

**UCHWAŁA Nr XLIV / 494 / 2002
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 27 lutego 2002 roku**

w sprawie : uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działki położone w Gortatowie przy ul. Swarzędzkiej i oznaczone numerami geodezyjnymi 143/20, 143/21 i 143/22 – teren objęty zmianą o powierzchni 1,40 ha (zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny aktywizacji gospodarczej).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr. 142 z 2001 r. poz. 1591) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15 poz. 139 ze zmianami.), oraz w związku z Uchwałą Nr XI/100/99 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 6 lipca 1999 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działki położone w Gortatowie przy ul. Swarzędzkiej i oznaczone numerami geodezyjnymi 143/20, 143/21 i 143/22 – przed podziałem nr 143/17, Rada Miejska Swarzędza uchwała :

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującą działki położone w Gortatowie przy ul. Swarzędzkiej i oznaczone numerami geodezyjnymi 143/20, 143/21 i 143/22 – teren objęty zmianą 1,40 ha (zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny aktywizacji gospodarczej).

§ 2

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem zmiany planu – załącznik nr 1, zatytułowany “Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Swarzędza obejmującej działki położone w Gortatowie przy ul. Swarzędzkiej i oznaczone numerami geodezyjnymi 143/20, 143/21 i 143/22” opracowany w skali 1: 1000.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych planem,
 - umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
 - ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie ekologii,
 - wyznaczenie i określenie zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny strefy działalności gospodarczej i usługowej z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji przemysłowych i gospodarczych pogarszających stan środowiska przyrodniczego w zakresie ponadnormatywnych emisji szkodliwych związków, hałasu i wibracji oraz zanieczyszczenia wód.
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - tereny aktywizacji gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem – AG.
 - tereny komunikacji - kD

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 4

Dla terenu aktywizacji gospodarczej (AG) ustala się:

- 1) lokalizację obiektów służących wykonywaniu działalności gospodarczej i usługowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację małego budynku o charakterze mieszkalnym o wysokości nie większej niż 8,5 m,
- 3) wysokość budynków gospodarczych do I kondygnacji,
- 4) nachylenie połaci dachowych – 22° do 45°,
- 5) zaleca się stosowanie dachów pochyłych, lub kombinacji dachów pochyłych i płaskich pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,

- 6) dla zabudowy usługowej pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną , cementową lub materiałem dachówko podobnym,
- 7) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0.5 m nad powierzchnią terenu,
- 8) zakazuje się realizacji wielko kubaturowych obiektów będących prostą bryłą geometryczną,
- 6) zakaz lokalizacji innych funkcji niż: produkcja przemysłowa i rzemieślnicza, handel hurtowy (w tym masowy detaliczny), bazy, składy i magazyny, parkingi w tym dla samochodów ciężarowych, garaże, stacje obsługi pojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej, biura, usługi komercyjne,
- 7) minimalną powierzchnię zieleni przy zagospodarowaniu nowo wyznaczonych działek – 15% ich powierzchni,
- 8) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 70%,
- 9) dopuszcza się inny podział niż proponowany w projekcie,
- 10) nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu,
- 11) dopuszcza się adaptacje, modernizacje i rozbudowę obiektów istniejących,

§ 5

Na terenach objętych zmianą planów zakazuje się lokalizowania:

- 1) obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- 2) obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości,
- 3) ferm hodowlanych,
- 4) wysypisk, wyrobisk, wylewisk, składowisk odpadów technologicznych.

ROZDZIAŁ III

Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.

§ 6

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:

- 1) od zewnętrznej krawędzi drogi gminnej (ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych) – 15 m na terenie niezabudowanym i 6 m na terenie zabudowanym,
- 2) od wierzchołka skarpy rowu – 5 m.

3) Dla nowej zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a dla nie określonych w rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic.

ROZDZIAŁ IV

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 7

Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym. Zakazuje się podłączania obiektów do istniejących sieci infrastruktury technicznej bez uzgodnienia z dysponentem sieci.

§ 8

Zasilanie obszaru w energię elektryczną powinno się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz linii SN 15 kV i nn 0,4 kV. Ostateczny zakres rozbudowy i układ sieci wraz ze stacjami transformatorowymi rozwiązany będzie na etapie programowania i projektowania realizacyjnego.

§ 9

Na terenach, na których zrealizowana będzie kanalizacja sanitarna zakazuje się odprowadzania ścieków w inny sposób niż poprzez podłączenie do sieci kanalizacyjnej miejskiej.

Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym zmianą planu, zezwala się na odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem ich pełnej szczelności.

§ 10

Sieć telefoniczna – skablowana podziemna; warunki techniczne przyłączenia do sieci określi Telekomunikacja Polska S.A. na etapie programowania i projektowania realizacyjnego.

§ 11

Zakazuje się stosowania jako źródła ciepła takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie odpowiadają wymogom ochrony powietrza atmosferycznego. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.

§ 12

Na obszarze objętym zmianą planu dla terenu planowanej działalności gospodarczej wprowadza się obowiązek segregacji odpadów i właściwego zabezpieczania odpadów zaliczanych do niebezpiecznych.

§ 13

Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

ROZDZIAŁ VI

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.

§ 14

W razie potrzeby wydzielenie nowych działek na terenach oznaczonych symbolem AG, może nastąpić pod warunkiem zapewnienia dojazdu lub na zasadzie służebności potwierdzonej notarialnie. Podziału na działki dokonuje się na podstawie sporządzonej koncepcji zagospodarowania terenu.

ROZDZIAŁ VIII

Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty na rzecz Gminy.

§ 15

Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianie planu ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy, bądź zbywalnych na jej rzecz, jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie naliczana.

ROZDZIAŁ IX

Przepisy końcowe

§ 16

Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/234/ 94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994

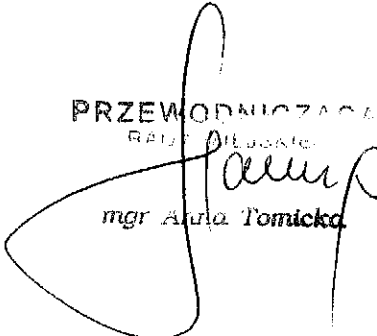
roku / Dz. Urz. Woj. Poznańskiego nr 4 z dnia 28.03.1994 roku poz. 42 / na obszarze wymienionym w § 1 niniejszej uchwały.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RAJCU DŁUSKIE

mgr Anna Tomicka

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XLIV/ 494 / 2002
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 27 lutego 2002 r.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz dla działek nr ewid. 143/20, 143/ 21, 143/ 22 we wsi Gortatowo 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 ze zmianami)
- 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 dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M.P. nr. 3/95 poz. 40)

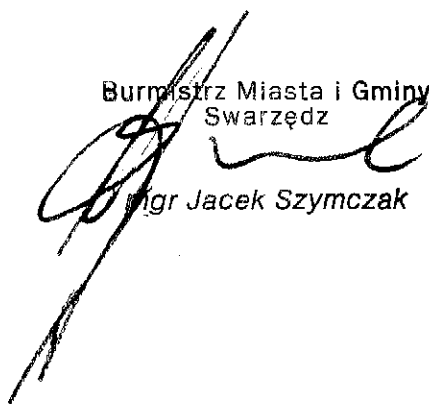
Prace nad częściową zmianą planu zagospodarowania przestrzennego gminy rozpoczęto po podjęciu uchwały nr. XI/ 100/ 99 z 06. 07. 1999 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działki nr. 143/20, 143/21, 143/22 w Gortatowie.

W dniu 28.08.2001r 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 04.10.2001 r. do 02. 11 .2001 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 22.11.2001 r do 20.12 .2001 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

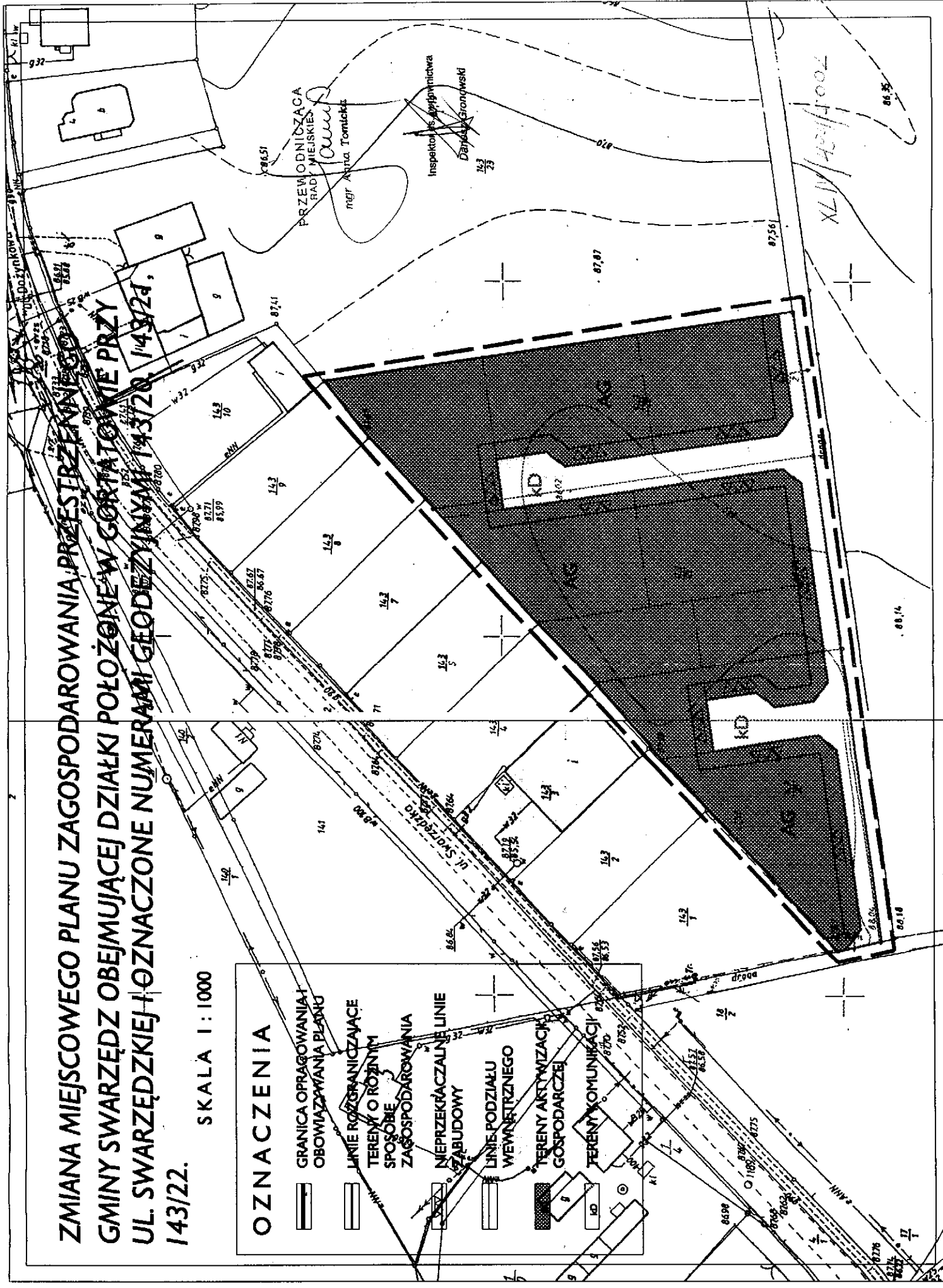

mgr Jacek Szymczak

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY SWARZĘDZ OBEJMĄCEJ DZIAŁKI POŁOŻONE W GORTAŁOWIE PRZY
 UL. SWARZĘDZKIEJ OZNACZONE NUMERAMI GEODEZYJNYMI 143/20, 143/21,
 143/22.**

SKALA 1 : 1000

OZNACZENIA

-  GRANICA OPRAGOWANIA I OBIĄŻANIA PŁASKI
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSÓBIE ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
-  TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ
-  TERENY KOMUNIKACJI



PRZEWODNICZĄCA
 RADA MIEJSKIEJ
 miej. Anna Tomicka

Inspektorat ds. Architektury
 Dariusz Gronowski
 143/23

XLIV/2007/17X