

*Dz. U. Woj. Wlkp. Nr. 4
poz. 34. 22.01.2001 r.*

**UCHWAŁA Nr XXVII/ 314/2000
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 06.12.2000 roku.**

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza obejmującej działkę położoną w Jasiniu, przy ulicy Rabowickiej i oznaczonej numerem geodezyjnym 287.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r. z późniejszymi zmianami), oraz w związku z Uchwałą nr IX/68/99 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27 kwietnia 1999 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza z upraw połowych na tereny aktywizacji gospodarczej, Rada Miejska w Swarzędzu uchwała co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza obejmującą działkę położoną w Jasiniu, przy ulicy Rabowickiej i oznaczoną numerem geodezyjnym 287 powierzchnia zmiany 4,20 ha.
2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze działki wymienionej w pkt.1.
3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. wyznaczenie nowych funkcji dla terenu objętego planem, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
2. wyznaczenie zasad podziału terenów,
3. określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
4. ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej, w tym wyznaczenie przebiegu nowych ulic wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu są :

1. teren działalności gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem AG/KS,
2. tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
3. tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem KD – droga dojazdowa,
4. zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną,
5. zasady ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi,
6. zasady kształtowania sfery przestrzenno - wizualnej.

§ 4.

Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
- c) linie zabudowy,
- d) klasyfikacja ulic, szerokość linii rozgraniczających ulic, odległość linii zabudowy.

ROZDZIAŁ II
Przepisy szczegółowe

§ 5.

Dla terenów aktywizacji gospodarczej AG/KS ustala się:

1. Główną funkcją terenu jest działalność gospodarcza – parking dla samochodów osobowych;
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną parkingu z ul. Rabowickiej, do której zostaną podłączone drogi wewnętrzne KD,
 - b) Wzdłuż wschodniej i południowej granicy działki należy urządzić pas zieleni izolacyjnej – drzew i krzewów o szerokości minimum 5m;
 - c) Uciążliwość parkingu nie może wykraczać na tereny zabudowy jednorodzinnej, położonej po stronie wschodniej.

2. W przypadku przeznaczenia terenu pod inny rodzaj działalności gospodarczej związanej z zabudową kubaturową ustala się:
 - a) Główną funkcją terenu jest: przemysł, rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość, biura, handel hurtowy, bazy, składy i magazyny, garaże oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) Obiekty kubaturowe powinny zostać zlokalizowane zgodnie z linią zabudowy wytyczoną w odległości 6m od krawężnika projektowanej ulicy KD ,
 - c) Dopuszcza się możliwość wtórnego podziału przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1500 m, z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,
 - d) Maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m w kalenicy dachu;
 - e) Preferowane rozwiązanie dachów jako płaskie lub pochyłe dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych 25°;
 - f) Dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
 - g) Poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,5 m nad terenem;
 - h) Nieprzekraczalny maksymalny procent zabudowy terenu ustala się w wysokości 50% łącznie z powierzchniami utwardzonymi;
 - i) Ustala się obowiązek zrealizowania pasa zieleni wysokiej i krzewiastej o szerokości 5,0 m od strony wschodniej i południowej.

§ 6.

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) Wody opadowe z dróg wewnętrznych KD i powierzchni parkingu KS należy odprowadzić poprzez wpusty do kanalizacji deszczowej,
- b) Linie elektroenergetyczne kablowe (oświetleniowe) należy przyłączyć do sieci miejskiej,
- c) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
- d) Utwardzenie powierzchni dróg i parkingów.

§ 7.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:

Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. – Dz.U. Nr 93, poz. 589): szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub innych, odpowiadających im zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 8.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie kształtowania sfery przestrzenno – wizualnej:

1. Na wszystkich terenach, niezależnie od ich planowanego przeznaczenia ustala się obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia;
2. Zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
3. Przestrzenie publiczne należy wyposażyć w obiekty małej architektury oraz zieleni towarzyszącą,

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe

§ 9.

Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 10.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza, uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/235/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Nr 4 poz. 43 z 1994 r.

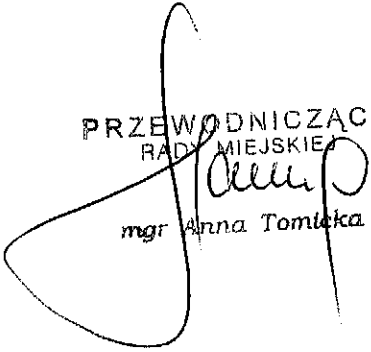
§ 11.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Swarzędzu.

§ 12.

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

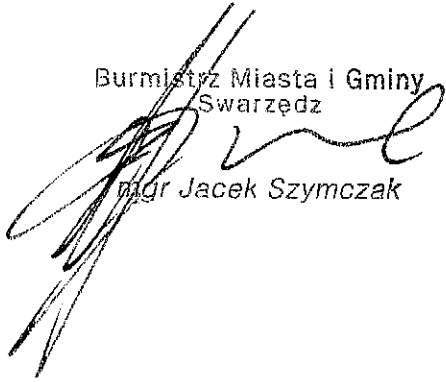

mgr Anna Tomlika

UZASADNIENIE

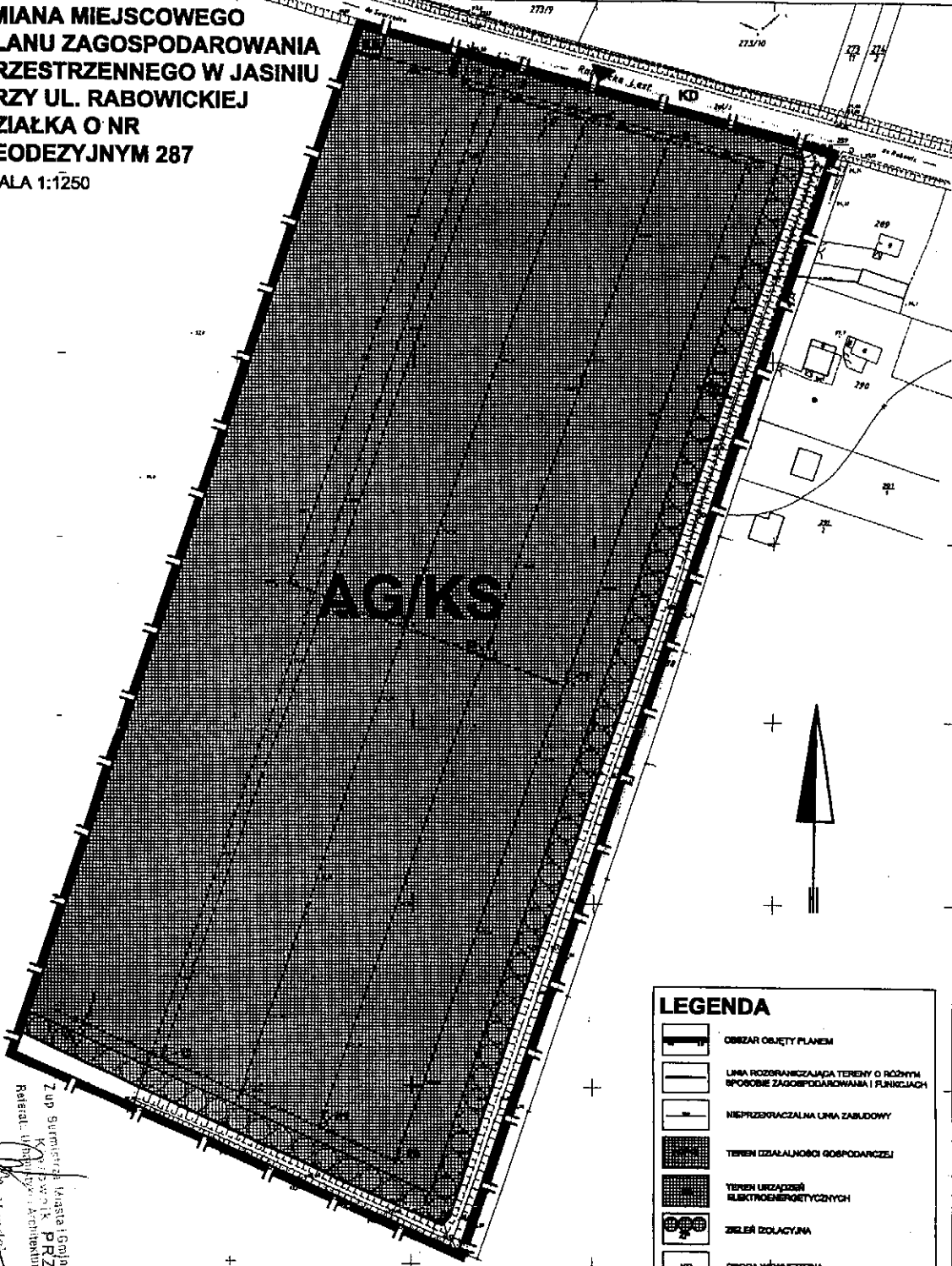
Do Uchwały Nr XXVII/314/2000
Rady Miejskiej w Swarzędzu
Z dnia 06.12. 2000 roku

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza dla terenu położonego w Jasiniu w rejonie ulicy Rabowickiej dla działki 287 - / teren objęty zmianą o powierzchni 4,20 ha/ został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami. Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Swarzędzu Uchwały Nr IX/ 68/ 99 z dnia 27 kwietnia 1999 roku określającej przedmiot i zakres ustaleń. W dniach od 20.09.2000 do 13.10.2000 projekt planu był wyłożony w Urzędzie Miasta i Gminy Swarzędz do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze. W okresie wyłożenia nie zgłoszono protestu ani zarzutu do projektu planu. Po uchwaleniu planu uchwała przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem i ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Burmistrz Miasta i Gminy
Swarzędz


mgr Jacek Szymczak

**ZMIANA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W JASINIU
PRZY UL. RABOWICKIEJ
DZIAŁKA O NR
GEODEZYJNYM 287
SKALA 1:1250**



Zup Sumiera Łaska Sioły
Kierownik PRZEJĄDNIACZA
Rafael Wójcik
Inż. Andrzej Mierzejewski
mgr Artur Tomicki

LEGENDA

- OBRZĄB OBJĘTY PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I FUNKCJACH
- NIEPRZEPRZECZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- ZBIERŃ DZIALACZYNA
- DROGA WĘJMIĘTKOWA

Opis	Wzrost	Wiek	Wzrost
1. 280/1	21,8	2018	Stary Parkowa ul. 20, 21, 22
2. 280/2	21,8	2018	Stary Parkowa ul. 20, 21, 22
3. 280/3	21,8	2018	Stary Parkowa ul. 20, 21, 22

<p>Mapa zasadnicza Skala 1:500</p> <p>1. Odbiór pomiarów, obliczenia i plany 2. Odbiór i wytyczenie pomiarów terenowych i pomiarów 3. Wytyczenie pomiarów terenowych i pomiarów</p>	<p>WYDZIAŁ GOSPODARSTWA ROLNOLEŚNICTWA Urząd Miejski w Jasiniu</p> <p>mgr inż. Artur Tomicki</p>	<p>WYDZIAŁ GOSPODARSTWA ROLNOLEŚNICTWA Urząd Miejski w Jasiniu</p> <p>mgr inż. Artur Tomicki</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------