

**UCHWAŁA NR XXXV/214/09  
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU  
z dnia 27 stycznia 2009 r.****Dz. U. Woj. Wlkp  
Nr 52 poz. 735  
z dnia 25 marca 2009 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz, w zakresie obejmującym teren w rejonie ul. Siewnej dz. nr geod.55/44 położona w Zalasewie (pow. ca. 2,97 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, ze zmianami<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami<sup>2)</sup>)

Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

**Rozdział I  
USTALENIA OGÓLNE****§ 1.**

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr XXXII/373/2001r z dnia 28.03.2001r. , w nawiązaniu do uchwały Nr LXIII/466/2006 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25.10. 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz w zakresie obejmującym teren w rejonie ul. Siewnej dz. nr 55/44 położona w Zalasewie, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz, w zakresie obejmującym teren w rejonie ul. Siewnej dz. nr geod.55/44 położonej w Zalasewie, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 , stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz w rejonie ulicy Siewnej”;
- 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2.**

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

- 1) **akcencie plastycznym** – należy przez to rozumieć element budowlany lub obiekt małej architektury uzupełniający kompozycję przestrzenną lub stanowiący element identyfikacji miejsca w formie np. rzeźby ogrodowej, fontanny, obelisku itp.;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **funkcji uzupełniającej** - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu lub użytkowania obiektu na terenie o określonym przeznaczeniu, który uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowane co najmniej 50% długości zewnętrznych ścian frontowych budynków;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów,
- 7) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw, innych niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć samodzielny obiekt w formie tablicy lub bryły umieszczony na podporach trwale związanych z gruntem przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym o powierzchni powyżej 6m<sup>2</sup>;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem literowym, dla którego ustalono przeznaczenie;
- 10) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Swarzędzu;
- 11) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 12) **zadrzewieniach i zakrzewieniach** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami jego szaty roślinnej, jak pnącza, byliny, trawy.

## 2. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 plan ustala :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Następujące obowiązujące ustalenia planu przedstawiono graficznie na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) akcenty plastyczne;
- 7) obowiązujące linie zadrzewień i zakrzewień,
- 8) strefa rezerwy terenu komunikacji.

### § 3

1. Dla poszczególnych terenów obowiązują odpowiednie ustalenia ogólne i szczegółowe.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

## Rozdział II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### Dział I Przeznaczenie terenów

#### § 4.

1. W planie ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami  
**1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN;**
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U;**
- 3) tereny komunikacji – dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KD**, dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** oraz ciągu pieszego, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDX, 2KDX;**
- 4) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczone na rysunku symbolem **1K** oraz energetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **1E;**
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP.**

2. Na wyznaczonych terenach MN i U dopuszcza się funkcje uzupełniające.

## Dział II

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

#### § 5.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 7MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, na wydzielonych działkach, według obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 2) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniającej – handlowo usługowej w parterach budynków jednorodzinnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zabudowy zespołowej, innej niż szeregową lub bliźniaczą;
- 4) nakaz stosowania dachów stromych, krytych dachówką o jednolitej kolorystyce w poszczególnych szeregach;
- 5) możliwość sytuowania na działce, pomiędzy linią zabudowy a frontową granicą działki wysuniętych zadaszeń stanowiących integralną część budynku;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i tymczasowych;
- 7) możliwość groduzenia działek;
- 8) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych i reklam przesłaniających istotne elementy i detale wystroju architektonicznego obiektów,
- 9) zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w formie urządzeń nadziemnych, z wyjątkiem elementów oświetleniowych;
- 10) nakaz wprowadzenia zadrzewień i zakrzewień w miejscach oznaczonych symbolem na rysunku planu.

2. Dla terenów komunikacji

- 1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD** ustala się:
  - a) nakaz wyznaczenia w ulicy pasa jezdni, chodnika i zieleni,
  - b) możliwość lokalizacji miejsc postojowych,
  - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDW do 4KDW** ustala się:
  - 1) nakaz wyznaczenia w ulicy pasa jezdni, chodnika i zieleni;
  - 2) możliwość lokalizacji miejsc postojowych;
  - 3) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) możliwość lokalizacji akcentu plastycznego w miejscu oznaczonym symbolem na rysunku planu;
- 3) ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDX, 2KDX** ustala się:
  - a) zakaz wprowadzania ogrodzeń,
  - b) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu zabudowy usługowej **1U** ustala się:

- 1) lokalizację budynku usługowego wraz z urządzeniami towarzyszącymi według obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 2) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniającej – mieszkalnej;

4. Dla terenów infrastruktury technicznej

- 1) kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **1K** ustala się:

- a) — lokalizację przepompowni ścieków,
  - b) możliwość lokalizacji elementów naziemnych poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) energetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **1E** ustala się:
- a) lokalizację stacji transformatorowej,
  - b) możliwość lokalizacji elementów naziemnych poza wyznaczonymi liniami zabudowy;

**5.** Dla terenu zieleni urządzonej **1ZP** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu w formie placu z zielenią o charakterze rekreacyjnym, z dopuszczeniem obiektów małej architektury,
- 2) wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

**6.** Ustala się jednolite zasady kształtowania formy przestrzennej obiektów budowlanych, zgodnie z parametrami, podanymi w §9;

### **Dział III**

## **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

### **§ 6.**

**1.** Na obszarze planu ustala się następujące zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego:

- 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 2) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) z terenów KDW do kanalizacji deszczowej,
  - b) z terenów przeznaczonych pod zabudowę – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość przekrycia istniejącego na terenie 4KDW istniejącego rowu melioracyjnego pod warunkiem:
  - a) dostosowania średnic rurociągu do ilości zrzuconej wody,
  - b) przechwycenia istniejących wylotów drenarskich,
  - c) wykonania opasek z rur drenarskich umożliwiających odpływ wód z gruntów położonych przy rowie,
  - d) wykonania końcowego wylotu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 4) nakaz wykonania powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych,
- 5) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
- 6) nakaz ogrzewania budynków przy zastosowaniu źródeł energii bezpiecznych ekologicznie, z zastosowaniem takich czynników grzewczych, jak: gaz, olej opałowy lekki, elektryczność i.t.p ;
- 7) nakaz segregacji i gromadzenia odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwania ich zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gminnym planie gospodarki odpadami;
- 8) nakaz zapewnienia określonej w planie powierzchni biologicznie czynnej i zieleni,
- 9) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów zabudowy

jednorodzinnej i usługowej; określonych w przepisach odrębnych;  
10) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej.

2. Ustala się obowiązek kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych.

#### **Dział IV**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **§ 7**

Na obszarze planu nie występują obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego.

#### **Dział V**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;**

#### **§ 8.**

1. W planie wyznacza się obszar przestrzeni publicznej na terenie drogi publicznej 1KD.

2. Na obszarze przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) Zachowanie ogólnej dostępności terenu;
- 2) możliwość lokalizacji, poza pasem jezdnym, obiektów o funkcji małej architektury, zieleni urządzonej, pasów parkingowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych.

#### **Dział VI**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

#### **§ 9.**

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od 1MN do 7MN ustala się:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki pod zabudowę szeregową: 40% powierzchni działki;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy działki pod zabudowę bliźniaczą: 25% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce: 40% powierzchni działki;
- 4) maksymalna wysokość budynku: 10 m i maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 5) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: minimum 25°;

- 6) maksymalna długość zespołu budynków szeregowych – nie więcej niż 50m;
- 7) zadaszenia o których mowa w §5 ust 1 pkt 5 , lokalizowane mogą być w odległości nie większej niż 3,5 m od linii zabudowy, a maksymalna szerokość zadaszeń, przypadająca na jeden segment budynku bliźniaczego lub segment szeregowca nie może przekraczać 3m w świetle konstrukcji;
- 8) w przypadku grodzenia terenu od strony ulic - obowiązek zastosowania ogrodzeń o wysokości do 1,5 m, przy czym w części powyżej wysokości 0,4 m wyłącznie ogrodzenie ażurowe, uzupełnione pnączami lub żywopłotem;
- 9) ilość mieszkań w budynku jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) kąt położenia bocznej granicy działki w stosunku do pasa drogowego minimum 60°;
- 11) wielkość funkcji uzupełniającej: maksimum 30% powierzchni użytkowej obiektu.

#### 2. Dla terenu zabudowy usługowej **1U** ustala się:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 40% powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce: 20% powierzchni działki;
- 3) maksymalna wysokość budynku: 10m z możliwością miejscowego przewyższenia do 12m na powierzchni 20m<sup>2</sup> ;
- 4) dowolny kąt nachylenia głównych połaci dachowych;
- 5) wielkość funkcji uzupełniającej: maksimum 50% powierzchni użytkowej obiektu.

#### 3. Dla terenów komunikacji

- 1) drogi publicznej **1KD** ustala się:
  - a) minimalna szerokość jezdni 6 m;
  - b) minimalna szerokość chodnika 1,5 m;
  - c) nawierzchnia jezdni utwardzona;
- 2) dróg wewnętrznych od **1KDW** do **4KDW** ustala się:
  - a) minimalna szerokość jezdni 5 m;
  - b) minimalna szerokość chodnika 1,5 m;
  - c) nawierzchnia jezdni utwardzona;
- 3) ciągów pieszych **1KDX**, **2KDX** ustala się:
  - a) minimalna szerokość przejścia pieszego 1,5 m,
  - b) minimalna szerokość pasa zieleni 1m.

#### 4. Dla terenów infrastruktury technicznej **1K**, **1E** ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 3m
- 2) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki.

#### 5. Dla terenów zieleni urządzonej **1ZP** ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni działki;
- 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury nie więcej niż 2,5 m.

## Dział VII

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

#### § 10

1. Plan nie powoduje konieczności wszczęcia postępowania w sprawie scalenia nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarze planu ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanych działek pod zabudowę jednorodzinną:
  - a) 180 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - b) 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
- 2) minimalna szerokość działki w zabudowie jednorodzinnej:
  - a) 6,0 m dla działek pod zabudowę szeregową,
  - b) 10 m dla działek pod zabudowę bliźniaczą,
- 3) zakaz podziału dla terenu zabudowy usługowej;
- 4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

## **Dział VIII**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

#### **§ 11.**

Na obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

## **Dział IX**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

#### **§ 12.**

Na terenie objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenu.

## **Dział X**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

#### **§ 13.**

1. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

- 1) Lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej 1KD;
- 2) układ obsługi komunikacji wewnętrznej powiązany z drogą 1KD oraz drogami publicznymi, istniejącym na obszarze sąsiedniego osiedla ;
- 3) ulice klasy dojazdowej objęte „strefą ograniczonej prędkości” 30 km lub „strefą zamieszkania”;

2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) lokalizację jezdni, chodników, pasów zieleni;
- 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych;

3. Ustala się następujące zasady parkowania:

- 1) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych na działkach przeznaczonych pod zabudowę: 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny;
- 2) możliwość wyznaczenia miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic.

## **Dział XI**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

#### **§ 14.**

**1. W zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej ustala się:**

- 1) zachowanie istniejących sieci, z możliwością ich remontu, przebudowy lub rozbudowy;
- 2) nakaz realizacji nowych odcinków sieci na terenach komunikacji,
- 3) zachowanie ciągłości projektowanych sieci z istniejącymi;
- 4) zapewnienie swobodnego dostępu służbom eksploatacyjnym do sieci infrastruktury technicznej od drogi publicznej.

**2. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:**

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) doprowadzenie wody na teren planu ze znajdującej się na terenie sąsiednim terenie końcówki sieci ;
- 3) minimalna średnica projektowanych przewodów 100 mm.

**3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:**

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez spływ grawitacyjny do przepompowni ścieków na terenie 1K i rurociąg tłoczny na terenie 3KDW w kierunku oczyszczalni ścieków;
- 2) docelowe podłączenie terenu objętego planem do projektowanego kolektora południowego poprzez spływ grawitacyjny,
- 3) minimalna średnica projektowanych kanałów 200 mm.

**4. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:**

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, w systemie grawitacyjnym
- 2) możliwość wtórnego wykorzystania wód opadowych na terenie nieruchomości;
- 3) minimalna średnica projektowanych kanałów 250 mm.

**5. W zakresie sieci gazowej ustala się:**

- 1) zaopatrzenie w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia poprzez stację redukcyjno pomiarową pierwszego stopnia, zlokalizowaną poza obszarem planu, następnie poprzez sieć gazociągów średniego ciśnienia lub stacje redukcyjno - pomiarowe drugiego stopnia i sieć niskiego ciśnienia do odbiorców;
- 2) minimalna średnica projektowanych przewodów 50mm.

**6. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:**

- 1) zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną z linii kablowej, przebiegającej poza planem, a następnie poprzez stację transformatorowo - rozdzielczą na terenie 1E kablowymi liniami niskiego napięcia do odbiorców;
- 2) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych.

~~7. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się;~~

- 1) nakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej;
- 2) zakaz odprowadzania do zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków.

## **Dział XII**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

#### **§ 15.**

Do czasu podłączenia terenu do projektowanego kolektora południowego dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez spływ grawitacyjny do przepompowni ścieków na terenie 1K i rurociąg tłoczny na terenie 3KDW w kierunku oczyszczalni ścieków;

## **Rozdział III**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 16**

Dla terenu objętego planem ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **§ 17**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

#### **§ 18**

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU  
*[Podpis]*  
mgr Piotr Choryński

<sup>1)</sup> 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, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111.

<sup>2)</sup> Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, 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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413.

**Uzasadnienie  
do Uchwały Nr XXXV/214/09  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 27 stycznia 2009 r.**

Podjęcie niniejszej Uchwały jest konsekwencją podjętej 25 października 2006 r. przez Radę Miejską w Swarzędzu Uchwały Nr LXIII/466/2006 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz w zakresie obejmującym teren w rejonie ul. Siewnej dz. nr geod. 55/44 położona w Zalasewie. Zgodnie z art 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr. 80, poz. 717 ze zmianami), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przewidziana w art. 17 ww. Ustawy.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. Ustawy, w dniu 28 listopada 2006 r. w gazecie „Głos Wielkopolski” ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu, a w dniu 27 listopada 2006 r. obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu. W określonym terminie nie został złożony żaden wniosek dotyczący przedmiotowego terenu.

Pismami z dnia 20 listopada 2006 r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania – zgodnie z art. 17 pkt 2 ww. Ustawy. Wnioski, przyjmowane w terminie do 29 grudnia 2006 r., wpłynęły od:

- Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego, Depart. Infrastruktury,
- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu, Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków,
- Wojewódzki Sztab Wojskowy,
- Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych,
- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu,
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu,
- Enea Zakład Dystrybucji Energii – Rejon Poznań,
- Gaz -System, Oddz. Poznań,
- TP s.a. Obszar Eksploatacji Pionu Sieci w Poznaniu,

W oparciu o art. 17 pkt 6 ww. Ustawy, projekt planu miejscowego uzyskał opinię nr 1/2007 Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w dniu 30.10.2007 r.

Pismem z dnia 30 listopada 2007 r. projekt planu został przedstawiony do zaopiniowania w terminie do 11 stycznia 2008 r.: Wojewodzie Wielkopolskiemu – Wydział Środowiska i Rolnictwa, który po dostaniu uzupełniających materiałów, zaopiniował projekt planu pozytywnie. Ponadto 17 marca 2008 r. zawiadomiono Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o udostępnieniu do opiniowania projekt planu, w związku z brakiem przesłania w wyznaczonym terminie opinii uznano, że projekt planu został zaopiniowany pozytywnie.

Stosownie do obowiązujących przepisów, Burmistrz Swarzędza pismem z dnia 30 listopada 2007 r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe instytucje i organy administracji. Uzgodnienia, przyjmowane w terminie do 11 stycznia 2008 r., wpłynęły od:

- Wojewody Wielkopolskiego,
- Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu,
- Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków,
- Wojewódzki Sztab Wojskowy,
- Zarząd Województwa Wielkopolskiego,
- Starostwo Powiatowe,
- Zarząd Powiatu Poznańskiego.

Po ostatecznym zakończeniu opiniowania i uzgadniania, ustalono, że opinie i uzgodnienia nie wymagają wprowadzenia żadnych zmian w projekcie planu. Opracowana dla przedmiotowego planu, prognoza oddziaływania na środowisko, nie wносиła uwag, które należałoby wprowadzić do projektu planu.

Kolejny etap sporządzania planu, stosownie do art. 17 pkt 10 i 11 ww. Ustawy – wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – nastąpiło w dniach 29 IV 2008 r. do 30 V 2008 r.. Ogłoszenie ukazało się w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 16.04.2008 r. oraz „Tygodnik Swarzędzki” w dniu 17.04.2008 r.. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 15 kwietnia 2008 r. do 30 czerwca 2008 r.. Wyłożony projekt planu nie wzbudził zainteresowania wśród mieszkańców gminy i w dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu, udział w niej wzięli przedstawiciele tuż. Urzędu, projektant miejscowego planu oraz architekt – osoba zainteresowana realizacją projektu architektonicznego osiedla. W ustawowym terminie – 14 dni po terminie wyłożenia, tj. Do 20 czerwca 2008 r. – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 14 ww. Ustawy, projekt planu został skierowany Radzie

Miejskiej w Swarzędzu.

Rada Miejska w Swarzędzu wniosła o dokonanie zmian w projekcie planu, dotyczące między innymi zmiany kategorii drogi z wewnętrznej na lokalną, zwiększenia ilości miejsc postojowych oraz zwiększenia minimalnej wielkości działek.

W związku z wprowadzonymi zmianami projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20.10.2008 r. do 19.11.2008 r. Ogłoszenie ukazało się w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 08.10.2008 r. oraz „Tygodnik Swarzędzki” w dniu 09.10.2008 r.. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 08.10.2008 r. do 17.12.2008 r.. Wyłożony projekt planu nie wzbudził zainteresowania wśród mieszkańców gminy i w dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 14.11.2008 r., udział wzięli jedynie przedstawiciele tut. Urzędu.

Zgodnie z art. 17 pkt. 10 i 11 ww. Ustawy uwagi były przyjmowane do 09.12.2008 r., jednakże w ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Rada Miejska postanowiła zatwierdzić projekt niniejszego miejscowego planu biorąc pod uwagę również zaangażowanie oraz liczne nakłady finansowe ponoszone przez właściciela gruntu na rozwój infrastruktury w tym rejonie Zalasewa. Zobowiązał się on do wykonania na terenie objętym planem dróg z pełną infrastrukturą, na którą składają się drogi wraz z kanalizacją deszczową, kanalizacją sanitarną, wodociągiem, instalacją gazową i elektryczną, oświetleniem drogowym, nawierzchnią dróg na nieruchomości o nr dz. 55/44 oraz wykonania kolektora z osadnikiem na odcinku od os. Wielkopolskiego do rowu melioracyjnego, a także przekazania Gminie Swarzędz drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KD po wykonaniu na niej docelowej nawierzchni. Właściciel gruntu objętego niniejszym planem zobowiązał się także do korzystania na czas budowy jedynie z ul. Planetarnej jako budowlanej drogi dojazdowej do ww. nieruchomości.

Zakres ustaleń planu wynika z art. 15 ust. 2 ww. Ustawy, w oparciu o Uchwałę Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 października 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu.

Wobec wyczerpania procedury, przewidzianej Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawiono Radzie Miejskiej w Swarzędzu, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz, w zakresie obejmującym teren w rejonie ul. Siewnej dz. nr geod. 55/44 położona w Zalasewie, do uchwalenia.

Przed podjęciem niniejszej Uchwały, Rada Miejska w Swarzędzu stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w planie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXII/373/2001 przez Radę Miejską w Swarzędzu z dnia 28 marca 2001r.

BURMISTRZ  
Miasta i Gminy Swarzędz

*mgr Anna Tomicka*

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 29 IV 2008 r. do 30 V 2008 r. W dniu 29 V 2008 r. odbyła się dyskusja publiczna, której przebieg został opisany w protokole, stanowiącym załącznik do dokumentacji planistycznej.

Zgodnie z art. 17 pkt. 10 i 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) uwagi były przyjmowane do 20 VI 2008 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20.10.2008 r. do 19.11.2008 r. W dniu 14.11.2008 r. odbyła się dyskusja publiczna, której przebieg został opisany w protokole, stanowiącym załącznik do dokumentacji planistycznej.

Zgodnie z art. 17 pkt. 10 i 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) uwagi były przyjmowane do 09.12.2008 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z powyższym, Rada Miejska w Swarzędzu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. Ustawy.

PRZEWODNICZĄCY  
(RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU)  
*mgr Piotr Choryński*

### **Rozstrzygnięcie**

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) Ustawę z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zmianami);
- 2) Ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami);
- 3) Ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zmianami)
- 4) Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625)
- 5) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu oraz ustalenia planu; rozstrzyga co następuje:

#### **§ 1.**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne Gminy.
2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będących zadaniami własnymi Gminy, należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z wykorzystaniem następujących źródeł finansowania:
  - dochody własne Gminy,
  - budżet Gminy, na który składać się będą: podatek lokalny za grunt, podatek lokalny za budynki, podatek od czynności cywilno – prawnych,

- fundusze strukturalne z Unii Europejskiej,
- dotacje,
- pożyczki preferencyjne,
- opłaty adiacenckie ponoszone przez właścicieli,

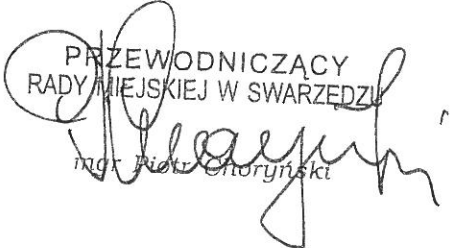
Ponadto ustalenia dotyczące budowy pełnej infrastruktury dla przedmiotowego terenu zawarte zostały w Porozumieniu z dnia 27 kwietnia 2007 r. pomiędzy Gminą Swarzędz, Stowarzyszeniem „Nasze Osiedle” oraz Przedsiębiorstwem KOS-DOM sp. z o. o. wraz z ANEKSEM NR 1/07 z dnia 14.09.2007 r. i ANEKSEM NR 2 z dnia 31 października 2008 r.

## § 2.

1. Zgodnie z art.7 ust 5 ww. Ustawy Prawo energetyczne: *„Przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewnić realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci, w tym na potrzeby przyłączy podmiotów ubiegających się o przyłączenie, (...)”*. W związku z tym gmina nie ponosi wydatków związanych z zaopatrzeniem w energię lub w gaz.
2. Zaopatrzenie w ciepło jest obowiązkiem inwestora, w zależności od wyboru sposobu ogrzewania, niezbędne będzie porozumienie z właściwym dysponentem sieci, zgodnie z ww. Ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

## § 3.

1. Obsługa komunikacyjna przedmiotowego obszaru odbywać się będzie z drogi gminnej - ulica Siewna, za pośrednictwem sieci prywatnych dróg wewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ W SWARZEDZU  
  
mgr Piotr Choryński