

**Uchwała Nr XLIX/ 542/ 2002  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 29. 05. 2002 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Swarzędza, w części dotyczącej **Zalasewa** – teren działalności gospodarczej (fragment działki ewidencyjnej nr 180/4 – o powierzchni 0,19 ha).

Na podstawie art. 18, ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U.Nr 142 poz. 1591 ze zmianami /oraz art. 26, 28 i 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r., Dz. U. Nr 15, poz. 139 ze zmianami /DZ. U. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136) a także w związku z wykonaniem Uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr XXVII/298/2000 z dnia 06.12.2000 r., Rada Miejska Swarzędz uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1**

**Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędz, w części dotyczącej obrębu Zalasewo.**

1. Plan obejmuje obszar oznaczony na rysunkach planu w skali 1:1 000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie przebiegu linii rozgraniczających i oznaczeń przeznaczenia terenów położonych w granicach opracowania.

**§ 2**

**Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:**

1. Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne.
2. Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1 000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć przeważający rodzaj funkcji obiektów na terenach przeznaczonych na ten cel i wydzielonych z obszaru opracowania liniami rozgraniczającymi. Funkcje podstawowe mogą być realizowane w jednym lub oddzielnych obiektach budowlanych
4. Funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć taki rodzaj funkcji obiektów, który realizowany na terenach funkcji podstawowej stanowiącej jego uzupełnienie nie powodując uciążliwości dla środowiska przyrodniczego oraz naruszenia interesu prawnego lub uprawnień osób trzecich.

5. Zieleni – należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokrytej nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i traw.
6. Wyznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć, że dany obszar jest sprecyzowany powierzchniowo na terenie objętym planem.

## **ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **§ 3**

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.**

1. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.
2. Przestrzeganie zasady, że uciążliwość wykonywanej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic własności, na której jest wykonywana.
3. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Inwestor na etapie decyzji o warunkach zagospodarowania terenu, zobowiązany jest przedstawić raport oddziaływania na środowisko inwestycji mogących wpłynąć na pogorszenie stanu środowiska.
5. Utrzymanie drożności cieków wodnych i podnoszenie klasy ich czystości.
5. Zachowanie istniejących zadrzewień.
6. Gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko.
7. Stosowanie ekologicznych nośników energii.

### **§ 5**

**Linie rozgraniczające ulic i dróg publicznych. Komunikacja.**

1. Obsługa komunikacyjna terenu będzie odbywała się drogą powiatową nr 32 210 relacji Swarzędz – Środa Wielkopolska.
2. Adaptacja układu dróg do obecnych potrzeb przez ich modernizację i dostosowanie do parametrów technicznych ustalonych w przepisach szczególnych (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (DZ. U. Nr 43 poz. 430).
3. Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i ciężarowych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru należy lokalizować na własnej działce z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
4. Wyjazd na drogę powiatową z terenu działalności gospodarczej odbywać się będzie istniejącym zjazdem.
5. Drogi projektowane na terenie, do którego posiada się tytuł prawny, uznaje się za drogi wewnętrzne.
6. Maksymalne obciążenie w czasie transportu po drodze powiatowej nr 32 210 nie może przekroczyć 80 kN/osó pojedynczą.
7. W przypadku dużego wzmożenia ruchu po drodze powiatowej, inwestor zobowiązany jest do partycypowania w kosztach modernizacji dróg.

## § 6

### Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejących ujęć wody oraz programowanych wodociągów  $\Phi$  300 mm w ul. Średzkiej oraz  $\Phi$  150 mm w ulicy dojazdowej do omawianego terenu.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną. Dla prawidłowego funkcjonowania nowych obiektów konieczna będzie realizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV wraz z liniami zasilającymi SN 15 kV oraz sieciami rozdzielczymi nn. Na terenie objętym planem, wyznaczony zostanie obszar pod budowę stacji transformatorowej zgodnie z warunkami technicznymi Energetyki Poznańskiej S.A; wyznaczonymi na etapie wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Odprowadzanie ścieków:
  - nieczystości sanitarne – gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej włączonych do kolektora  $\Phi$  400 ulicy Przybylskiego
  - dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków
4. Przy stosowaniu innych elementów uzbrojenia należy kierować się warunkami określonymi w przepisach odrębnych i szczególnych.
5. Lokalizacja sieci w liniach rozgraniczających drogi i ulice poza jezdnią.

## § 7

### Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem DG, obowiązują następujące ustalenia.

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza (produkcyjno – przetwórcza)
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ograniczenie rodzaju towarów do asortymentu nie powodującego powstawania konfliktów przestrzennych,
  - b) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 60 %,
  - c) podziały wewnętrzne terenu powinny zapewnić stosowny do obowiązujących norm dojazd do drogi publicznej,
  - d) 30 % powierzchni obszaru należy przeznaczyć na tereny zieleni urządzonej,
  - e) emisja zanieczyszczeń powstałych w wyniku procesu produkcyjnego nie może przekroczyć obowiązujących norm zawartych w przepisach szczególnych,
  - f) maksymalna emisja hałasu nie może przekroczyć:
    - 40 dB w dzień
    - 30 dB w nocy
  - g) obowiązuje dostosowanie gabarytów obiektów (głównie wysokości) do skali obiektów znajdujących się w otoczeniu lokalnym,

Na terenie oznaczonym na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem EE, obowiązują następujące ustalenia.

- a) teren nowoprojektowanej stacji transformatorowej.
- b) zasilanie liniami energetycznymi średniego napięcia – SN 15 kV.

Pozostałe symbole znajdujące się na rysunku planu, ale nie znajdujące się w granicach opracowania oznaczają:

- a) KDP – droga powiatowa nr 32 210 relacji Swarzędz – Środa Wielkopolska

b) WKD – wewnętrzna droga dojazdowa do terenu oznaczonego DG

### ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

#### § 8

Stawka procentowa będąca podstawą jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości (art.36 ust.3 – ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) dla terenu objętego niniejszym planem wynosi 30 %.

#### § 9

Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza uchwalonego Uchwałą nr XLIV/235/ 94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21 lutego 1994 r.; w części dotyczącej terenu objętego niniejszą uchwałą.

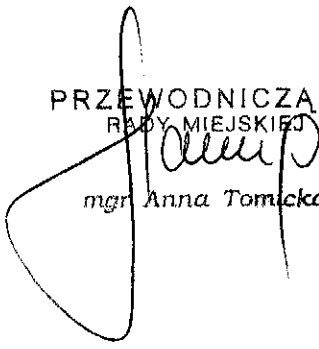
#### § 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

#### § 11

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

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ

  
mgr Anna Tomicka

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr XLIX/542/2002  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 29.05.2002 roku

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza działka nr ewid. 180/4 w Zalasewie, o którym mowa w uchwale opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr. 142 poz. 1591 z późn. zm.)
- ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139, nr.41 poz. 412)
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza skutków ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz.U. z 1995 r. nr. 29 poz. 150)
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokument stosowanych w pracach planistycznych (M.P. nr. 3/95 poz. 40)

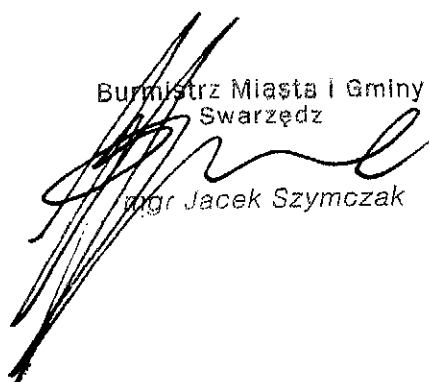
Prace nad częściową zmianą planu zagospodarowania przestrzennego miasta rozpoczęto po podjęciu uchwały nr XXVII/ 298/2000 z dnia 06.12.2000 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza obejmującej działkę nr. 180/4 w Zalasewie.

W dniu 10.12.2001r projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 23.01.2002 r. do 20.02. 2002 r. projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został przedstawiony do uzgodnienia według wymogów art. 18 ust. 2 pkt. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach 13.03. 2002 r. do 11.04. 2002 r. projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze. W okresie przewidzianym w ustawie protesty i zarzuty do projektu planu nie wpłynęły.

Burmistrz Miasta i Gminy  
Swarzędz



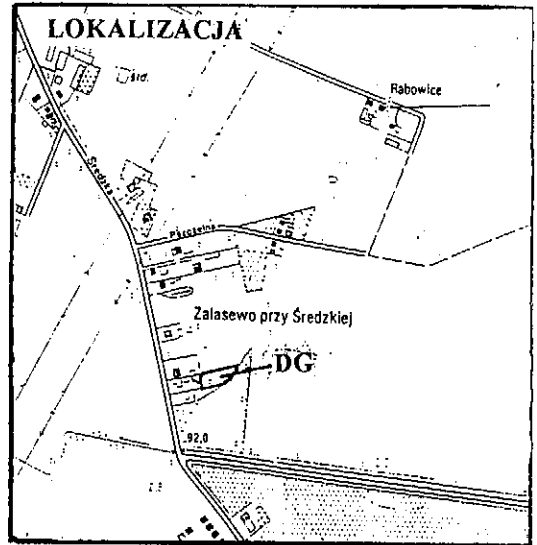
Jacek Szymczak

# MIASTO SWARZĘDZ – ZALASEWO

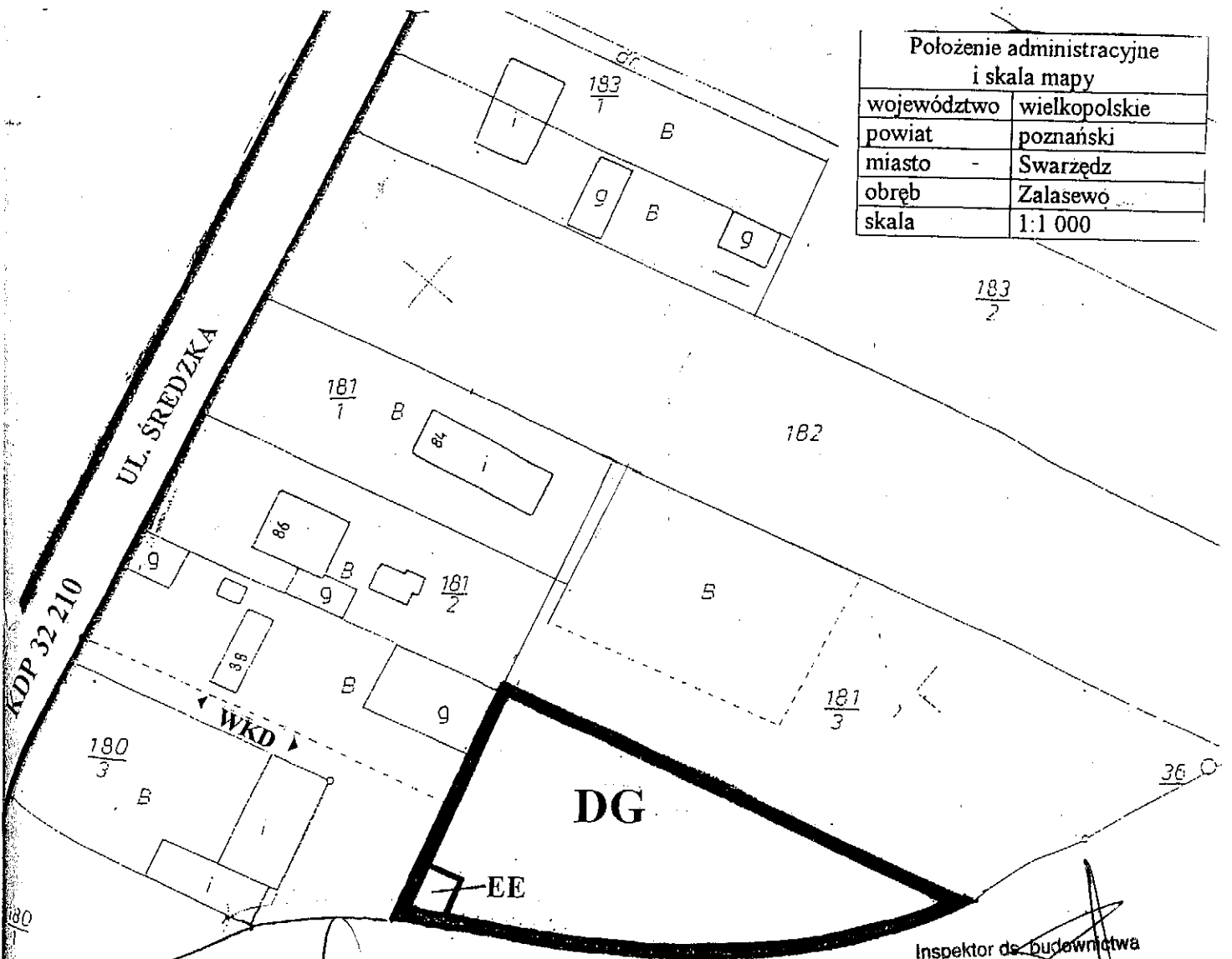
Rysunek planu - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Swarzędz – Zalasewo

część działki o nr ewidencyjnym 180/4 – teren działalności gospodarczej

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR.....  
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU  
z dnia.....



Położenie administracyjne i skala mapy	
województwo	wielkopolskie
powiat	poznański
miasto	Swarzędz
obręb	Zalasewo
skala	1:1 000



PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ

*mgr Anna Tomleka*

Inspektor ds. budownictwa

*Dariusz Gronowski*

### OZNACZENIA

	granice opracowania – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
DG	symbol podstawowej funkcji terenu – teren działalności gospodarczej
EE	teren urządzeń elektroenergetycznych – planowana stacja transformatorowa
WKD	wewnętrzna droga dojazdowa
KDP 32 210	Droga powiatowa nr 32 210 relacji Swarzędz –

Pracownia projektowa  
**URBIPLAN**

Zespół projektowy  
mgr Marek Bryl  
mgr Marcin Englert