



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 12 grudnia 2016 r.

Poz. 7850

### UCHWAŁA NR XXX/295/2016 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 29 listopada 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - część północna - część D**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmujący wieś Łowęcin, część obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - część północna - część D, po stwierdzeniu, że jest on zgodny 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., zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu” i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz, obejmujący wieś Łowęcin, część obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - część północna - część D, opracowany w skali 1:5000;
- 2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 2) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Gminnej, informacji przyrodniczej, turystycznej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

**§ 3. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze, ogrodnicze, sadownicze oraz użytki zielone.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

## 1) zakaz:

- a) lokalizacji zabudowy,
- b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) lokalizacji nośników reklamowych i szyldów,
- d) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- e) grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z:
  - specyfiki prowadzenia gospodarki rolnej,
  - funkcjonowania systemu melioracyjnego,
  - zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i funkcjonowania układu drogowego dla terenów przyległych do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej,
- f) lokalizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych w formie betonowych prefabrykowanych przęseł;

2) w przypadku lokalizacji ogrodzeń, o których mowa w pkt 1 lit. e, ogrodzenia wyłącznie ażurowe do wysokości 1,6 m;

3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

## 1) nakaz:

- a) utrzymania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych,
- b) zachowania istniejących drzew i krzewów,
- c) uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów przy lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- d) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach terenu,
- e) zachowania urządzeń melioracji jako otwartych,
- f) zachowania ciągłości funkcjonowania systemu melioracyjnego,
- g) zachowania naturalnego ukształtowania terenu;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

## 3) zakaz:

- a) grodzenia dostępu do cieków wodnych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) wydobywania kopalin,
- c) stosowania nawierzchni uniemożliwiających infiltrację wód opadowych lub roztopowych,
- d) wprowadzania do powietrza substancji ponad wartości określone przepisami odrębnymi,
- e) lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;

4) dopuszczenie realizacji budowli wodnych i melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych;

5) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach obszaru wysokiej ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Wielkopolska Dolina Kopalna (GZWP nr 144 QK).

4. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz innego niż rolniczy sposób użytkowania;

- 3) zakaz lokalizacji budynków i budowli;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebiegów urządzeń melioracyjnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

5. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemu komunikacji, ustala się dostęp terenów do przyległych dróg publicznych, pozostających poza granicami planu, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

6. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
  - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
  - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

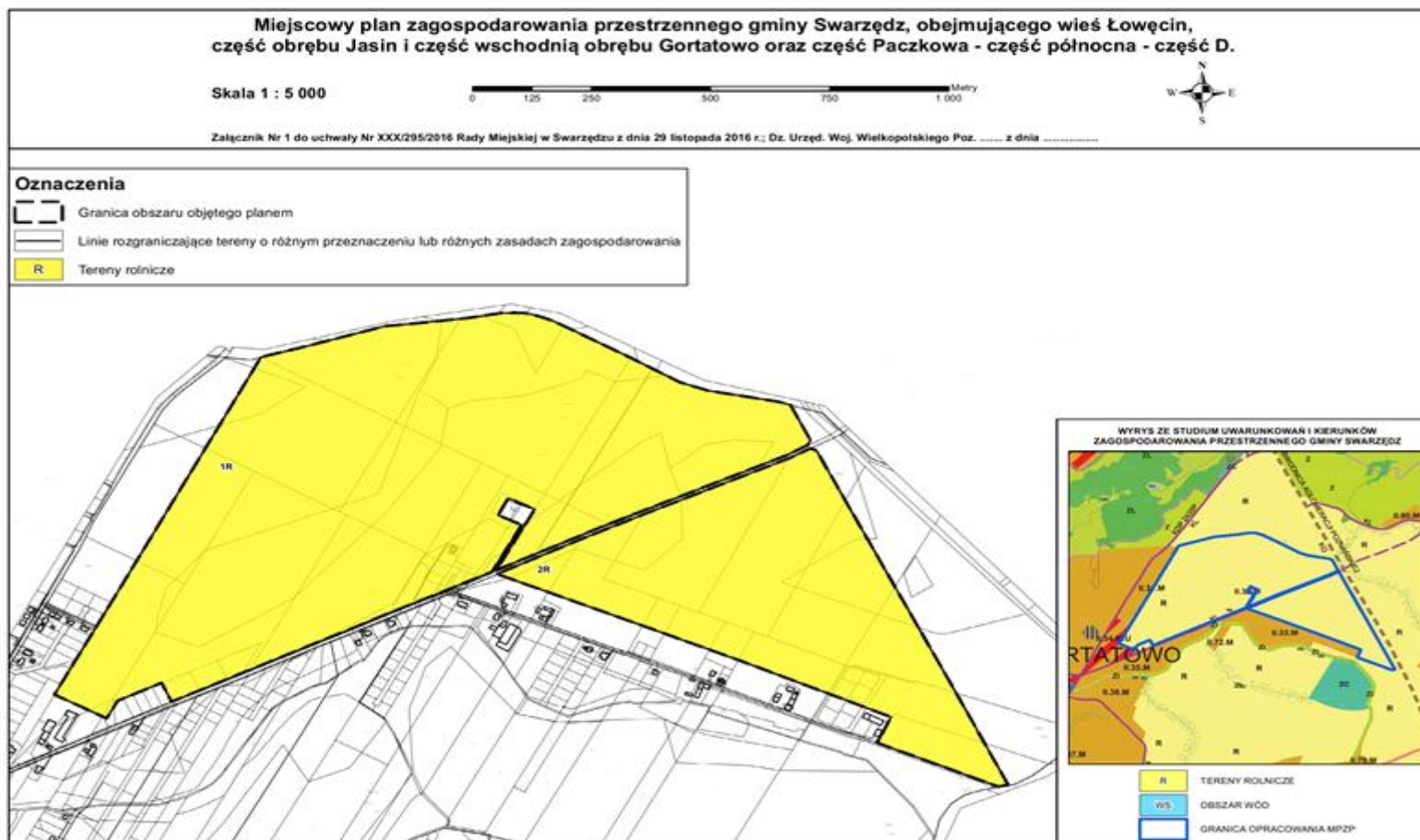
§ 4. Dla terenów objętych planem, określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady  
(-) Barbara Henryka Czachura

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXX/295/2016  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 29 listopada 2016 r.



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXX/295/2016  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 29 listopada 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - część północna - część D**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Miejska w Swarzędzu, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - część północna - część D, w trybie wyłożenia do publicznego wglądu – rozstrzyga, co następuje:

**Rozdział 1.**

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 grudnia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r., termin składania uwag do 14 stycznia 2015 r. (I wyłożenie)

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	14.01. 2015r.	osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia części działki nr geod 162/1 z terenów R na tereny MN – zgodnie z zał. graf	Działka nr: 162/1 obręb Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu C1.R		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona gdyż jest niezgodna z ustaleniami Studium, wg którego działka będąca przedmiotem uwagi oznaczona jest symbolem R – tereny rolnicze na których obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej.
2.	12.01. 2015 r.	osoba fizyczna	Prosi się o uwzględnienie planu zagospodarowania działki 162/2 znajdującej się w Gortatowie.	Działka nr: 162/2 obręb Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów C3.MN, C1.R, C2.KDW		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona w części działki 162/2 będącej w zakresie opracowania przedmiotowego planu gdyż jest niezgodna z ustaleniami Studium, wg którego działka będąca przedmiotem uwagi oznaczona jest symbolem R – tereny rolnicze na których obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej.

**Rozdział 2.**

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3 września 2015 r. do 25 września 2015 r., termin składania uwag do 9 października 2015 r. (II wyłożenie)

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

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

**Rozdział 3.**

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17 marca 2016 r. do 7 kwietnia 2016 r., termin składania uwag do 21 kwietnia 2016 r. (III wyłożenie)

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

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

**Rozdział 4.**

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 września 2016 r. do 3 października 2016 r., termin składania uwag do 17 października 2016 r. (IV wyłożenie)

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	20.09.2016 r.	osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o: „przekształcenie działek z terenu rolniczego na teren z możliwością zabudowy”	Działki nr: 160/5, 160/6 Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 1R – Tereny rolnicze		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona gdyż jest niezgodna z ustaleniami Studium, wg którego działki będące przedmiotem uwagi oznaczone są symbolem R – tereny rolnicze na których obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej.
2.	20.09.2016 r.	osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o: „przekształcenie działek z terenu rolniczego na teren z możliwością zabudowy”	Działka nr: 160/3 Gortatowo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 1R - Tereny rolnicze		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona gdyż jest niezgodna z ustaleniami Studium, wg którego działki będące przedmiotem uwagi oznaczone są symbolem R – tereny rolnicze na których obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXX/295/2016  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 29 listopada 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - część północna - część D inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga co następuje:

**§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadziwać będą właściwe jednostki gminne.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadziwać będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Swarzędz.

5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:**

1. 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.