

**UCHWAŁA NR LXXXII/863/2024
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 30 stycznia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Cybińskiej i A. Cieszkowskiego w Swarzędzu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cybińskiej i A. Cieszkowskiego w Swarzędzu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r.), zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cybińskiej i A. Cieszkowskiego w Swarzędzu, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) działce budowlanej- należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej - rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej z wyjątkiem balkonów;

- 5) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą kondygnacji wyznacza się zgodnie z Polską Normą;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 7) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to przedsięwzięcia lub inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz działalność związaną z prowadzeniem czynności przeznaczonych do celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m², gastronomii, turystyki, w tym miejsc noclegowych, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury, rekreacji i sportu, zdrowia, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MN - 3MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami 1MN/U - 8MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami 1U - 6U;
- 4) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów lub tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami 1P/U - 3P/U;
- 5) teren drogi publicznej, klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku symbolem KD-Z;
- 6) teren drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczony na rysunku symbolem KD-L;
- 7) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem 1KD-D, 2KD-D;
- 8) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz sytuowania nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych;
- 3) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się w stosunku do budynków istniejących, niespełniających wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych ich remont i przebudowę w dotychczasowych parametrach;
- 5) dopuszczenie wysunięcia przed linię zabudowy takich elementów jak:

- a) balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, części podziemne budynku - maksymalnie o 1,5 m,
 - b) okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - maksymalnie o 0,8 m;
- 6) dopuszcza się kondygnację podziemną.

§ 5.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego,
 - b) przedsięwzięć lokalizowanych w obrębie terenów 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1P/U, 2P/U, 3P/U - zgodnie z ustaleniami § 9 i § 10;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 6) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie niwelacji terenu o wysokości nieprzekraczającej rzędnej terenu przylegających dróg publicznych, przy czym prowadzenie niwelacji nie może powodować zmian terenowych poza terenem inwestycji oraz nie może naruszać interesu osób trzecich i powodować zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiadujących;
- 8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN/U dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku lokalizacji usług:
 - oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - opieki społecznej i szpitali jak dla terenów przeznaczonych opieki społecznej i szpitali poza miastem,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami U, P/U w przypadku lokalizowania usług:
 - oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

- opieki społecznej i szpitali jak dla terenów przeznaczonych opieki społecznej i szpitali poza miastem.

§ 6.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu obowiązujących przepisów, z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 2) w obrębie terenów dróg publicznych, nakazuje się stosowanie jednolitego, zharmonizowanego w formie, materiale i kolorze wyposażenia powtarzalnego, takiego jak np. latarnie, ławki, donice, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki, stojaki na rowery, itp.

§ 7.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) dla terenów 1MN, 3MN w formie wolno stojącej,
 - b) dla terenu 2MN w formie szeregowej;
- 2) lokalizację na działce jednego budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej, albo jako budynku garażowego zblokowanego w granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wolnostojącego budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego, w tym wiaty garażowej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nakaz zachowania wskaźnika intensywności:
 - a) dla terenów 1MN, 3MN - od 0,01 do 1,5,
 - b) dla terenu 2MN - od 0,01 do 1,05;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego 1 kondygnacja - nie więcej niż 6 m;
- 10) dachy dowolne;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - a) nie mniejsza niż 800 m² dla terenów 1MN, 3MN,
 - b) nie mniejsza niż 300 m² dla terenu 2MN;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu oraz regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;

- 13) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych zlokalizowanych w planie lub po za jego opracowaniem;
- 14) nakaz zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na 1 lokal;
- 15) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów oraz obiektów infrastruktury technicznej.

§ 8.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej albo zabudowy usługowej, w formie wolno stojącej;
- 2) lokalizację na działce jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego;
- 3) lokalizacja tylko usług nieuciążliwych;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,05;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego 1 kondygnacja - nie więcej niż 6 m;
- 9) dachy dowolne;
- 10) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania funkcji, geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji, w przypadku remontu i przebudowy;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniejsza niż 900 m², nie dotyczy wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu oraz regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 12) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych zlokalizowanych w planie lub po za jego opracowaniem;
- 13) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na każdy lokal dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur,
 - c) 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - d) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - e) 5 stanowisk na każde 10 łóżek w hotelu,
 - f) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów innych niż wymienione w lit b-e;
- 14) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnym;
- 15) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów oraz obiektów infrastruktury technicznej.

§ 9.

Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy usługowej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 9,5 m;
- 6) dachy dowolne;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania funkcji, geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji, w przypadku remontu i przebudowy;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniejsza niż 900 m², nie dotyczy wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu oraz regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 9) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych w planie lub po za jego opracowaniem;
- 10) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur,
 - b) 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - c) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - d) 5 stanowisk na każde 10 łóżek w hotelu,
 - e) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów innych niż wymienione w lit a-d;
- 11) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnym;
- 12) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów oraz obiektów infrastruktury technicznej.

§ 10.

Na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów lub terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy - od 0,01 do 2,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 9,5 m;
- 6) dachy dowolne;

- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania funkcji, geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji, w przypadku remontu i przebudowy;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniejsza niż 1500 m², nie dotyczy wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu oraz regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 9) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych w planie lub po za jego opracowaniem;
- 10) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur,
 - b) 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - c) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - d) 5 stanowisk na każde 10 łóżek w hotelu,
 - e) 1 miejsce postojowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej magazynów i składów,
 - f) 1 miejsce postojowe na każde 500 m² powierzchni użytkowej funkcji produkcyjnej,
 - g) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów innych niż wymienione w lit a-f;
- 11) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnym;
- 12) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 13) lokalizacja strefy zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11.

Na terenie drogi publicznej - klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku symbolem KD-Z ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) do szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

Na terenie drogi publicznej - klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku symbolem KD-L ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) do szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

Na terenie drogi publicznej - klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku symbolem 1KD-D, 2KD-D ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) do szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14.

Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku symbolem KDW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) do szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 16.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się dla obszaru objętego planem nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze strefy ochronnej od cmentarza (150 m) oznaczonej na rysunku planu oraz ze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami

- 1) ustala się:
 - a) powierzchnię działek minimum 1000 m²,
 - b) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 15 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 70° i nie większy niż 100°;
- 2) Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 18.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:

- a) nakaz zachowania ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych istniejących i projektowanych elementów dróg,
- b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i ich przebudowę i rozbudowę, w tym w szczególności w zakresie sieci:
 - a) wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) dopuszczenie przełożenia lub przebudowy istniejących lub kolidujących z planowaną zabudową sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie, aby sieć wodociągowa była realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych nakaz odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 10) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 13,
 - b) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektryczną albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem wymagań 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 odrębnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów pkt 13;

- 13) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 14) w zakresie telekomunikacji dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
- 15) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19.

Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

§ 20.

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 21.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 22.

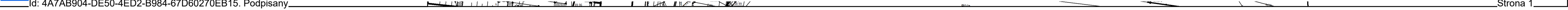
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Skala 1 : 1 000

0 50 100 200 Metry

W N E S

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXXII/863/2024 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 stycznia 2024 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LXXXII/863/2024
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 30 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cybińskiej i A. Cieszkowskiego w Swarzędzu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) Rada Miejska w Swarzędzu, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania w rejonie ulic Cybińskiej i A. Cieszkowskiego w Swarzędzu, w trybie wyłożenia do publicznego wglądu - rozstrzyga, co następuje:

§1

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	6.11.2023		Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 170/2 położonej przy ul. Cybińskiej z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (3MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren zabudowy usługowej.	dz. 170/2	3MN		1.X		1.X	Uwaga nieuwzględniona. W celu nie powiększania uciążliwości wynikających z prowadzonych na terenie planu działalności usługowych i produkcyjnych, zdecydowano o nie zwiększaniu powierzchni usług w planie.
2.1	10.11.2023		1. Zgodnie z §9 pkt 3 projektu planu, minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenach „U” została ustalona na nim. 30% powierzchni działki budowlanej, zgodnie zaś z § 10 pkt projektu planu, minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenach „P/U” została ustalona na min. 10% powierzchni działki budowlanej. Zwracam uwagę, że terenu „U” nie różnią się znacząco od terenów P/U, a tereny U w większości są już zabudowane i to przeważnie w znaczącym zakresie, a	dz. 144	5MN/U		2.1.X		2.1.X	Uwaga nieuwzględniona. Ustalona na terenach U minimalna powierzchnia biologicznie czynna jest optymalna dla tego typu zabudowy. Parametr ten jest też zgodny z decyzją o warunkach zabudowy wydaną na przedmiotową działkę.

			istniejąca powierzchnia biologicznie czynna jest przeważnie bardzo niska i wynosi około 5-10% powierzchni działki (np. działki o nr ewid. 137/2 – około 7%, działka nr ewid. 142 – około 7%, działka nr ewid. 143/1 – około 7%). Zwracam się zatem z prośbą o określenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach „U” w wysokości minimum 10% co odpowiadać będzie dotychczasowemu sposobowi zainwestowania na działkach gdzie znajdują się funkcje usługowe na obszarze objętym mpzp.						
2.2			2. Wschodnia część działki geod. Nr 144 przeznaczona jest pod funkcję usługowo-mieszkaniową (teren 5MN/U). Zgodnie z § 8 pkt 11 minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek na terenach MN/U winna wynosić nie mniej niż 900 m². Tymczasem wschodnia część działki nr 144, która oznaczona jest symbolem 5MN/U ma powierzchnię która wynosi około 750 m², czyli znacząco mniej niż dopuszczona planem minimalna powierzchnia nowej działki na terenach MN/U. Proszę zatem o stosowną korektę zapisu §8 pkt 11 i ustalenie minimalnej powierzchni działki na obszarze 5MN/U wynoszącej minimum 700 m² – pozwoli to na wydzielenie nowej działki geodezyjnej z działki nr ewid. 144, w oparciu o wyznaczone linie rozgraniczające.			2..2.X		2..2.X	Uwaga nieuwzględniona. Określona w planie minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 900 m², jest optymalna dla wskazanego typu zabudowy. Ponadto zapisy ustawy o gospodarce nieruchomościami dopuszczają wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), zadania własne gminy.

§ 2.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

- d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXII/863/2024
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 30 stycznia 2024 r.
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn.
zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

1.Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 18 ha, który w stanowi tereny zagospodarowanie zabudową mieszkaniowo-usługową oraz również w niewielkim zakresie produkcyjną. Usługi zlokalizowane są głównie przy ul. Cieszkowskiego. Droga Powiatowa jako jedna z głównych ulic miasta Swarzędza stała się idealnym miejscem do lokalizacji taki usług jak stacja paliw, hotele czy ośrodki medyczne. Zabudowa wzdłuż ul. Słowackiego na charakter mieszany mieszkalno-usługowy. Usługi w tym obszarze są nieuciążliwe, często są to małe działalności realizowane w budynkach gospodarczych. Przy ul. Cybińskiej natomiast znajdują się zakłady produkcyjne, zlokalizowane pomiędzy zabudową mieszkaniową. Nowa zabudowa powstaje na wydanych decyzjach o warunkach zabudowy. Z uwagi na zróżnicowane zagospodarowanie podjęto decyzję o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, aby uporządkować powstająca na tym terenie nową zabudowę. Obszar planu w niewielkim zakresie znajduje się również w strefie 150 m od cmentarza. Uchwalenie przedmiotowego planu ma również na celu zachowanie przepisów odrębnych.

2.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie Uchwały Nr XLIV/486/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cybińskiej i A. Cieszkowskiego w Swarzędzu.

3.W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, zatwierdzonym Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r., analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: II.19M/U oraz II.20M/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Zapisy Studium dla terenu oznaczonego jak II.19.M/U wskazują jako dominującą zabudowę o funkcji mieszkaniowej oraz usługi w jej uzupełnieniu. Tereny te wg Studium powinny się charakteryzować dużym przemieszaniem funkcji. Preferowane jest lokalizowanie usług oświaty, kultury a także handlowych czy publicznych. Dopuszcza się również wyznaczenie terenów usługowych, ale bez zabudowy wielorodzinnej. Natomiast dla terenu II.20.M/U wskazuje się również zabudowę mieszkaniową jednorodzinna jako funkcję podstawową z usługami w uzupełnieniu.

4.Przedstawione w planie miejscowym poszczególne zagospodarowania terenów są w większości uporządkowaniem już istniejącej zabudowy, przede wszystkim wskazane tereny P/U. Są to istniejące zakłady produkcyjne. Ich lokalizacja wraz z wskazanym zagospodarowaniem wokół pozwoli na ich istnienie, aczkolwiek bez możliwości realizacji nowych zakładów na innych terenach. Również zabudowa usługowa zlokalizowana wzdłuż ul. Cieszkowskiego, która powstała na wydanych decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy, została w planie wskazana jako tereny czysto usługowe. Taką możliwość daje zapis rozdziału 2 (kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy) tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz - "Na całym obszarze studium zachowuje się istniejącą działalność produkcyjną i usługową. Ponadto dopuszcza się jej modernizację i rozbudowę na terenie działek bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą działalnością."

5.Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

6.Do planu zostały sporządzone:

-Prognoza oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cybińskiej i A. Cieszkowskiego w Swarzędzu na środowisko,

-Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cybińskiej i A. Cieszkowskiego w Swarzędzu.

7.Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cybińskiej i A. Cieszkowskiego w Swarzędzu uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

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

a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 10.03.2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 01.04.2022 r.,

b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 28.09.2023 r. do 27.10.2023 r., terminie dyskusji publicznej w dniu 13.10.2023 r. oraz możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do dnia 13.11.2023 r.

9.W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cybińskiej i A. Cieszkowskiego w Swarzędzu, w ustawowym terminie wpłynęło 14 pism od instytucji oraz 2 wnioski od osób prywatnych. Postulaty te zostały częściowo uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10.W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. zakaz sytuowania nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko czy nakazów zachowania linii zabudowy oraz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, co zapewnia realizację m.in. wymagań ochrony środowiska.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zapisów się nie ustala. Zapisy planu dopuszczają prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej. Zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy plan ustala nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze strefy ochronnej od cmentarza (150 m) zgodnie z przepisami odrębnymi.

11.Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonie ulic Cybińskiej i A. Cieszkowskiego w Swarzędzu, jest zgodny z wnioskami wynikającymi z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Swarzędz, dokonaną w ramach „oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz planów zagospodarowania przestrzennego” (Uchwała Nr XXIV/246/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21 czerwca 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz planów zagospodarowania przestrzennego).

12.Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cybińskiej i A. Cieszkowskiego w Swarzędzu.

13.Burmistrz Gminy Swarzędz, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Miejskiej projekt planu.

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

15.W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.