

**Uchwała Nr XL/462/2001
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28.11.2001 roku**

W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza obejmujący teren położony w Jasiniu - działka nr 321 zmiana przeznaczenia z komunikacji i zalesienia na tereny aktywizacji gospodarczej / - pow. zmiany 4,88 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 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U Nr. 13 z 1996 r. poz. 74 z póź. zmianami) oraz na podstawie uchwały nr XXV/266/2000 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27.09.2000 r. w sprawie zmiany przeznaczenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza obejmującej działkę położoną w Jasiniu- dz. nr 321 / zmiana przeznaczenia z komunikacji i zalesienia na tereny aktywizacji gospodarczej / pow. zmiany - 4,88 ha

Rada Miejska w Swarzędzu uchwała co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza dla działki nr 321 w Jasiniu z zalesienia i komunikacji na cele aktywizacji gospodarczej, zwaną dalej zmianą planu.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej dla działki nr 321 w Jasiniu 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 Jasin który stanowi działkę nr. ewidencyjny 321 na terenach rolnych klasy V , położony przy ulicy Poznańskiej.

§ 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 urządzeń publicznych i infrastruktury technicznej oraz zasady uzbrojenia terenu,
 - 3) strefy przydatności dla zabudowy i uwarunkowań dla zainwestowania terenu,
 - 4) 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,

§ 7

Ilekcroć 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 miasta – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza zatwierdzony uchwałą nr XLIV/235/94 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,

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę.

- 1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącego wodociągu w ciągu ulicy Poznańskiej
- 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
- 2) docelowo przewiduje się zbiorczą sieć kanalizacji deszczowej w ciągu ulicy Poznańskiej

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 miasta Swarzędza zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/235/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 roku / Dz. Urz. Woj. Poznańskiego nr 4 z dnia 28.03.1994 roku poz 43/ 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%.

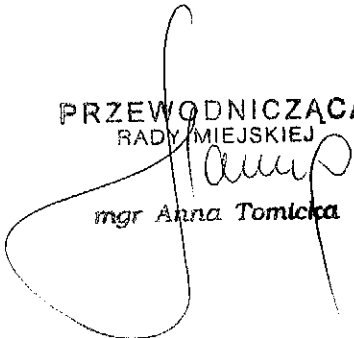
§ 13

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 XL/262/2001
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 23.11.2001 roku

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza dla działki nr ewid. 321 we wsi Jasin, 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)

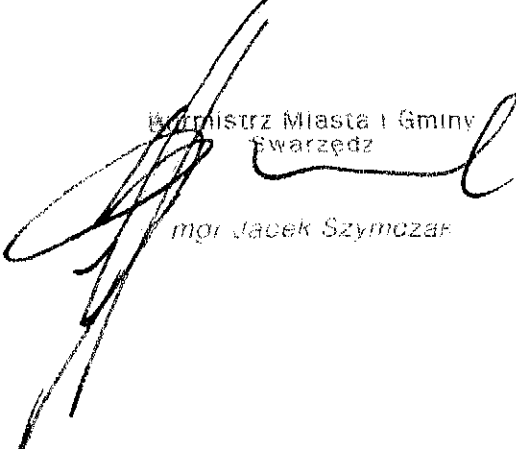
Prace nad częściową zmianą planu zagospodarowania przestrzennego miasta rozpoczęto po podjęciu uchwały nr. XXV/ 266 / 2000 z 29. 09 2000 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza obejmującej działkę nr. 321 w Jasiu

W dniu 17.07.2001 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.

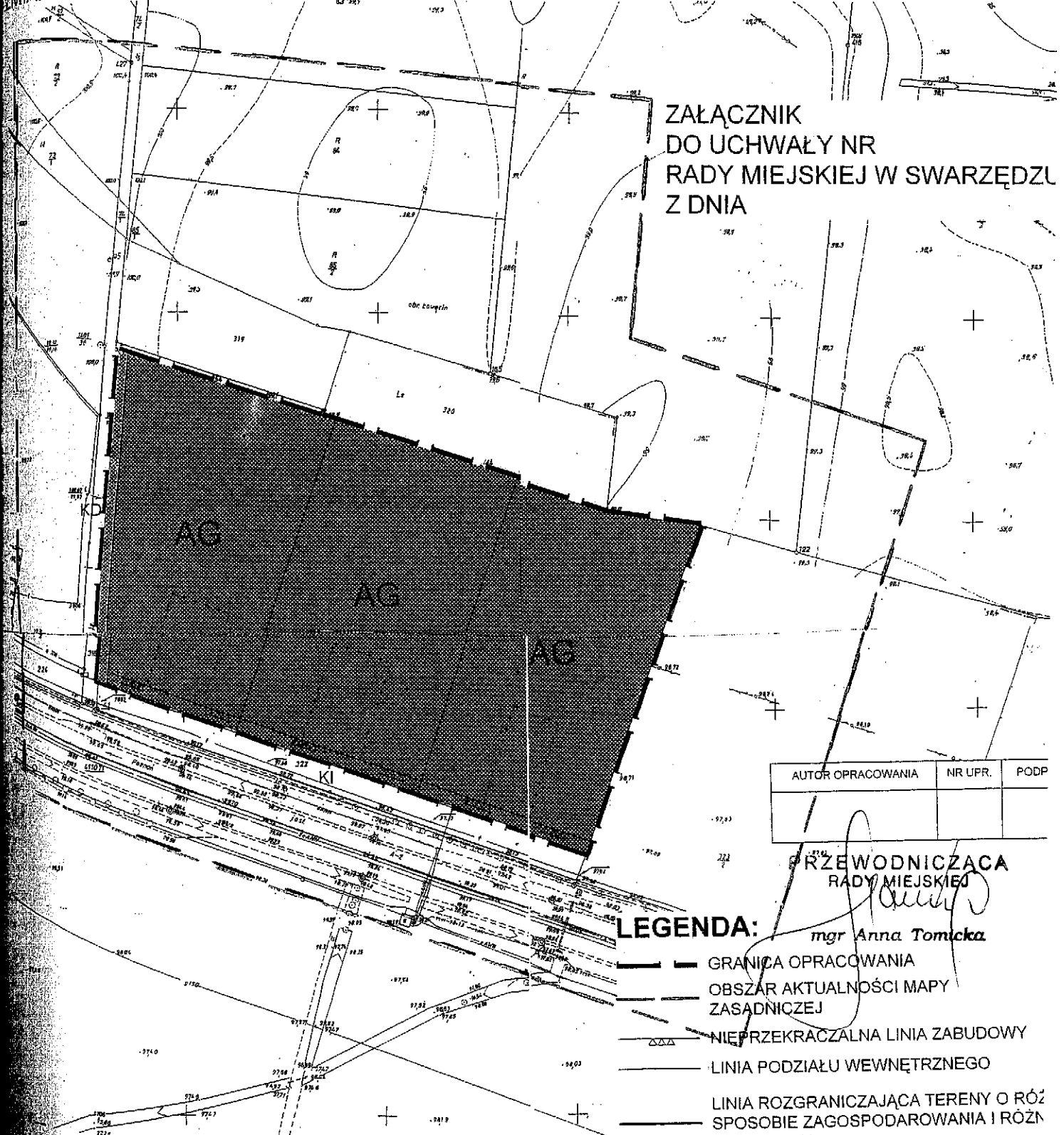
W dniach od 10.08. 2001 r. do 08. 09 .2001 r. projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został przedstawiony do uzgodnienia według wymogów art. 18 ust. 2 pkt. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach 10.09.2001 r. do 08.10.2001 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.

Wójt Miasta i Gminy
Swarzędz


mgr Jacek Szymoza

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ
 BEJMUJĄCA DZIAŁKĘ POŁOŻONĄ W JASINIU OZNACZONEJ NUMEREM GEODEZYJNYM 321
 ZMIANA PRZEZNACZENIA Z UPRAW POŁOWYCI NA TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ**



**ZAŁĄCZNIK
 DO UCHWAŁY NR
 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
 Z DNIA**

AUTOR OPRACOWANIA	NR UPR.	PODP.

**PRZEWODNICZĄCA
 RADY MIEJSKIEJ**
mgr Anna Tomicka

- LEGENDA:**
- GRANICA OPRACOWANIA
 - OBSZAR AKTUALNOŚCI MAPY ZASADNICZEJ
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I RÓŻNYM FUNKCJACH
 - POSTULOWANA LOKALIZACJA BUDYNKU
 - ISTNIEJĄCA DROGA DOJAZDOWA
 - POSZERZONA DROGA DOJAZDOWA SZER. W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - TEREN AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ

NR 150/01
 Urząd Miejski w Swarzędzu
 ul. Wolności 10
 64-500 Swarzędz
 tel. 71 441 002, 004
 fax 71 441 002

STAROSTA POZNAŃSKI
 Powiatowy Urząd Geodezji i Kartografii
 ul. Św. Mikołaja 10
 60-100 Poznań
 tel. 61 261 2200
 fax 61 261 2201



Burmistrz Miasta Gminy
 Kierownik
 Referatu Urbanistki i Architektury
inż. Lucja Mendel