

**UCHWAŁA NRXXXII/374/2001
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Z DNIA 28.03.2001 roku**

W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmujący teren położony w Bogucinie, przy ul. Gnieźnieńskiej – działki nr 230/51, 230/52, 230/53 / zmiana przeznaczenia z zalesienia na tereny aktywizacji gospodarczej / pow. zmiany 1,4275 ha.

Na podstawie art. 26 ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U Nr. 15 z 1999 r. poz. 139) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 1996 r. Nr. 13 poz. 74 z późn. zmianami) oraz na podstawie uchwały nr IX/76/99 Rady Miejskiej w Swarzędzu z 27 kwietnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działki położone w Bogucinie przy ul. Gnieźnieńskiej i oznaczone numerami geodezyjnymi 230/51, 230/52, 230/53 / zmiana z terenów „z zalesienia” na tereny aktywizacji gospodarczej – powierzchnia zmiany 1,4275 ha ,

Rada Miejska w Swarzędzu uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz dla działek nr. 230/51, 230/52, 230/53 z przeznaczenia „z zalesienia” na tereny aktywizacji gospodarczej, zwaną dalej zmianą planu.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej dla działek nr. 230/51, 230/52, 230/53 zwany dalej planem.
3. Zakres obowiązywania planu określają granice zatwierdzenia planu zgodnie z rysunkami planu w skali 1:1000, stanowiącymi załącznik nr. 1 do niniejszej uchwały.

I PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

Plan obejmuje obszar położony we wsi Bogucin, który stanowią działki, nr. ewidencyjny 2230/51, 230/52, 230/53 . na terenach rolnych klasy VI , położony przy ulicy Gnieźnińskiej.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach dot. zmiany planu jest wyznaczenie funkcji aktywizacji gospodarczej na terenach dotychczas użytkowanych jako tereny rolne.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad warunków zabudowy dla obiektów związanych z podstawową funkcją terenu oraz obiektów towarzyszących.
3. Cele wymienione w ust. 1 i 2 zrealizowano przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych gminy i mieszkańców.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny aktywizacji gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem AG,
 - 2) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI
 - 3) tereny urządzeń publicznych i infrastruktury technicznej oraz zasady uzbrojenia terenu,
 - 4) strefy przydatności dla zabudowy i uwarunkowań dla zainwestowania terenu,
 - 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5

1. Na terenach oznaczonych symbolem AG ustala się przeznaczenie podstawowe – aktywizację gospodarczą z prawem zabudowy
2. Tereny zabudowy i zagospodarowania muszą być wykorzystane zgodnie z podstawowym celem.

§ 6

Oznaczenia graficzne w rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica zatwierdzenia planu,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
3. nieprzekraczalna linia zabudowy,
4. oznaczenia kolorystyczne i literowe funkcji terenu,
5. strefa zieleni izolacyjnej

§ 7

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie lub zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. planie gminy – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz zatwierdzony uchwałą nr XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z 21. 02. 1994 roku ogłoszony Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 4
3. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Swarzędzu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
4. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
5. rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr. 1 do niniejszej uchwały,
6. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na całym obszarze oznaczonym odpowiednim symbolem, zgodnie z rysunkiem planu,
7. dopuszczalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, że suma powierzchni zabudowy przyziemia wszystkich obiektów na określonej działce nie może przekroczyć granicy ustalonej procentem powierzchni ogólnej działki,

8. dokumentacjach technicznych lub programowych sieci uzbrojenia terenu – należy przez to rozumieć opracowanie projektowe istniejące lub przyszłe, których rozwiązania będą stanowiły uściślenia zasad realizacji niniejszego planu w zakresie branżowym i problemowym, w skali nie objętej niniejszą uchwałą i nie kolidujące z nią.

§ 8

Ustala się, że wszelkie wtórne podziały działek znajdujących się w granicach zatwierdzenia planu, które nastąpiły w trakcie sporządzania planu lub jego realizacji (w tym zmiana nr. ewidencyjnych działek) nie powoduje zmiany bądź nieważności któregokolwiek z przepisów uchwały.

II PRZEPISY SZCZEGŁOWE

§ 9

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1. Ustala się tereny aktywizacji gospodarczej z prawem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem .
2. Na terenach zabudowy ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy związanej z podstawową funkcją terenu oraz obiektów towarzyszących,
 - 2) na terenie AG ustala się wysokość budynków do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), z możliwością realizacji podpiwniczenia uzależnionego od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,5 m nad poziom terenu,
 - 3) na terenach AG , ustala się obowiązek stosowania dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} - 50^{\circ}$,
 - 4) na terenach oznaczonych AG ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 60% powierzchni tej części działki,
 - 5) na terenach oznaczonych ZI ustala się zieleni izolacyjną z nasadzeniami drzew i krzewów,

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę.

- 1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącego wodociągu w ciągu ulicy Gnieźnieńskiej,
- 2) rozprowadzenie sieci wodociągowej na obszarze AG należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także z programem uzbrojenia terenu lub konieczną dokumentacją techniczną.

2. Odprowadzenie ścieków.

- 1) ścieki gospodarczo bytowe należy odprowadzać do szczelnych indywidualnych zbiorników bezodpływowych,
- 2) docelowo przewiduje się zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej w projektowanych ulicach odprowadzającą ścieki do oczyszczalni.

3. Kanalizacja deszczowa

- 1) wody opadowe należy odprowadzać powierzchniowo poprzez osadnik wód deszczowych do rzeki Główna,
- 2) docelowo przewiduje się zbiorczą sieć kanalizacji deszczowej w ciągu ulicy Gnieźnieńskiej.

4. Zasilanie w energię elektryczną.

- 1) dla zasilania terenu w energię elektryczną, na przedmiotowym terenie należy wykonać zasilanie ze stacji transformatorowej według indywidualnych uzgodnień z zakładem energetycznym, z linii 15 kV biegnącej po północnej granicy działek.

5. Zasilanie w gaz.

- 1) Zasilanie w gaz należy zapewnić poprzez rozbudowę sieci wynikającą z :
 - programów gazyfikacji, obowiązujących dla danego obszaru,
 - warunków technicznych realizacji uzbrojenia i wykonania przyłączy uzyskanych od właściwego zakładu gazownictwa

III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 roku / Dz. Urz. Woj. Poznańskiego nr 4 z dnia 28.03.1994 roku poz 42/ na obszarze określonym w § 1.

§ 12

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową wzrostu wartości, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy, w wysokości 30%.

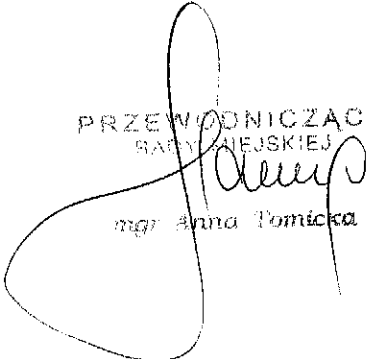
§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ


mgr Anna Tomicka

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXII/374/2001

Rady Miejskiej w Swarzędzu

Z dnia 28.03.2001 roku

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz działek onr. Ewid. 230/51, 230/52, 230/53, o którym mowa w uchwale opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. nr. 13 poz. 74 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)

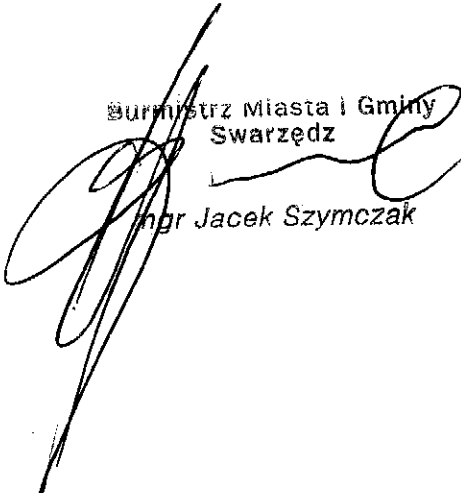
Prace nad częściową zmianą planu zagospodarowania przestrzennego gminy rozpoczęto po podjęciu uchwały nr. IX/76/99 z 27 kwietnia 1999 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującego działki o nr. ewid. 230/51, 230/52, 230/53 w Bogucinie.

W dniu 16.08. 2000 r 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 18.09.2000 r. do 11. 10. 2000 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 18.10.2000 r. do 12.11. 2000 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


mgr Jacek Szymczak

