

**RADA MIEJSKA
w Swarzędzu**

Dr. Ver. Woj. Młup
20.01.2004r.
№ 8 psz. 235

**UCHWAŁA Nr XVII/11/2003
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 29 października 2003 r.**

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działki położone w Rabowicach przy ul. Świerkowej i oznaczone nr geod. 67/9, 67/10 i 67/11 (powierzchnia zmiany ca 5,7696 ha) – zmiana przeznaczenia z terenów zarezerwowanych pod zalesienie na tereny aktywizacji gospodarczej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. Urz. Nr 142 z 2001 roku poz. 1591 ze zmianami, ostatnia zmiana wynikająca z Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717), art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r., z późniejszymi zmianami, ostatnia zmiana wynikająca z Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717), oraz w związku z Uchwałą Nr XLII/302/2000 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 06.12.2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę położoną w Rabowicach przy ul. Świerkowej i oznaczoną nr geod. 67/11 (pow. zmiany 1,5696 ha), a także w związku z Uchwałą Nr XLII/477/2002 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 16.01.2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działki położone w Rabowicach przy ul. Świerkowej i oznaczone nr geod. 67/9, 67/10 (pow. zmiany 4,20 ha) oraz w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz 717 z 2003 r.), **Rada Miejska w Swarzędzu uchwala co następuje:**

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działki położone w Rabowicach przy ul. Świerkowej i oznaczone nr geod. 67/9, 67/10 i 67/11 (powierzchnia zmiany ca 5,7696 ha) – zmiana przeznaczenia z terenów zarezerwowanych pod zalesienie na tereny aktywizacji gospodarczej.

§ 2

1. Niniejsza uchwała obowiązuje w Rabowicach przy ul. Świerkowej na działkach o nr geod. 67/9, 67/10 i 67/11, których granice określa rysunek planu stanowiący załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000, będący jej integralną częścią.
2. Obszar opracowania wynosi: 1,5696 ha + 4,20 ha = 5,7696 ha.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
2. wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych zmianą planu,
3. ustalenie zasad podziału, zagospodarowania i zabudowy terenu,
4. umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
5. ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie ekologii.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
 - a) tereny działalności gospodarczej oznaczone na rysunku symbolem TAG,
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - c) warunki wynikające z właściwości środowiska i jego ochrony.
2. Ilkroć w uchwale jest mowa o:
 - a) linie rozgraniczające – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze zawartym pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą drogi wzg. tereny o różnym użytkowaniu,
 - c) tereny działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć obszar na których tereny przeznaczone są pod lokalizację składów, magazynów, zakładów produkcyjnych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oznaczonych w planie symbolem TAG,
 - d) tereny przeznaczone wyłączenie pod składy, magazyny, tereny składowania – należy przez to rozumieć że są to obszary przeznaczone wyłączenie pod czasowy pobyt ludzi, oznaczone na planie symbolem SK/M,
 - e) teren zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć, że są to tereny przeznaczone pod zieleń izolacyjną, wysoka i niska, oznaczone na planie symbolem ZI,
 - f) tereny komunikacji – są to tereny przeznaczone na cele komunikacji publicznej a oznaczone na planie symbolem K.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne dot obszaru objętego planem

§ 5

1. Miejscowy plan zagospodarowania obejmuje fragment terenu wsi Rabowice – przy ul. Świerkowej na działki o nr geod. 67/9, 67/10 i 67/11.
2. Linie rozgraniczające tereny określa rysunek planu będący załącznikiem nr 1.
3. Granice terenów objętych planem określa rysunek planu będący załącznikiem nr 1.
4. Na obszarze planu mogą wystąpić lokalizacje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w art. 51 ust. 1 pkt 1 Prawa Ochrony Środowiska.
5. Na terenie objętym planem przewiduje się lokalizacje, które również mieszczą się na terenie miasta Swarzędza i ze względu na prowadzoną działalność mają trudności z

utrzymaniem standardów jakości środowiska poza terenem do którego posiadają tytuł prawny lub nie mają możliwości rozbudowy zakładu. Przeniesienie zakładów na teren wyznaczony niniejszym planem poza miasto Swarzędz przyczyni się do poprawy warunków życia i zdrowia w m. Swarzędzu a także do zwiększenia miejsc pracy. Projektowany teren przeznaczony pod działalność gospodarczą przy zachowaniu odpowiednich technologii i zieleni krajobrazowo-izolacyjnej nie będzie powodował transgranicznego oddziaływania na środowisko.
W przypadku lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. nr 179 poz. 1490) zamieszczonych w § 3 pkt 1 może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

§ 6

1. Wyznacza się teren pod działalność określona w planie symbolem TAG.
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii regulacyjnej od strony dróg
b) od drogi (ul. Średzkiej) oznaczonej symbolem KD1 – 18,0 m
c) od drogi (ul. Świerkowej) oznaczonej symbolem KD2 – 15,0 m.
3. Na w/wym. terenie (na terenie przewidzianym pod zabudowę) dopuszcza się lokalizację obiektów działalności gospodarczej np. zakładów produkcyjnych, składów, magazynów.
4. Na terenie oznaczonym symbolem SK/M przewiduje się wyłączenie lokalizacje składów, magazynów, składowisk – teren nie przeznaczony na stały pobyt ludzi.
5. Dopuszcza się przeznaczenie na cele zabudowy kubaturowej nie więcej niż 50 % terenów działki przewidywanej pod zabudowę i cele magazynowo-składowe.
6. Zakazuje się sytuowania obiektów których wysokość jest większa niż 12 m.
7. Teren pomiędzy zewnętrznymi granicami zakładów pracy należy przeznaczyć na pasy szerokości 6 i 10 m zieleni krajobrazowo izolacyjnej.
8. Na terenie przeznaczonym pod zieleni izolacyjną oznaczoną symbolem ZI, zieleni winna być realizowana przed przystąpieniem do zabudowy terenów TAG i uruchomieniem miejsc pracy.
9. Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa najbardziej bezpieczne dla środowiska.
10. Należy dążyć aby emisje czynników szkodliwych maksymalnie ograniczyć. Uciążliwości funkcji nie mogą wykraczać poza granice działki inwestora.
11. Należy zapewnić gromadzenie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami.
12. W planie zagospodarowania terenu działki 67/9 należy uwzględnić przebiegający rów przez w/wym działkę.

§ 7

W zakresie komunikacji:

1. W/wym. teren aktywizacji obsługiwany jest komunikacyjnie przez otaczające go dwie

- drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem K. Dojazd do w/wym terenów TAG należy zaprojektować z drogi lokalnej (ul. Świerkowa) do wysypiska śmieci.
2. Docelowo linie rozgraniczające pasa drogowego ulicy Średzkiej ustala się na 15 m od osi jezdni w obie strony.

§ 8

W zakresie infrastruktury:

1. W zakresie zaopatrzenia wody – doprowadzenie wody poprzez podłączenie obiektów do gminnej sieci wodociągowej, której przewód o Ø110 przebiega na obrzeżu projektowanych obiektów. Dopuszcza się budowę własnych ujęć wody do celów produkcyjnych.
2. Zakłada się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych dla ścieków bytowych i ich wywóz do najbliższego punktu odbioru ścieków do kanalizacji.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez tereny aktywizacji przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 15 kV. W związku z tym w zależności od potrzeb inwestorzy winni realizować własne lub wspólne trafostacje na terenie swoich zakładów.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 9

Na podstawie art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami, ostatnia zmiana wynikająca z Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianie planu ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10

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. U. Woj. Poznańskiego nr 4 z dnia 28.03.1994 roku poz. 42) w zakresie określonym w § 1 niniejszej uchwały.

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Swarzędz.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Bożena Szyjałpowska
Bożena Szyjałpowska

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XVI/111/2003
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 29 października 2003 r.

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działki położone w Rabowicach przy ul. Świerkowej i oznaczone nr geod. 67/9, 67/10 i 67/11 (powierzchnia zmiany ca 5,7696 ha) – zmiana przeznaczenia z terenów przeznaczonych pod zalesienie na tereny aktywizacji gospodarczej, o którym mowa w uchwale opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz 717),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. nr 62 z 27 kwietnia 2001 r. poz. 627),
- Ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100 z 27 lipca 2001 poz. 1085 r.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz.U. Nr 1 z 2002 r.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 z 2002 r.).

Przedmiotowy projekt powstał w oparciu o połączenie dwóch uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (zmiana przeznaczenia z terenów zarezerwowanych pod zalesienie na tereny aktywizacji gospodarczej): Uchwały Nr XLII/302/2000 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 06.12.2002 r. obejmującej działkę położoną w Rabowicach przy ul. Świerkowej i oznaczoną nr geod. 67/11 (pow. zmiany 1,5696 ha), a także Uchwały Nr XLII/477/2002 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 16.01.2002 r. obejmującej działki położone w Rabowicach przy ul. Świerkowej i oznaczone nr geod. 67/9, 67/10 (pow. zmiany 4,20 ha).

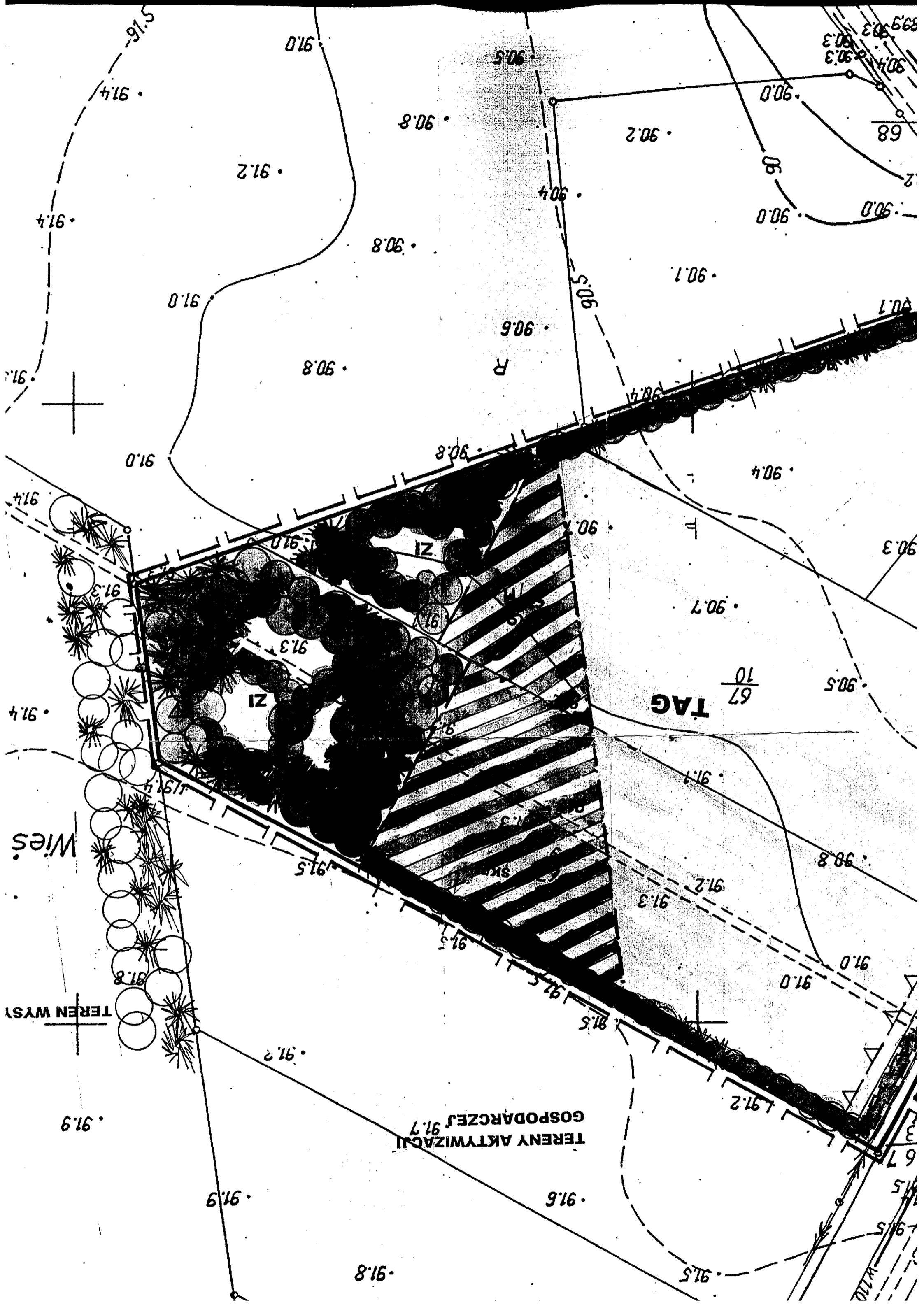
W dniach od 20.11.2002 r. do 19.12.2002 r. w/wym projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza został przedstawiony do opiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 07.01.2002 do 05.02.2002 r. przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza został przedstawiony do uzgodnienia według wymogów art. 18 ust. 2 pkt. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. W obu etapach plan otrzymał pozytywne opinie od jednostek go opiniujących.

W dniach od 10.03.2003 do 09.04.2003 r. projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza 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.

W dniu 22.10.2003 r. zamieszczono w Głosie Wielkopolskim komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Swarzędzu, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu zmiany planu uchwała zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



PLAN OPRACOWANO NA PODSTAWIE UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU NR XXVII/302/2000 Z DNIA 06.12.2000R, ORAZ NR XLIII/102/2002 Z DNIA 16.01.2002R

GRANICA OPRACOWANIA I ZATWIERDZENIA PLANU

LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM UŻYTKOWANIU

LINE PODZIAKU WENIETRZNEGO

LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH

NA TERENACH PRZEZNACZONYCH POD AKTYWIZACJE

GOSPODARCZA

NIERZĘKRAZALNA LINIA ZABUDOWY

TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARZEJ

TERENY PRZEZNACZONE POD SKŁADY I MAGAZYNY - TERENY

NIERZĘKRAZALNA LINIA ZABUDOWY

TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

ZIELENI IZOLACYJNA WZDŁUŻ GRANICY DZIAŁKI

TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ

ISTNIEJĄCA - ADAPTOWANA NAPWIETRZNA LINIA

WYSOKIEGO NAPIĘCIA MN 15 KV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONA

ISTNIEJĄCY WODOCIĄG O ŚREDNICY Ø 110

- W Φ 110
- — — — —
- K
- ZI
- ZI
- W
- TAG
- ▽
- — — — —
- — — — —
- — — — —
- — — — —

PLAN ZATWIERDZONO UCHWAŁA NR XI/101/2003 I OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA

WIELKOPOLSKIEGO NR 29. PAŹDZIERNIKA 2003

ZALĄCZNIK NR 1 DO W/W UCHWAŁY

mgr inż. arch. JÓZEF BARANOWSKI

ul. Na Szaneczku 5

61-663 Poznań

tel. 203-444

OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. JÓZEF BARANOWSKI

Poznań

