

**UCHWAŁA Nr XXIII/173/2004
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 31 marca 2004 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, w zakresie obejmującym działkę nr geod. 161 położoną przy ul. Rzepakowej w Zalasewie (powierzchnia opracowania 0,3347 ha) – tereny działalności gospodarczej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz.74, z późniejszymi zmianami), art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr LV/608/2002 z dnia 25.09.2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza obejmującej działkę położoną w Zalasewie, przy ul. Rzepakowej i oznaczonej numerem geodezyjnym 161 (pow. zmiany ca 0,3347 ha) – zmiana przeznaczenia z upraw polowych stanowiących rezerwę dla działalności gospodarczej na tereny działalności gospodarczej, a także 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:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, w zakresie obejmującym działkę nr geod. 161 położoną przy ul. Rzepakowej w Zalasewie (powierzchnia opracowania 0,3347 ha) – tereny działalności gospodarczej.
2. Granice obszaru planu o którym mowa w § 1 ust.1 niniejszej uchwały określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych planem.
2. Umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych.
3. Wyznaczenie 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.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Teren działalności gospodarczej oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolem G.
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
3. Tereny komunikacji publicznej.
4. Warunki wynikające z właściwości środowiska przyrodniczego, jego ochrony i zdrowia ludzi.
5. Zasady kształtowania sfery przestrzenno-wizualnej.

Ilekcją w uchwale jest mowa o:

1. Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.
2. Nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze zawartym pomiędzy tą linią, a linią rozgraniczającą drogi.
3. Terenach działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć obszar na których położone tereny przeznaczone są pod lokalizację składów, magazynów, małych zakładów produkcyjnych, usług handlowych i zakładów rzemieślniczych.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące obszaru objętego planem

§ 4

1. Linie rozgraniczające tereny określa rysunek planu.
2. Granice terenów objętych planem określa rysunek planu.
3. Na obszarze objętym planem zakazuje się:
 - a) projektowania i realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na otaczające środowisko,
 - b) odprowadzenie ścieków do zbiorników nie gwarantujących ich pełnej szczelności i stwarzających możliwość przenikania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
 - c) urządzania wysypisk odpadów uciążliwych,
 - d) zasilania obiektów z istniejących sieci napowietrznych i podziemnych w sposób nie uzgodniony z ich dysponentem,
 - e) sytuowania obiektów bez zachowania bezpiecznej odległości od energetycznych linii napowietrznych i podziemnej sieci uzbrojenia terenu.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe

§ 5

Dla terenu działalności gospodarczej oznaczonej na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolem G ustala się:

1. Funkcją terenu jest działalność gospodarcza. Na w/wym terenie dopuszcza się

- lokalizację obiektów działalności gospodarczej np. małych zakładów produkcyjnych, składów i magazynów, usług handlowych i zakładów rzemieślniczych z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie następujących warunków:
- a) Dopuszczalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki.
 - b) Minimalna powierzchnia zieleni biologicznie czynnej – 25% powierzchni całkowitej działki.
 - c) Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1):
 - Od ulicy Rzepakowej 8 metrów, licząc od pasa jej poszerzenia (o szerokości ok. 3 m).
 - Od ulicy prostopadłej do Rzepakowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem "KL", w odległości 8 metrów od pasa jej poszerzenia (o szerokości ok. 4 m).
 - Od strony działek sąsiednich w odległości 10 metrów.
 - d) Dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowej i portierni, od strony w/wym ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 - e) Zabudowa do II kondygnacji o maksymalnej wysokości do 8,0 m – dachy płaskie.
 - f) Poziom posadowienia parteru budynków maksymalnie 50 cm w najwyższym punkcie terenu przy budynku.
 - g) Należy zachować jednolity ażurowy charakter ogrodzeń frontowych. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
3. Możliwość rozbudowy istniejącego, adaptowanego budynku przeznaczonego pod funkcje socjalne. W/wym budynek może posiadać tymczasowo dach stromy.
4. Zakaz wykroczenia uciążliwości wynikających z prowadzonej działalności w obiektach poza granice działki na której usytuowany jest obiekt.
5. Zakaz lokalizacji zakładów (obiektów) w znacznej mierze wodochłonnych a tym samym generujących ścieki – brak jest odbiornika ścieków (np. kanalizacji). Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów mogących być źródłem dużej ilości szkodliwych odpadów.
6. Od strony działek sąsiednich wydziela się pasy zieleni ochronnej biologicznie czynnej o szerokości minimum 5 metrów.

§ 6

Dla terenu komunikacji publicznej **KZ** i **KL** ustala się:

1. Teren objęty planem jest obsługiwany przez istniejący układ komunikacyjny.
2. Docelowe poszerzenie ul. Rzepakowej do 20 m w liniach rozgraniczających. W tym celu należy wydzielić z działki nr geod. 161 pas terenu szerokości około 3 m (zgodnie z rysunkiem planu – załącznik nr 1).
3. Docelowe poszerzenie ulicy prostopadłej do Rzepakowej i oznaczonej na rysunku planu symbolem "KL" do 15 m w liniach rozgraniczających. W tym celu należy wydzielić z działki nr geod. 161 pas terenu szerokości około 4 m (zgodnie z rysunkiem planu – załącznik nr 1).
4. Wykonanie skosu widoczności na skrzyżowaniu w/wym ulic o wymiarach 10x10 m (zgodnie z rysunkiem planu – załącznik nr 1).
5. Obowiązek zapewnienia odpowiedniej, wynikającej z faktycznych potrzeb ilości

miejsc postojowych na terenie własnej posesji.

§ 7

Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż przewidziane ustaleniami planu.

Ustala się zasady ochrony akustycznej wg obowiązujących norm.

§ 8

Ustala się następujące warunki wykonania uzbrojenia dla całego obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę – doprowadzenie wody przez podłączenie obiektów do miejsko-gminnej sieci wodociągowej. Przejściowo dopuszcza się do eksploatacji istniejącej studni.
2. Kanalizacja sanitarna – ścieki bytowe docelowo odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych o gwarantowanej szczelności, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania zgodnie z przepisami szczegółowymi. Ponadto do tego czasu zakazuje się lokalizacji obiektów produkcyjnych o dużym zapotrzebowaniu na wodę. Budowa szamb tylko jako rozwiązanie tymczasowe. Zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
3. Kanalizacja deszczowa – wody deszczowe odprowadzić docelowo do gminnej kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie. Tymczasowo wody deszczowe należy zagospodarować we własnym zakresie (w granicach własnej działki), nie naruszając interesu osób trzecich.
4. Sieć energetyczna – przyłączenie do istniejącej sieci. Dostarczanie energii elektrycznej odbywać się będzie, na podstawie warunków technicznych uzyskanych z zakładu energetycznego po podpisaniu umowy przyłączeniowej.
5. Sieć telefoniczna – docelowo podziemna, skablowana.
6. Gazociąg – docelowo do gminnego systemu po jego rozbudowie.
7. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą szczegółowe projekty branżowe.
8. Do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie wyłącznie paliw ekologicznych.
9. Gromadzenie odpadów w pojemnikach zlokalizowanych na terenie własnej posesji. Odprowadzenie odpadów stałych – zgodnie z systemem gospodarki odpadowej gminy.
10. Zakazuje się odprowadzania wszelkich nieczystości i ścieków do istniejących cieków wodnych.
11. Zakazuje się podłączenia obiektów do istniejących sieci infrastruktury technicznej bez uzgodnienia z dysponentem sieci.

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 1 poz. 943 z późniejszymi

zmianami) dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianie planu ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

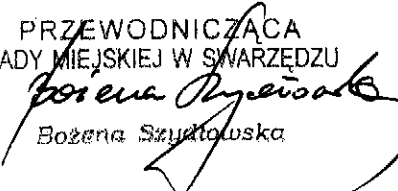
§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Swarzędz.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W SWARZEDZU



Bożena Szustowska

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr XXIII/173/2004
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 31 marca 2004 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, w zakresie obejmującym działkę nr geod. 161 położoną przy ul. Rzepakowej w Zalasewie (powierzchnia opracowania 0,3347 ha) – tereny działalności gospodarczej, został opracowany zgodnie z obowiązującymi 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.),
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430 z 1999 r.).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Swarzędzu Uchwały Nr LV/608/2002 z dnia 25.09.2002 roku określającej przedmiot i zakres ustaleń.

W dniach od 14.01.2003 do 12.02.2003 r. w/wym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został przedstawiony do opiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 09.06.2003 do 01.07.2003 r. przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz 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. Ze względu na bardzo mały obszar opracowania nie wymaga zgody na wyłączenie z produkcji rolnej (grunty klasy IV).

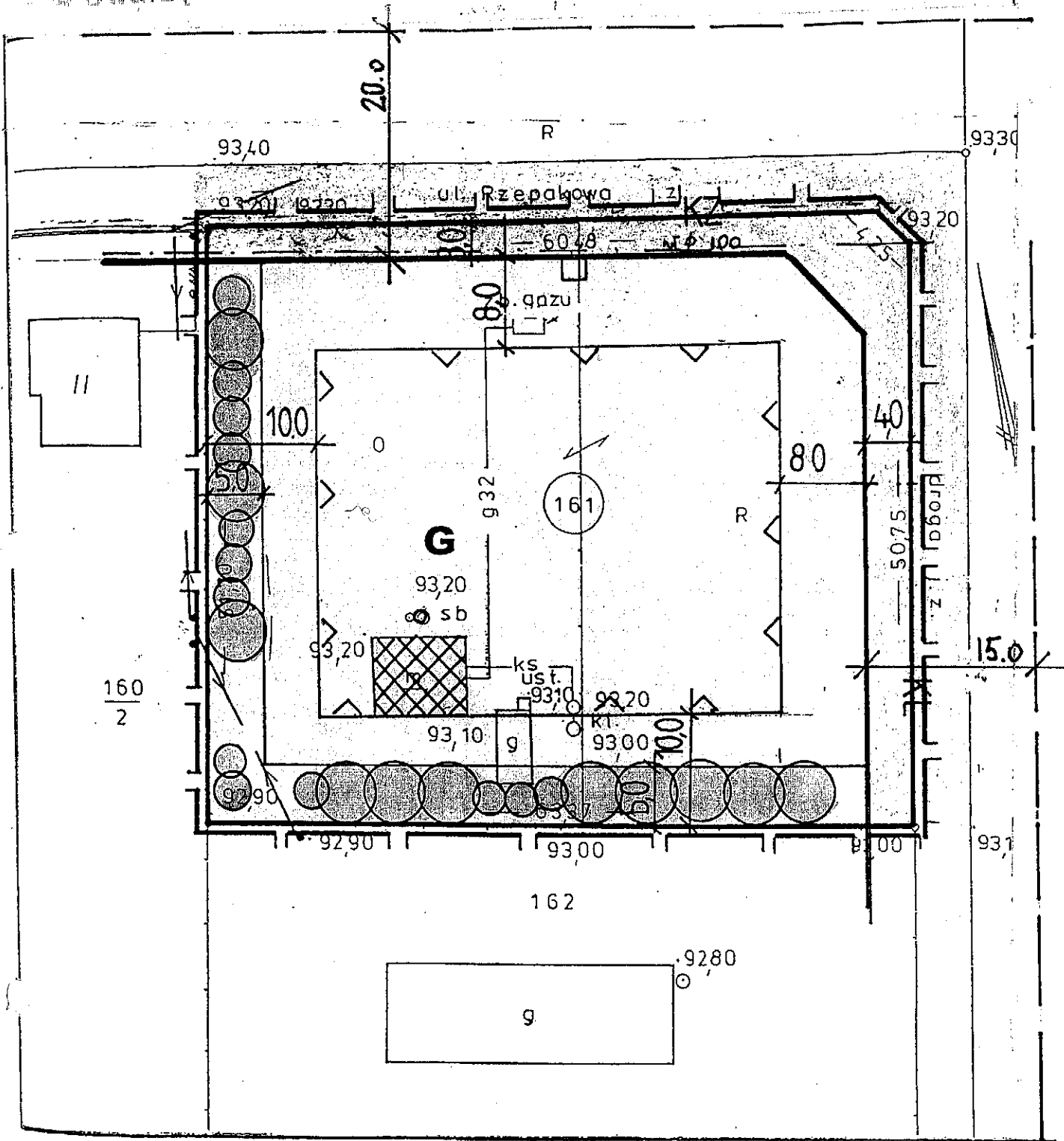
W dniach od 14.07.2003 r. do 12.08.2003 r. nastąpiło wyłożenie do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze. W okresie przewidziany w ustawie protesty i zarzuty do projektu planu nie wpłynęły.

Na wniosek Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej przy Burmistrzu Miasta i Gminy Swarzędz wprowadzono korekty do projektu planu.

W dniu 23.03.2004 r. zamieszczono w Głosie Wielkopolskim komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Swarzędzu, której przedmiotem będzie między innymi uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Następnie uchwała zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem oraz przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Swarzędz

mgr Anna Tomicka



KERG: 920-194/2000

REPRODUKCYA WZBROMIONA

Województwo: wielkopolskie

WYKONAWCA:

Gmina: SWARZĘDZ

Obręb: ZALASEWO

KAROL PIOTROWSKI

Geodeta Uprawniony

Arkusz: 7... Sekcja: 4.23-14.1.13.

ul. Rzepakowa

61-334 Poznań, os. Rzeczypospolitej 63/3

Upr. geod. nr MGPIB 19283 w Warszawie

REGON 632316314 - NIP 782-192-14-87

STAROSTA POZNAŃSKI

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
w Poznaniu

Rodzaj:
gaz

Długość:
34,95

Wpisano do ewidencji w ośrodku w 1990

nr 52/11-1-9/2000

Podstawa prawna: art. 12 i 40 wyk. 2 ustawy z dnia 17 maja

1954 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.Nr

158/40) i Nr 43 poz. 241, zmiana Dz.U. z 1998 r. Nr

Zgodnie z proj.

Ważny na dzień 10.11.2000 r.








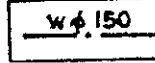
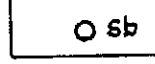

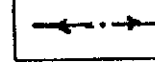



ZALASEWO

GMINA SWARZĘDZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ
- W ZAKRESIE OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NUMER GEODEZYJNY 161, POŁOŻONĄ
PRZY UL. RZEPAKOWEJ W ZALASEWIE (POW. OPRACOWANIA 0,3347 HA) -
TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ SKALA 1:1 000

ZALĄCZNIK NR 1

PLAN OPRACOWANO NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR LV/608/2002 RADY MIEJSKIEJ
W SWARZĘDZU Z DNIA 25.09.2002R.

	GRANICA OPRACOWANIA I ZATWIERDZENIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM UŻYTKOWANIU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
	ISTNIEJĄCY BUDYNEK ADAPTOWANY
	PROJEKTOWANY WODOCIĄG
	ISTNIEJĄCA STUDNIA
	ISTNIEJĄCE SZCZELNE ZBIORNIKI BEZODPŁYWOWE
	ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NN
	DROGA LOKALNA
	DROGA ZBIORCZA
	ZIELEŃ IZOLACYJNA

PLAN ZATWIERDZONO UCHWAŁĄ NR XXIII/113/2004 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Z DNIA 31 MARCA 2004 I OGŁOSZONĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO NR Z DNIA POZ

ZALĄCZNIK NR 1 DO NINIEJSZEJ UCHWAŁY

OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. JÓZEF BARANOWSKI
POZNAŃ GRUDZIEŃ 2002R.

JÓZEF BARANOWSKI
architekt-urbanista
ul. Na Szałochach
Poznań, tel. 208-444
gsm 763/88

90
100
17 maja
(Dz.U.Nr
1998 r. Nr

SKIEGO