

Wielk.01.4.37

Dz.U. 4. z 22.01.01
PCZ 37

38

**UCHWAŁA Nr XXVIII/314/2000
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 6 grudnia 2000 r.

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

(Poznań, dnia 22 stycznia 2001 r.)

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 1999 r. 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 uchwala 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. Główna funkcja 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 5 m;
 - 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 6 m 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. Przestrzeń publiczną należy wyposażać 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, określona 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.

ZAŁĄCZNIK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W JASINIU PRZY UL. RABOWICKIEJ DZIAŁKA O NR GEODEZYJNYM 287

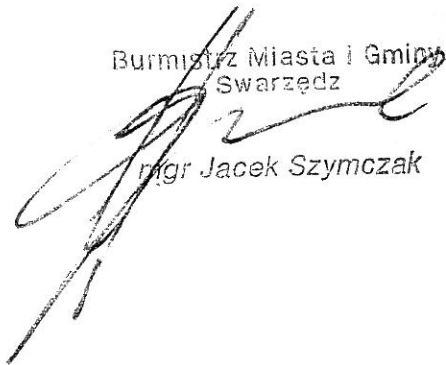
(grafikę pominięto)

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