

Wielk.01.21.305

**UCHWAŁA Nr XXX/368/2001
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

44

z dnia 28 lutego 2001 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działki położone w Rabowicach przy ul. Świerkowej i oznaczone numerami geodezyjnymi 67/5 (pow. zmiany 1,3159 ha), 67/4 (pow. zmiany 0,9566 ha) oraz działkę 67/6 (pow. zmiany 1,6754 ha)

(Poznań, dnia 16 marca 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 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r., z późniejszymi zmianami), oraz w związku z Uchwałą Nr XVII/185/2000 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 15 lutego 2000 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działki położone w Rabowicach przy ul. Świerkowej (zmiana przeznaczenia z zalesienia oraz terenów wysypisk śmieci i zakładów utylizacji na tereny aktywizacji gospodarczej), Rada Miejska uchwala co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującą działki położone w Rabowicach przy ul. Świerkowej.

§ 2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze wsi Rabowice przy ul. Świerkowej dla działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 67/5, 67/4 i 67/6, którego granice określa rysunek zmiany planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany "Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działki położone w Rabowicach przy ul. Świerkowej i oznaczone numerami geodezyjnymi 67/5, 67/4 oraz działkę 67/4 opracowany w skali 1:5000."

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 3. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych planem,
- umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
- ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie ekologii.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- a) tereny działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu - **G**.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 4. 1) zakaz lokalizacji innych funkcji niż: produkcja przemysłowa i rzemieślnicza., handel hurtowy (w tym masowy detaliczny), bazy, składy i magazyny, parkingi w tym dla samochodów ciężarowych, garaże, stacje obsługi pojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej, biura, usługi komercyjne,

- 2) zakaz realizacji budynków wysokich i wysokościowych o wysokości powyżej 12 m,
- 3) maksymalna wysokość budynków usługowych i biurowych - 2 kondygnacje nadziemne,
- 4) minimalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni działki,
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki,
- 6) minimalną powierzchnię zieleni przy zagospodarowaniu nowo wyznaczonych działek - 30% ich powierzchni,
- 7) preferowaną formę dachów płaskich,
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów pochyłych, lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.

§ 5. 1. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym:

- 1) wodociąg,
- 2) kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków docelowo do Poznańskiego Systemu Kanalizacji,
- 3) sieć energetyczna - istniejąca naziemna i skablowana, podziemna (jedna z dwóch),
- 4) sieć telefoniczna - skablowana podziemna,
- 5) sieć gazowa,
- 6) gromadzenie odpadów z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji, odprowadzenie odpadów stałych zgodnie z systemem gospodarki odpadowej gminy, odpady przemysłowe winny być składane i wywożone na składowisko zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 7) Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.
- 8) Zasady dostaw mediów określają przepisy szczególne i lokalne.
- 9) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej zezwala się na odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych o gwarantowanej szczelności.
- 10) Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.
- 11) Odpady przemysłowe winny być składane i wywożone na składowisko zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem, dla nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy.

2. Usytuowanie linii zabudowy, o której mowa w ust. 1 określa rysunek planu.

§ 7. Wysokość ogrodzeń od ulicy, na nowych terenach przeznaczonych pod działalność gospodarczą ustala się na 1,7 m - dla terenów oznaczonych symbolem (G).

Rozdział III

Szczególne warunki zagospodarowania terenu

§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązuje całkowity zakaz urządzania składowisk odpadów.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 9. Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym

dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianie planu ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy, bądź zbywalnych na jej rzecz, jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie naliczana.

§ 10. Na obszarze określonym w §1 traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Swarzędz zatwierdzony Uchwałą nr XLIV/234/94 Rady Miejskiej Swarzędz z dnia 21.02.1994 roku (Dz.Urz. Woj. Poznańskiego nr 4 poz. 42 z 1994 roku).

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

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

ZAŁĄCZNIK

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SWARZĘDZ OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKI POŁOŻONE W RABOWICACH PRZY UL.
ŚWIERKOWEJ I OZNACZONE NUMERAMI GEODEZYJNYMI 67/5, 67/4 ORAZ DZIAŁKĘ 67/6
(grafikę pominięto)**

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXX/368/2001
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28. 02. 2001 roku

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz działki nr ewid. 67/4,67/5, 67/6 we wsi Rabowice, 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)

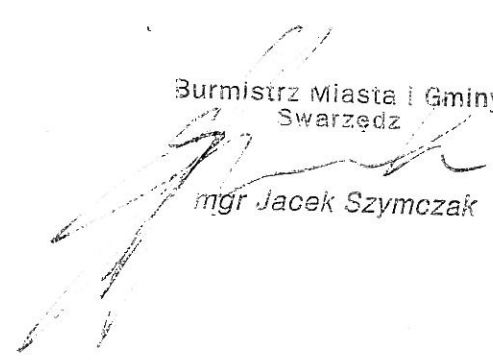
Prace nad częściową zmianą planu zagospodarowania przestrzennego gminy rozpoczęto po podjęciu uchwały nr. XVII/185/2000 z 15 lutego 2000 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującego działki nr. 67/4,67/5,67/6 w Rabowicach.

W dniu 23 .10 .2000 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 27.11. 2000 r. do 28.12. 2000 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 08. 01. 2001 r. do 05.02. 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.

Burmistrz Miasta i Gminy
Swarzędz


mgr Jacek Szymczak