 listopada 2017 r., 17 kwietnia 2018 r., 8 stycznia 2019 r. i 30 października 2019 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 22 listopada 2017 r., 17 kwietnia 2018 r., 4 kwietnia 2019 r. i 30 października 2019 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 9 listopada do 7 grudnia 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 8 listopada 2018 r.

14. W ustawowym terminie, tj. do dnia 21 grudnia 2018 r. wniesiono 2 uwagi do projektu planu.

15. W związku z rozstrzygnięciem uwag złożonych do projektu planu, konieczne było czterokrotne ponowienie procedury wyłożenia do publicznego wglądu. 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: 24 czerwca 2019 r. – 22 lipca 2019 r. (II wyłożenie), 16 stycznia – 14 lutego 2020 r. (III wyłożenie), 2 lipca – 31 lipca 2020 r. (IV wyłożenie) oraz 15 października 2020 r. – 13 listopada 2020 r. (V wyłożenie) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był ponownie

wykładany do publicznego wglądu.

16. Ponowne dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbywały się w dniach: 15 lipca 2019 r. (II wyłożenie), 20 stycznia 2020 r. (III wyłożenie), 6 lipca 2020 r. (IV wyłożenie) i 9 listopada 2020 r. (V wyłożenie).

17. W ustawowych terminach, tj. do dnia 5 sierpnia 2019 r. (II wyłożenie) wniesiono 77 uwag do projektu planu, w terminie do 28 lutego 2020 r. wniesiono 11 uwag (III wyłożenie), w terminie do 14 sierpnia 2020 r. wniesiono 3 uwagi (IV wyłożenie) oraz w terminie do dnia 27 listopada 2020 r. (V wyłożenie), gdzie nie wniesiono uwag do projektu planu.

18. W ustawowych terminach Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz rozstrzygał o sposobie rozpatrzenia uwag do ww. projektu planu.

19. Uwagi nr 2.1., 5.1.a), 5.1.b), 5.2.a), 5.3.a), 6.4, 8.1.b), 8.1.c), 8.2.b), 8.3, 11.3.a) złożone w trakcie III wyłożenia zostały pierwotnie rozstrzygnięte jako uwzględnione. Jednakże z uwagi na fakt, iż na terenach rolnych nie ustanawia się przepisów dotyczących podziałów nieruchomości, nie zostały one ostatecznie wprowadzone w planie i pozostają jako nieuwzględnione.

20. 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.

21. W dniu 26 stycznia 2021 r. Rada Miejska w Swarzędzu podjęła uchwałę Nr XXXII/372/2021 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa – CZĘŚĆ C.

22. 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 miasta i gminy Swarzędz uchwalonego uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.

23. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa – CZĘŚC C, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzyło podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.