

**UCHWAŁA Nr XIV/86/2003
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 10 września 2003 r.**

93

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działkę położoną Jasiniu przy ul. Cmentarnej i oznaczonej numerem geodezyjnym 1/11 – teren objęty zmianą o powierzchni 0,4959 ha (zmiana przeznaczenia z upraw polowych 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 /, art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.99.15.139 z późniejszymi zmianami), oraz w związku z Uchwałą Nr L/558/2002 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 19 czerwca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działkę położoną Jasiniu przy ul. Cmentarnej i oznaczonej numerem geodezyjnym 1/11 (pow. zmiany 0,4959 ha), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.03.80.717 z 2003 r.), **Rada Miejska w Swarzędzu uchwala co następuje:**

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działkę położoną Jasiniu przy ul. Cmentarnej i oznaczoną numerem geodezyjnym 1/11 – teren objęty zmianą o powierzchni 0,4959 ha (zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny aktywizacji gospodarczej).
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr1.

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - a) wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych planem,
 - b) umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
 - c) wyznaczenie układu komunikacyjnego wynikającego z nowego sposobu podziału i zagospodarowania terenu,
 - d) ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:
 - a) teren aktywizacji gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem – AG,

Za zgodność z oryginałem
[podpis]

[podpis]
[podpis]
[podpis]
[podpis]

- b) komunikacji – droga zbiorcza oznaczona na rysunku planu symbolem – KZ,
 - c) strefa ochronna gazociągu wysokiego ciśnienia Ø500, oznaczone na rysunku planu symbolem – SO,
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
- a) granice uchwalenia planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 3

Dla terenu aktywizacji gospodarczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem – AG ustala się:

1. Lokalizację budynków o następujących funkcjach: rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość, biura, handel hurtowy, bazy, składy i magazyny, parkingi (w tym dla samochodów ciężarowych), garaże oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Projektowane budynki muszą być sytuowane zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. Wzdłuż drogi zbiorczej KZ w odległości minimum 10 m. Wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia Ø500 SO – w odległości minimum 35 m.
3. Maksymalną wysokość budynków produkcyjno-warsztatowo-magazynowych do 9,0 m (liczoną od poziomu terenu do poziomu najwyższego punktu dachu). Jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się montaż na dachach budynków urządzeń o wysokości nie wyższej niż 3 m nad poziom połaci dachowej.
4. Dachy pochyłe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci 18-45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o kącie nachylenia połaci 2-10°.
5. Dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
6. Pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym,
7. Poziom posadzki budynków nie wyższy niż 0.5 metra nad powierzchnią terenu,
8. Maksymalny procent powierzchni zabudowy działki (w stosunku do jej ogólnej powierzchni) w wysokości 60 % - łącznie z nawierzchniami utwardzonymi,
9. Minimalną powierzchnię zieleni – 40 % powierzchni całkowitej działki, od strony działki nr 1/10 – północno-wschodniej granicy działki nr 1/11 zaleca się wykonać pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5 m
10. Realizacja ogrodzeń w granicy działki (z wyjątkiem wjazdów). Zabrania się budowy ogrodzeń pełnych, z prefabrykowanych elementów betonowych i o wysokości większej niż 2,2 m.
11. Dla kolorystyki budynków: zabrania się stosowania na dominujących powierzchniach elewacji kolorów ciemnych i jaskrawych, zaleca się kolory jasne i pastelowe zharmonizowane z kolorem widocznym z poziomu terenu połaci dachowych.
12. Możliwość wykorzystania terenu strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø500, oznaczonego symbolem SO na rysunku planu, jako placu składowego. Jednak w odległości nie mniejszej niż 16,5 m od w/wym gazociągu. Zgodnie z uzgodnieniem poczynionym z Polskim Górnictwem Naftowym i Gazownictwem S.A w Warszawie,



Za zgodność opisu
z oryginałem

Mieczysław Fieleski
dla Urzędu Gminy
Międzyzdroje

Regionalny Oddział Przesyłu w Poznaniu, pismo z dnia 31.01.2001 r. – Uzgodnienie lokalizacji obiektów w rejonie gazociągu w/c, nr 114/U W/C/01.,

13. Na terenie działki 1/11 wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości wynikającej z faktycznych potrzeb prowadzonej działalności, w tym miejsc postojowych dla klientów.
14. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
15. Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia i promieniowanie elektroenergetyczne, nie mogą wykroczać poza granice nieruchomości (działki 1/11).
16. Obowiązek dla właściciela działki 1/11 wyposażenia w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych.

§ 4

Dla terenu komunikacji KZ – ul. Cmentarna ustala się:

1. obsługę komunikacyjną działki 1/11 z drogi zbiorczej KZ, przy czym dla zjazdów ustala się:
 - a) włączenie w ulicę Cmentarną na podstawie szczegółowych warunków określonych przez zarządcę drogi
 - b) zapewnienie ciągłości odwodnienia drogi

§ 5

W zakresie obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

1. następujące warunki wykonania uzbrojenia dla całego obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych – z istniejącej sieci wodociągowej z ulicy Cmentarnej.
 - b) kanalizacja sanitarna – docelowo z odpowiednim włączeniem do gminnej 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.
 - c) kanalizacja deszczowa – powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej gminnej. Zakazuje się odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości (działki 1/11)
 - d) urządzenia elektroenergetyczne – z istniejącej sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci,
 - e) zasilanie w gaz – z istniejącej sieci gazowej znajdującej się w ulicy Cmentarnej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - f) gospodarka cieplna – do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych, zaleca się stosowanie paliw proekologicznych (gaz, olej opałowy, energię elektryczną),
2. podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 6

Na podstawie art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o



Za zgodność odpisu
z oryginałem

Młodszy Referent
d/s Organizacyjny

Hanna Męszyniec

02.01.2001

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.

§ 7

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.

§ 8

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Swarzędz.

§ 9

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

Bożena Szudnowska
Bożena Szudnowska



godność odpisu
oryginałem

Młodszy Referent
d/s Organizacyjnych
Hanna Kozłowska
Hanna Kozłowska

03. LIS. 2003

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr XIV/86/2003
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 10 września 2003 r.

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działkę położoną w **Jasiniu przy ul. Cmentarnej i oznaczoną numerem geodezyjnym 1/11** 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.).

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy rozpoczęto po podjęciu uchwały Nr L/558/2002 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 19 czerwca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działki położone w Jasiniu przy ul. Cmentarnej i oznaczonej numerem geodezyjnym 1/11.

W dniach od 12.11.2002 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 30.12.2002 do 29.01.2003 r. 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.

W dniach od 31.01. 2003 do 21.02.2003 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 przewidziany w ustawie protesty i zarzuty do projektu planu nie wpłynęły.

W okresie wyłożenia nie zgłoszono do projektu żadnego protestu ani zarzutu.

W dniu 30.01.2003 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.



Za zgodność odpisu
z oryginałem 5

Młodszy Referent
d/s Organizacyjny

Hanna Mężuska

02.10.2003

Burmistrz
Miasta i Gminy Swarzędz
mgr Anna Tomasz