

**RADA MIEJSKA
w Swarzędzu**

**Uchwała Nr LXIII/468/2006
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 25.10.2006r.**

Rozstr. Nadzw. 2006
NK I. 0811-340/06
onekająca nieawizacja
822

OGŁOSZONA
Dz. U. Woj. Wlkp.
Nr 14 poz. 353
z 7.02.2007r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej
w rejonie ulicy Mokrej w Zalasewie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z póź. zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142 poz. 1591 z póź. zm.) oraz na podstawie uchwały Nr XLIV/336/2005 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 17 sierpnia 2005r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz w zakresie obejmującym tereny w rejonie ul. Mokrej, Orzechowej oraz Glebowej w Zalasewie i uchwały Nr XLVII/354/2005 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 19 października 2005r. w sprawie: zmiany uchwały nr XLIV/336/2005 z dnia 17 sierpnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz w zakresie obejmującym tereny w rejonie ul. Mokrej, Orzechowej oraz Glebowej w Zalasewie, Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej w rejonie ulicy Mokrej w Zalasewie, będący wykonaniem uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr XLIV/336/2005 z dnia 17 sierpnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz w zakresie obejmującym tereny położone w rejonie ul. Mokrej, Orzechowej oraz Glebowej w Zalasewie, a także uchwały zmieniającej z dnia 19 października 2005r. Nr XLVII/354/2005.

§ 2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

Dział I

Postanowienia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Swarzędzu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać (tzn. min. 51% powierzchni działki) na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, przy czym na styku terenów o różnym przeznaczeniu preferowane jest stosowanie funkcji uzupełniającej jako tożsamej z funkcją terenów sąsiednich z terenem rozpatrywanym;
- 4) **funkcji terenu** - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - jako synonim funkcji uzupełniającej, należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **procencie zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni obszaru objętego planem, o którym mowa w § 7;
- 8) **działalności usługowej** - należy przez to rozumieć działalność usługową lub handlową o powierzchni sprzedaży poniżej 1000 m², określoną w przepisach;
- 9) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć odległość frontowej, dominującej ściany budynku od granicy działki, w szczególności nie dotyczy ona takich elementów budynków jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wiatrolapy, wykusze, podjazdy, tarasy lub schody zewnętrzne itp.;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć najmniejszą odległość od granic, w jakiej można sytuować zabudowę, nie dotyczy elementów wymienionych w pkt. 9;
- 11) **uciążliwości dla środowiska** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami;
- 12) **tymczasowym obiekcie budowlanym** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany nie połączony trwale z gruntem, jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne itp.

§ 5. Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało oparte między innymi o następujące przepisy:

- 1) ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2004r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.);
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118);
- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 4) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.);
- 5) ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2004r., Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.);
- 6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.);
- 7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.);
- 8) ustawa z dnia 27 lipca 2001r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100, poz. 1085 z późn. zm.);
- 9) ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.);
- 10) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2002r. Nr 147, poz. 1229 z późn. zm.);
- 11) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 80, poz. 563);
- 12) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);
- 13) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 121, poz. 1139);
- 14) ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);
- 15) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz.U. Nr 43, poz. 430).

§ 6. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Nr XLIV/336/2005 z dnia 17 sierpnia 2005r. Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz w zakresie obejmującym tereny położone w rejonie ul. Mokrej, Orzechowej oraz Glebowej w Zalasewie, a także uchwały zmieniającej z dnia 19 października 2005r. Nr XLVII/354/2005.
3. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne 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.

§ 7. 1. Planem objęto obszar o powierzchni około 4,70 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust.1, położony jest w południowej części gminy Swarzędz, w miejscowości Zalasewo, na zachód od ul. Kórnickiej.

173

§ 8. Granice obszaru objętego planem stanowią granice działki oznaczonej ewidencyjnym nr 38. Zostały przedstawione na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt 1, stanowią one granice uchwalenia.

Dział II

Ustalenia szczegółowe.

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się następujące podstawowe przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z możliwością usług, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MJ**;
- 4) ulice dojazdowe, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;
- 5) zieleń izolacyjna, teren oznaczony symbolem **ZI**;
- 6) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 7) teren urządzeń kanalizacyjnych, oznaczony na rysunku symbolem **K**.

§ 10. Linia ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale.

§ 11. Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w § 5 pkt. 5, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie: gruntów rolnych kl. IV a o powierzchni 4,5594 ha oraz łąk kl. IV o powierzchni 0,1400 ha, na cele określone w uchwale.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 12. 1. Przy realizacji zagospodarowania terenu objętego planem ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określonych niniejszą uchwałą, w szczególności **Rozdziału 6 i 10**.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakazuje się prowadzenia działalności usługowej.

§ 13. Ustala się, że różnice w parametrach zabudowy, odnoszące się do: wysokości zabudowy oraz kąta nachylenia połaci dachowych, nie mogą odbiegać więcej niż 15% od wartości określonych w planie.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 14. Na obszarze objętym planem należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu nie należy dopuszczać do niszczenia lub uszkodzania powierzchni ziemi, przez niekorzystne przekształcanie jej budowy oraz poprzez gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków w sposób sprzeczny z przepisami.

§ 15. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek wyposażenie nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w ilości:

- 1) jedno miejsce na jedną działkę w zabudowie jednorodzinnej – **MJ**, dopuszcza się możliwość realizacji jednego punktu zbierania odpadów dla większej liczby działek;
- 2) min. jedno miejsce na jeden zespół zabudowy wielorodzinnej - **MW**, przy czym zespół zabudowy wielorodzinnej stanowią budynki znajdujące się na jednym terenie, ograniczonym liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 10.

§ 16. Na obszarze objętym planem zakazuje się prowadzenia prac, trwale i niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo – wodne.

§ 17. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie **MW/U**, działalnością usługową, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości, na której wykonywana jest usługa.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 18. 1. Prace ziemne podczas inwestycji wymagają wykonania badań archeologicznych, w zakresie uzgodnionym z odpowiednimi służbami ochrony zabytków.

2. Jeżeli, przy prowadzeniu prac ziemnych na obszarze objętym planem, zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 19. 1. Na terenie urządzeń kanalizacyjnych, oznaczonym symbolem **K** ustala się realizację przepompowni ścieków.

2. Ustala się zakaz zabudowy terenu **K** obiektami niezwiązanymi z podstawową funkcją terenu.

3. Plan dopuszcza utwardzenie terenu pod warunkiem, że zostanie zapewniony, służbom technicznym, dostęp do urządzeń podziemnych.

Rozdział 6

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

§ 20. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem **MW** oraz **MW/U**, ustala się zabudowę oraz urządzenie terenu, które należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:

- 1) wysokość zabudowy: ustala się max wysokość budynku liczoną od poziomu terenu do kalenicy: **12,5 m**;
- 2) dopuszcza się realizację dominant, dla których ustala się max wysokość **15,0 m**;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie w części lub pod całością budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków handlowych.

§ 21. 1. Na terenach zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MJ**, ustala się zabudowę szeregową lub bliźniaczą.

2. Ustala się, że urządzenie terenów objętych planem należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:

- 1) wysokość zabudowy: ustala się max wysokość budynku liczoną od poziomu terenu do kalenicy: **9,5 m**;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie w części lub pod całością budynku mieszkalnego.

§ 22. Ustala się, że na obszarze objętym planem nie może zamieszkać więcej niż 1400 osób.

§ 23. 1. Z zastrzeżeniem ust. 6, na obszarze objętym planem ustala się dachy o nachyleniu połaci od **30°** do **45°**.

2. Ustala się realizację dachów wielospadowych, dopuszcza się dachy mansardowe, wówczas określone w ust. 1 kąty nachylenia nie mają zastosowania.

3. Dopuszcza się realizację kafrów dachowych o innym kącie nachylenia niż połacie dachowa, przy czym łączna długość kafrów nie może być większa niż 50% długości okapu; dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń przy pomocy okien połaciowych.
4. Ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko-podobnym.
5. Dla dachów mansardowych dopuszcza się pokrycie bitumiczne, realizowane zgodnie z przepisami.
6. Dopuszcza się realizację dachów płaskich lub zharmonizowaną kombinację dachów płaskich z dachami określonymi w ust. 1, pod warunkiem zachowania jednolitego charakteru zabudowy w ramach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

§ 24. 1. Na terenach **MW** i **MW/U** ustala się procent zabudowy max **40%**.

2. Na terenach **MJ** ustala się procent zabudowy max **35%**.

3. Na obszarze objętym planem ustala się min **30%** powierzchni biologicznie czynnej.

§ 25. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej **MJ**, **MW** oraz **MW/U**, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan dopuszcza realizację zabudowy garażowej w granicach działek, w tym w granicach działek z drogami.

§ 26. W ramach przeznaczenia podstawowego **MW** dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej dla otoczenia działalności usługowej, z wyłączeniem handlu, zlokalizowaną w parterach budynków albo jako budynek wolnostojący.

§ 27. 1. W ramach poszczególnych działek, na terenie **MJ**, dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz małej architektury.

2. Na terenach **MW** i **MW/U** ustala się realizację placu zabaw, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dopuszcza się obiekty, o których mowa w ust. 1.

§ 28. 1. Na obszarze objętym planem ustala się wyznaczenie min. **2** miejsc postojowych na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej oraz min. **1,5** miejsca na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej, przy czym w ogólnym bilansie miejsc postojowych dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy uwzględnić miejsca wyznaczone w liniach rozgraniczających terenów **MW**, **MW/U** i **MJ** (stanowiska w garażach) oraz w liniach rozgraniczających ulic **KD**.

2. Dopuszcza się wprowadzenie w ramach dowolnego terenu zabudowy mieszkaniowej możliwość realizacji parkingu wielopoziomowego podziemnego. Do czasu realizacji parkingu wielopoziomowego dopuszcza się możliwość realizacji parkingu naziemnego. Dopuszcza się wyniesienie parkingu ponad teren.

3. Konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi, a usytuowanie stanowisk postojowych zaprojektować i wykonać zgodnie z wymogami przepisów prawa.

§ 29. Na obszarze planu ustala się stosowanie kolorystyki elewacji zharmonizowanej z otoczeniem.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Nie ustala się dodatkowych warunków.

Rozdział 8

**Szczegółowe zasady i warunki scalania
i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

§ 30. Na obszarze objętym planem ustala się podział nieruchomości, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym powstałe po podziale nieruchomości:

- 1) nie mogą być mniejsze niż **170 m²**;
- 2) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
- 3) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do dróg i powstałych granic;
- 4) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz poszerzenia dróg, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikała z faktycznych potrzeb.

§ 31. Na terenach **MW** i **MW/U** dopuszcza się podział terenu, mający na celu wyodrębnienie własności lokali wraz z gruntem.

Rozdział 9

**Szczegółne warunki zagospodarowania terenów
oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

Nie ustala się.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 32. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z ul. Mokrej, za pośrednictwem ulic dojazdowych, **KD**, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:

- 1) przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy;
- 2) przy zjazdach zachować odpowiednie, wynikające z przepisów, pola widoczności;
- 3) włączenie zjazdów musi być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- 4) utwardzone zjazdy o minimalnej szerokości, zgodnej z przepisami;
- 5) zapewnić ciągłość odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną miejsc postojowych wyznaczonych wzdłuż ul. Mokrej poprzez drogi wewnętrzne.

§ 33. 1. Na terenie objętym planem wyznacza się, jako teren publiczny: ulice dojazdowe, **KD**, dla których ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. **6 m**;
- 3) realizację, w liniach rozgraniczających ulicy, miejsc postojowych, przy zachowaniu pól widoczności wynikających z przepisów prawa;
- 4) pozostałe parametry realizować przy zachowaniu przepisów.

2. Przy zachowaniu przepisów prawa, ustala się realizację jako ciągu pieszo – jezdni, ulicy dojazdowej **KD**, której szerokość na rysunku planu wynosi 16 m i oddziela teren **MW/U** od **MW**.

§ 34. Ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz nowo realizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Mokrej, ulic dojazdowych, **KD** oraz innych terenów wyznaczonych w planie, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:

1) **ścieki sanitarne:**

- a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez przepompownię ścieków, zrealizowaną na terenie **K**,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych z atestem, przy czym lokalizacja zbiorników winna spełniać wymogi określone w przepisach, w szczególności

dotyczy to odległości usytuowania pokryw i wylotów wentylacji od okien budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;

- 2) **wody deszczowe:** do kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do gruntu lub do rowów po wcześniejszym podczyszczeniu w odpowiednich urządzeniach, zgodnie z obowiązującymi przepisami; zakazuje się powierzchniowego odprowadzania ścieków i wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 3) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych:** z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) **zaopatrzenie w energię elektryczną:**
 - a) ze stacji transformatorowej wyznaczonej na obszarze planu,
 - b) dopuszcza się jej przeniesienie w inne dogodne miejsce, przy zachowaniu przepisów oraz na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - c) jeżeli będzie to wynikało z potrzeb, na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację stacji transformatorowej drugiej stacji transformatorowej, wolnostojącej lub wbudowanej w budynku o innym przeznaczeniu; przy lokalizacji nowych obiektów i urządzeń el-en zachować obowiązujące przepisy prawa, w tym dostęp z poziomu terenu dla służb eksploatacyjnych,
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do infrastruktury energetycznej,
 - e) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów na trasach el-en linii kablowych,
 - f) przyłączenie nowych obiektów do sieci el-en nastąpi na podstawie warunków przyłączenia, które określi dysponent sieci na wniosek zainteresowanego;
- 5) **zaopatrzenia w gaz:** dopuszcza się podłączenie do sieci gazowniczej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 6) **zaopatrzenie w ciepło:** przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, nie powodujących przekraczanie dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach, np. gaz, olej opałowy; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 7) **inne elementy uzbrojenia:** na warunkach określonych w przepisach.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 35. Mają zastosowanie przepisy określone w § 28 ust. 2 i § 34 pkt 1 lit. b.

Dział III

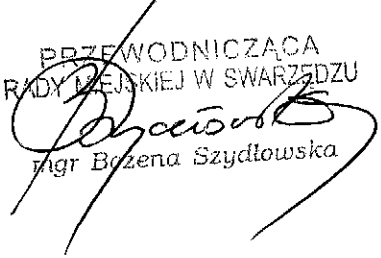
Przepisy końcowe.

§ 36. Plan zachowuje ważność, również wtedy, jeśli nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w § 5 przepisów prawa, chyba, że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.

§ 37. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

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

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W SWARZEDZU

mgr Bożena Szydłowska

187

Uzasadnienie do Uchwały LXIII/468/2006
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 25.10.2006r.

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętych przez Radę Miejską w Swarzędzu uchwał Nr XLIV/336/2005 z dnia 17 sierpnia 2005r. oraz Nr XLVII/354/2005 z dnia 19 października 2005r.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), zwanej dalej upzp., została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17 upzp.

Stosownie do art. 17 pkt 1 upzp., w dniu 9 listopada 2005r., w gazecie „Głos Wielkopolski” ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Swarzędzu. W określonym terminie nie został złożony żaden wniosek dotyczący przedmiotowego terenu.

Pismami z dnia 7 listopada 2005r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania – zgodnie z art. 17 pkt 2. upzp. Wnioski przyjmowano w terminie do 30 listopada 2005r.

W oparciu o art. 17 pkt 6 upzp., projekt planu miejscowego został przedstawiony do zaopiniowania przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w dniach: 16 lutego 2006r., 16 marca 2006r. oraz 25 maja 2006r.

Pismem z dnia 10 lipca 2006r. projekt planu miejscowego został przekazany Wojewodzie Wielkopolskiemu - Wydział Środowiska i Rolnictwa oraz Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu, do zaopiniowania. Wydział Środowiska i Rolnictwa zaopiniował przedmiotowy projekt planu pismem z dnia 4 sierpnia 2006r.

Stosownie do obowiązujących przepisów, Burmistrz Swarzędza pismem z dnia 10 lipca 2006r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe instytucje i organy administracji. Uzgodnienia przyjmowano w terminie od 12 lipca do 10 sierpnia 2006r.

Po ostatecznym zakończeniu opiniowania i uzgadniania, do projektu planu zostały wprowadzone zmiany wynikające z pism, jakie wpłynęły do Burmistrza, przy czym wniesione zmiany polegały na usunięciu niektórych zapisów, doprecyzowaniu oraz uzupełnieniu istniejących zapisów, a wprowadzone zmiany nie spowodowały konieczności powtórzenia procedury planistycznej.

Opracowana dla przedmiotowego planu, prognoza oddziaływania na środowisko, nie wniosła uwag, które należałoby wprowadzić do projektu planu.

W związku z tym, że na obszarze objętym planem miejscowym występują grunty rolne kl. IV, Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz wystąpił do Marszałka Województwa Wielkopolskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia przedmiotowych gruntów. Marszałek Województwa Wielkopolskiego Decyzją Nr DR.6060-9/06 z dnia 28 marca 2006r. wyraził zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych kl. IV na cele nierolnicze i nieleśne.

Kolejny etap sporządzania planu, stosownie do art. 17 pkt 10 i 11 upzp. - wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 25 sierpnia do 25 września 2006r. Ogłoszenie ukazało się 17 sierpnia 2006r. w gazecie „Głos Wielkopolski”. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu. Wyłożony projekt planu nie wzbudził zainteresowania wśród mieszkańców gminy i nikt nie wziął udziału w dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 25 września 2006r. godz. 14⁰⁰.

W ustawowym terminie wniesiono jedną uwagę, która dotyczyła zapisów odnoszących się do kąta nachylenia połaci dachowych.

Uwaga została uwzględniona, w tekście, w § 23 dopisano ust. 6.

Uwzględnienie uwagi nie spowodowało konieczności ponowienia procedury.

Stosownie do art. 17 pkt. 14 upzp., projekt planu został skierowany do przedstawienia Radzie Miejskiej w Swarzędzu. Na tablicy ogłoszeń Urzędu zostało wywieszone Obwieszczenie Burmistrza informujące o terminie sesji, na której przedstawiono niniejszy projekt planu.

Zakres ustaleń planu wynika z art. 15 ust. 2 upzp, w oparciu o w/w uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 17 sierpnia 2005r. i 19 października 2005r.

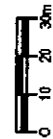
Wobec wyczerpania procedury, przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawiono Radzie Miejskiej w Swarzędzu, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej w rejonie ulicy Mokrej w 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
Miejskiej i Gminy Swarzędz
mgr Anna Tomicka

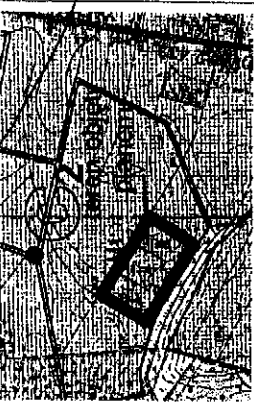
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO I WIELORODZINNEJ W REJONIE ULICY MOKREJ W ZAŁASEWIE

MAPA ZASADNICZA

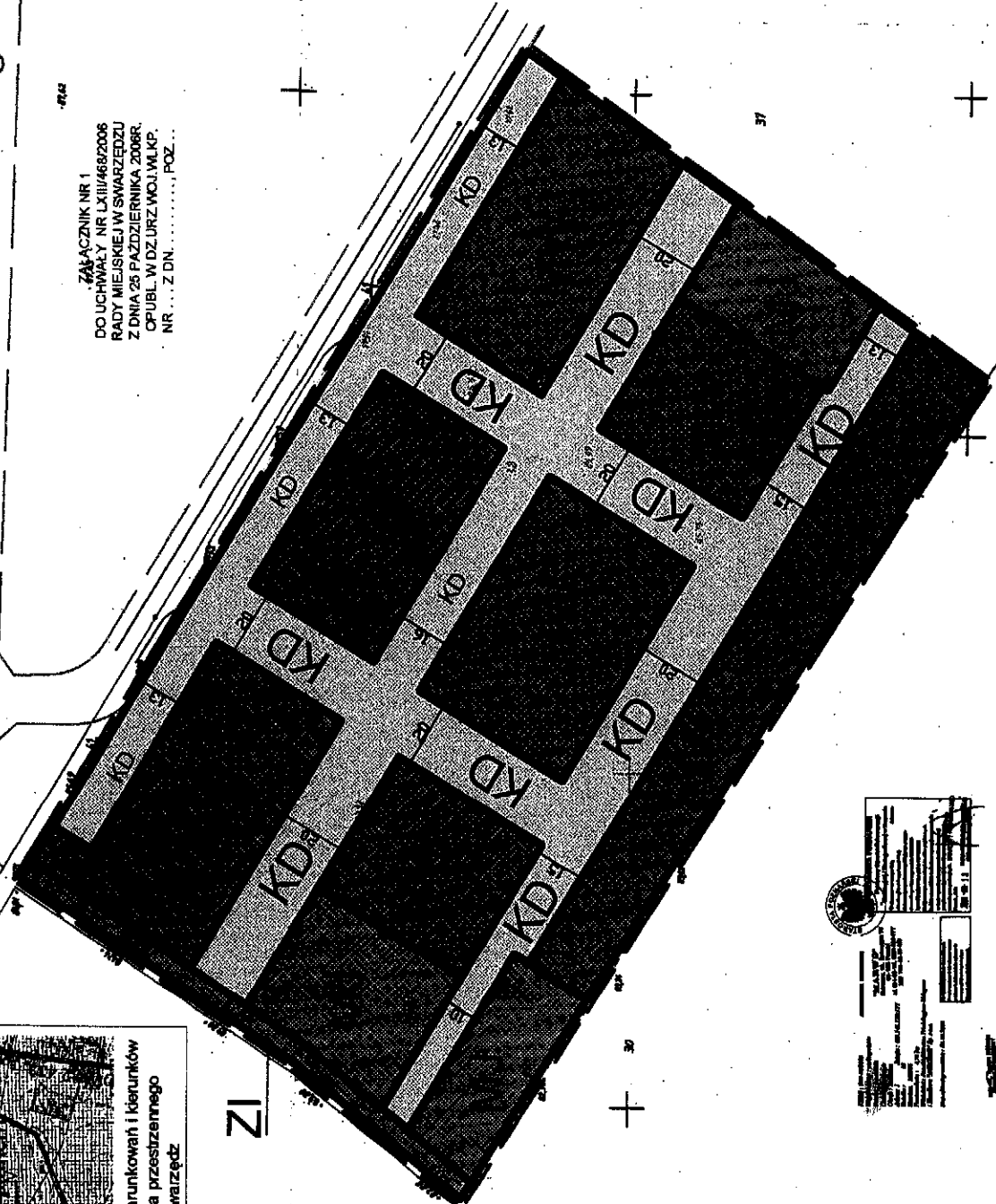


projektowany układ drogowy

ZASADNICZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXIII/468/2006
RADY MIEJSKIEJ W ŚWARZĘDZU
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2006R.
OPUBL. W DZ. URZ. WOJ. WLKP.
NR ... Z DN. POZ. ...



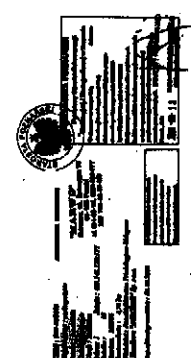
Fragm. Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Śwarzędz



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
- RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEMKRAŻALNE LINIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA Z MOŻLIWOŚCIĄ
DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ULICE DOJAZDOWE
- ZELENI IZOLACYJNA
- TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- TEREN URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH

PRZEWODNIK ZŁAZA
RADY MIEJSKIEJ W ŚWARZĘDZU
Dorota Gajda
mgr Bożena Gajdańska

ITP BIURO INWESTYCJI TECHNOLOGII I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO SP. Z O.O.	
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. MONIKA MOKRZEWICZ certyfikat ZOIU nr Z-153
PROJEKTANT:	mgr EWA MENDEL



Załącznik nr 2
do uchwały nr LXIII/468/2006 Rady Miejskiej w Swarzędzu
dnia 25.10.2006r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej w rejonie ulicy Mokrej w Zalasewie, został wyłożony do publicznego wglądu, w terminie od 25 sierpnia do 25 września 2006r.

Na dzień 25 września 2006r. została wyznaczona 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do 16 października 2006r.

W ustawowym terminie wniesiono jedną uwagę, która dotyczyła zapisów odnoszących się do kąta nachylenia połaci dachowych.

Uwaga została uwzględniona, w tekście, w § 23 dopisano ust. 6.

Uwzględnienie uwagi nie spowodowało konieczności ponowienia procedury.

W związku z uwzględnieniem przez Burmistrza uwagi, Rada Miejska w Swarzędzu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o którym mowa z art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W SWARZEDZU

Bożena Szydłowska
mgr Bożena Szydłowska

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXIII/468/2006 Rady Miejskiej w Swarzędzu
dnia 25.10.2006r.

**Rozstrzygnięcie sposobu 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Swarzędzu, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.);
- 2) ustawę z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
- 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.);
- 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2006 r. Dz.U. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.);
- 5) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowej 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.

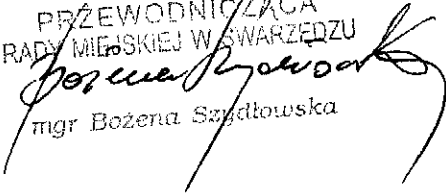
3. Na obszarze objętym planem brak sieci wodociągowej, w związku z tym Gmina będzie ponosiła koszty związane z realizacją sieci, a inwestor obciążony zostanie kosztami realizacji przyłączy.
4. Zapisane w planie odprowadzenie ścieków do kanalizacji, będzie możliwe po skanalizowaniu tej części gminy. Budżet Gminy poniesie wydatki z tym związane w momencie realizacji sieci. Do czasu realizacji sieci, plan przewiduje korzystanie ze zbiorników bezodpływowych, a to jest koszt inwestora.

§ 2. 1. Zgodnie z art. 7 ust. 4 ww. ustawy Prawo energetyczne: „Przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać 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 1997r. Prawo energetyczne.

§ 3. 1. Obsługa komunikacyjna przedmiotowego obszaru odbywać się będzie z istniejących dróg gminnych.

2. Zgodnie z porozumieniem zawartym pomiędzy właścicielem gruntu, a Gminą, wyznaczone planem, ulice dojazdowe wraz z infrastrukturą zostaną urządzone zgodnie z planem, na koszt inwestora.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W ŚWARZEDZU

mgr Bożena Sztyłowska