

**Uchwała Nr XXXII/190/2008  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 25 listopada 2008 r.**

**w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego tereny położone w miejscowości Zalasewo po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Kórnickiej (powierzchni opracowania: I część ca. 98 ha, II część ca. 121 ha, w sumie ca. 219 ha)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1</sup>) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.<sup>2</sup>)

Rada Miejska w Swarzędzu uchwala co następuje:

**§ 1**

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Swarzędz, obejmującego działki położone w miejscowości Zalasewo po wschodniej stronie ulicy Kórnickiej (wraz z drogą) oraz po zachodniej stronie ulicy Kórnickiej.
2. Granica obszaru objętego niniejszą uchwałą określają mapy stanowiące załączniki graficzne nr 1 i 2, w skali 1:10 000.
3. Wykonanie uchwały może odbywać się częściami, których granice zostały określone na załącznikach do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Ustalenia planu winny być zgodne z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

## § 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880.

**Uzasadnienie  
do Uchwały Nr XXXII/190/2008  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 25 listopada 2008 r.**

**w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego tereny położone w miejscowości Zalasewo po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Kórnickiej (powierzchni opracowania: I część ca. 98 ha, II część ca. 121 ha, w sumie ca. 219 ha)**

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), przeprowadzono analizę stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/373/2001 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2001 r. W związku z faktem, iż w obowiązującym Studium tereny proponowane do objęcia miejscowym planem przeznaczone są głównie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M1), miejscowy plan będzie przewidywał taki właśnie sposób zagospodarowania terenu wraz z układem komunikacyjnym i funkcjami uzupełniającymi, m. in. takimi jak tereny komunikacji, usług, zieleni czy rekreacji.

Zaznaczyć należy, że w obowiązującym Studium tereny wsi Zalasewo zostały określone jako tereny rozwojowe Swarzędza przewiduje zróżnicowaną zabudowę mieszkaniową pod względem charakteru i intensywności. Przewidywana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna łącznie z usługami podstawowymi, z uwzględnieniem zasady, że otoczenie centrum miasta winno się charakteryzować intensywniejszą zabudową.

Konieczność przystąpienia do sporządzenia ww. miejscowego planu wynika z kilku ważnych przesłanek. Najważniejszymi z nich są: potrzeba zarezerwowania terenów przewidzianych w koncepcji układu komunikacyjnego gminy Swarzędz pod tereny dróg oraz zachowanie ładu przestrzennego na tym terenie. Obszar Zalasewa wykazuje znaczne zainteresowanie inwestorów budową zarówno pojedynczych budynków, jak i całych zespołów mieszkaniowych, obecnie realizujących swe zamierzenia poprzez decyzje o warunkach zabudowy. Brak miejscowego planu prowadzi do niekontrolowanego rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz do zakłócenia planowanego przebiegu dróg o dużym znaczeniu dla komunikacji południowej części gminy Swarzędz, a także stanowi poważne zagrożenie dla przyszłego układu urbanistycznego.

Ze względu na rozległość terenu uznano za słuszne podzielenie obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu na dwie części: pierwsza po zachodniej (ok. 98 ha.), druga po wschodniej (ok. 121 ha.) stronie ul. Kórnickiej (wraz z drogą), prowadząc procedurę w miarę możliwości równolegle.

**Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXXII/190/2008  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 25 listopada 2008 r.**

**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXII/190/2008  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 25 listopada 2008 r.**