

**UCHWAŁA Nr XXX/369/2001  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 28. 02. 2001 roku**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza obejmującej działki położone w Swarzędzu rejon ul. Granicznej – Armii Poznań i oznaczone numerami geodezyjnymi 3736/1 (pow. zmiany 0,7454 ha) oraz części działki 3736/5 (pow. zmiany 0,9118 ha) .**

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 ( Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r., z późniejszymi zmianami), oraz w związku z Uchwałą Nr XXIV/240/2000 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 sierpnia 2000 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza obejmującej działki oznaczone numerami geodezyjnymi 3736/1 oraz część 3736/5 / zmiana przeznaczenia z usług zdrowia i zieleni publicznej na tereny usług oświaty/ , Rada Miejska uchwała co następuje:

**§ 1**

**Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza obejmującą działki położone w Swarzędzu rejon ul. Granicznej – Armii Poznań – działki 3736/1 i część 3736/5.**

**§ 2**

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze miasta Swarzędz, w rejonie ulic Graniczna – Armii Poznań, którego granice określa rysunek planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędz obejmująca działkę położoną w Swarzędzu rejon ul. Granicznej – Armii Poznań o nr ewid. 3736/1, oraz części działki o nr ewid. 3736/5” opracowany w skali 1: 1000.

**ROZDZIAŁ I  
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,
- wyznaczenie przebiegu nowych ulic wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu
- ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie ekologii.

2. Przedmiotem ustaleń planu są :

- a) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem – Uo,

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

#### § 4

Dla terenów usług oświaty (Uo) ustala się:

- 1) wysokość budynków usługowych do III kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 2) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),
- 3) nachylenie połaci dachowych – 22° do 45°,
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 5) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną , cementową lub podobną,
- 6) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0.5 m nad powierzchnią terenu,
- 7) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki w wysokości 50%.

#### § 5

1. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym:
  - 1) wodociąg
  - 2) kanalizacja sanitarna – odprowadzenie ścieków do Poznańskiego Systemu Kanalizacji
  - 3) sieć energetyczna – istniejąca naziemna i skablowana, podziemna
  - 4) sieć telefoniczna – skablowana podziemna
  - 5) sieć gazowa

7. Ustala się gromadzenie odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji.
8. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.
9. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia, zapewnić rozwiązanie zastępcze.
10. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do istniejących cieków i wszelkiego rodzaju zbiorników.
11. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

#### § 6

Dla każdego rodzaju zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a dla nie określonych w rysunku planu w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic.

### ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

#### § 7

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.

#### § 8

Na obszarze określonym w § 1 traci moc Miejsowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Swarzędza zatwierdzony Uchwałą nr XLIV / 234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02. 1994 roku / Dz. Urz. Woj. Poznańskiego nr 4 z 1994 roku poz. 42/

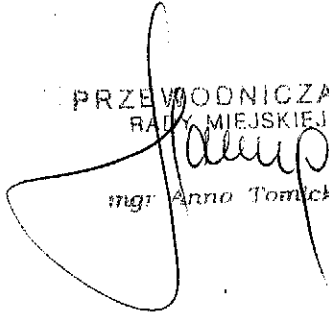
#### § 9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

#### § 10

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 XXX/369/2001  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 28. 02. 2001 roku

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza działki nr ewid. 3736/1, 3736/5 w Swarzędzu, 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)

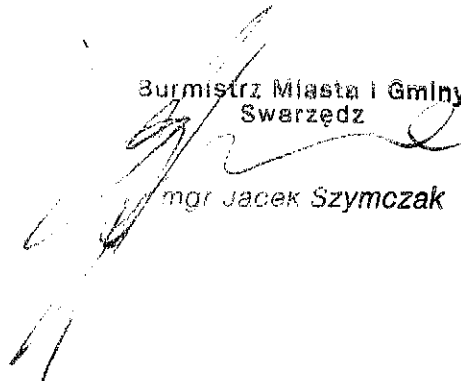
Prace nad częściową zmianą planu zagospodarowania przestrzennego gminy rozpoczęto po podjęciu uchwały nr. XXIV/240/2000 z 30 sierpnia 2000 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującego działki nr. 3736/1, 3736/5 w Swarzędzu .

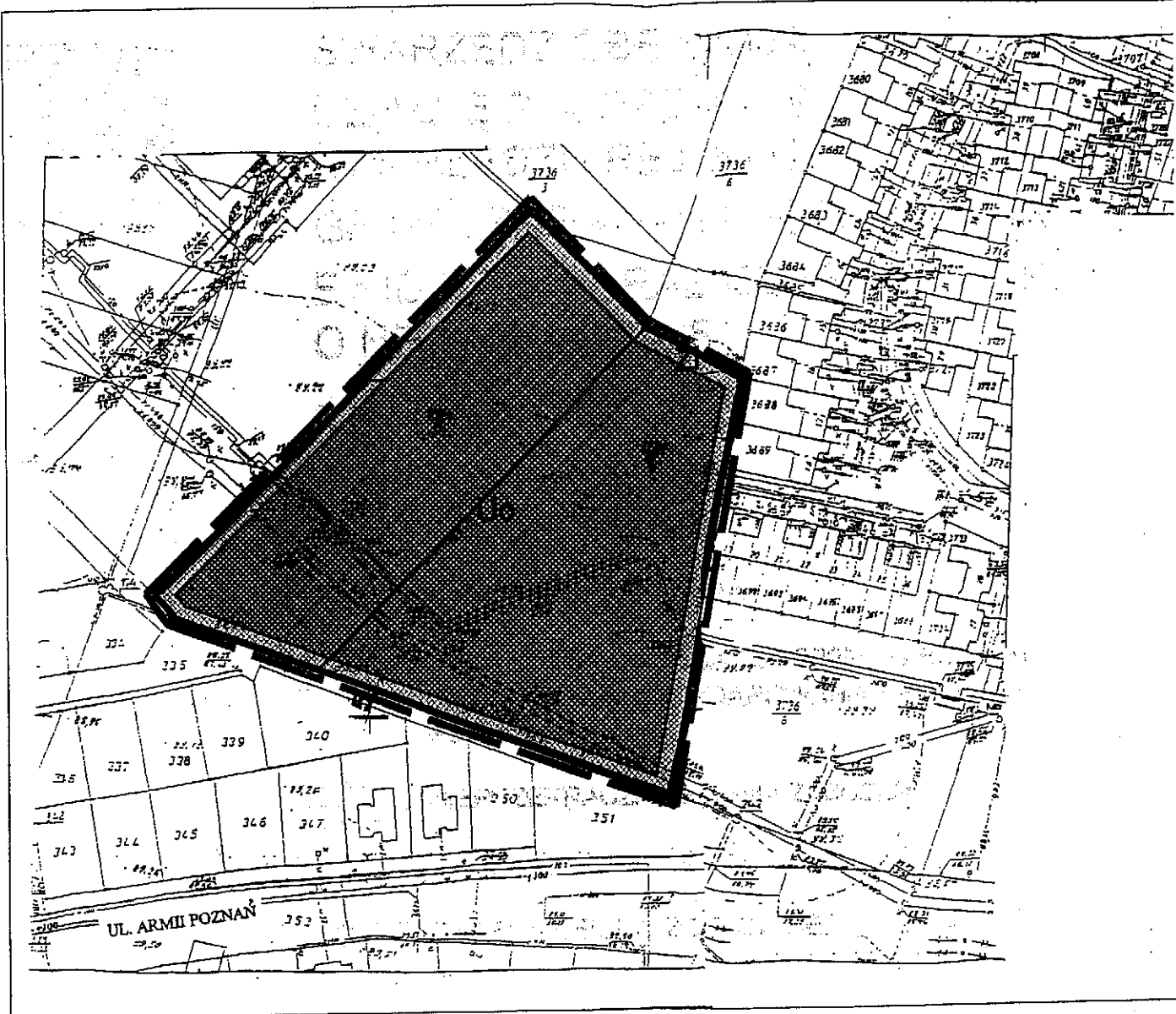
W dniu 23 .10 .2000 r projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 24.11. 2000 r. do 22.12. 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 08. 01. 2001 r. do 05.02. 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

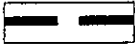
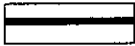
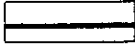




<b>ZESPÓŁ AUTORSKI</b>	
mgr inż.arch. Piotr Kozłowski	
proj. Beata Bączyk	

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA  
SWARZĘDZ OBEJMUJĄCA  
DZIAŁKĘ POŁOŻONĄ W  
SWARZĘDZU REJON UL.  
GRANICZNEJ-ARMII POZNAŃ O NR  
EWID.3736/1 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI  
O NR EWID. 3736/5

SKALA 1:2000

OZNACZENIA

-  GRANICE OPRACOWANIA
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I RÓŻNYCH FUNKCJACH
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN USŁUG OŚWIATY
-  TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

Inspektor ds. budownictwa

*Dariusz Chojnowski*

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ

*Anna Tomicka*  
mgr Anna Tomicka