

**UCHWAŁA Nr XXX/ 370 / 2001
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28. 02. 2001 roku**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej część działek o nr ewid. 215/2, 216/2, 217/2, położonych w Janikowie w rejonie ulicy Gnieźnieńskiej – pow. zmiany 0, 50 ha / zmiana przeznaczenia z upraw polowych i zieleni na tereny aktywizacji gospodarczej/ .

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) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r., z późniejszymi zmianami), oraz w związku z Uchwałą Nr XXII/225/2000 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 maja 2000 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej część działek o numerach geodezyjnych 215/2,216/2, 217/2 położonych w Janikowie w rejonie ulicy Gnieźnieńskiej- pow. zmiany 0,50 ha /zmiana przeznaczenia z upraw polowych i zieleni na tereny aktywizacji gospodarczej/ Rada Miejska uchwała co następuje :

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującą część działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 215/2, 216/2, 217/2 położonych w Janikowie w rejonie ulicy Gnieźnieńskiej – pow. zmiany 0,50 ha.

§ 2

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze wsi Janikowo, w rejonie ulicy Gnieźnieńskiej i oznaczonym numerami geodezyjnymi 215/2, 216/2, 217/2, którego granice określa rysunek zmiany planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej część działek położonych w Janikowie w rejonie ulicy Gnieźnieńskiej i oznaczonych numerami geodezyjnymi 215/2, 216/2, 217/2” opracowany w skali 1: 1000.

**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.
 - wyznaczenie i określenie zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny strefy działalności gospodarczej i usługowej z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji przemysłowych i gospodarczych pogarszających stan środowiska przyrodniczego w zakresie ponadnormatywnych emisji szkodliwych związków, hałasu i wibracji oraz zanieczyszczenia wód.
2. Przedmiotem ustaleń planu są :
- a) tereny działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem – G,
 - b) tereny upraw rolnych RO.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 4

Dla terenu działalności gospodarczej (G) ustala się:

- 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, urządzenia infrastruktury technicznej, biura, usługi komercyjne,
- 2) wysokość budynków gospodarczych do II kondygnacji, zakaz lokalizacji budynków o wysokości powyżej 10m,
- 3) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad powierzchnią terenu,
- 4) zakazuje się realizacji wielokubaturowych obiektów będących prostą bryłą geometryczną
- 5) minimalną powierzchnię zieleni przy zagospodarowaniu nowo wyznaczonych działek – 30% ich powierzchni,
- 6) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 50%,
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu.

§ 5

Na terenach objętych zmianą planów zakazuje się lokalizowania:

- 1) obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- 2) obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości,
- 3) ferm hodowlanych,
- 4) wysypisk, wyrobisk, wylewisk, składowisk odpadów technologicznych.

ROZDZIAŁ III

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 6

Zakazuje się podłączania obiektów do istniejących sieci infrastruktury technicznej bez uzgodnienia z dysponentem sieci.

§ 7

Na terenach, na których zrealizowana będzie kanalizacja sanitarna zakazuje się odprowadzania ścieków w inny sposób niż poprzez podłączenie do sieci kanalizacyjnej miejskiej.

§ 8

Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym zmianą planu, zezwala się na odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem ich pełnej szczelności.

§ 9

Zakazuje się stosowania jako źródła ciepła takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie odpowiadają wymogom ochrony powietrza atmosferycznego. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.

1. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia, zapewnić rozwiązanie zastępcze.
2. Zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do istniejących cieków i wszelkiego rodzaju zbiorników.
3. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.
4. Odpady przemysłowe winny być składane i wywożone na składowisko zgodnie z przepisami szczególnymi.

Linie zabudowy

§ 10

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:

1) Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach bezpośrednio sąsiadujących z drogą krajową należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów i budowli. Odległości (od zewnętrznej krawędzi jezdni) negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym wynoszą:

- dla istniejącej drogi krajowej nr 5 (E 261),
 - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 30 m

- dla każdego rodzaju zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz 30m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr5.

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 11

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.

§ 12

Na obszarze określonym w § 1 traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Swarzędz zatwierdzony Uchwałą Nr XLIV/ 234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02. 1994 r. / Dz. Urz. Woj. Poznańskiego nr 4 z 1994 roku poz. 42/


§ 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ


mgr Anna Tomicka

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXX/ 370 / 2001
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28. 02. 2001 roku

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz działki nr ewid. 215/2,216/2,217/2 we wsi Janikowo, o którym mowa w uchwale opracowany został zgodnie z przepisami:

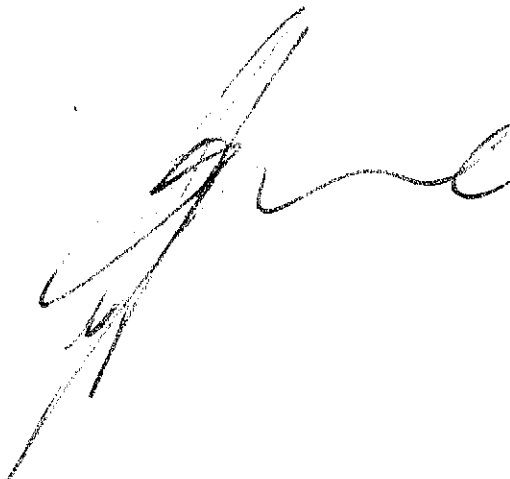
- ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. nr. 13 poz. 74 z późn. zm.)
- ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139, nr.41 poz. 412)
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 9 marca 1995 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. XXII/225/2000 z 23 maja 2000 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującego część działek nr. 215/2, 216/2, 217/2 w Janikowie.

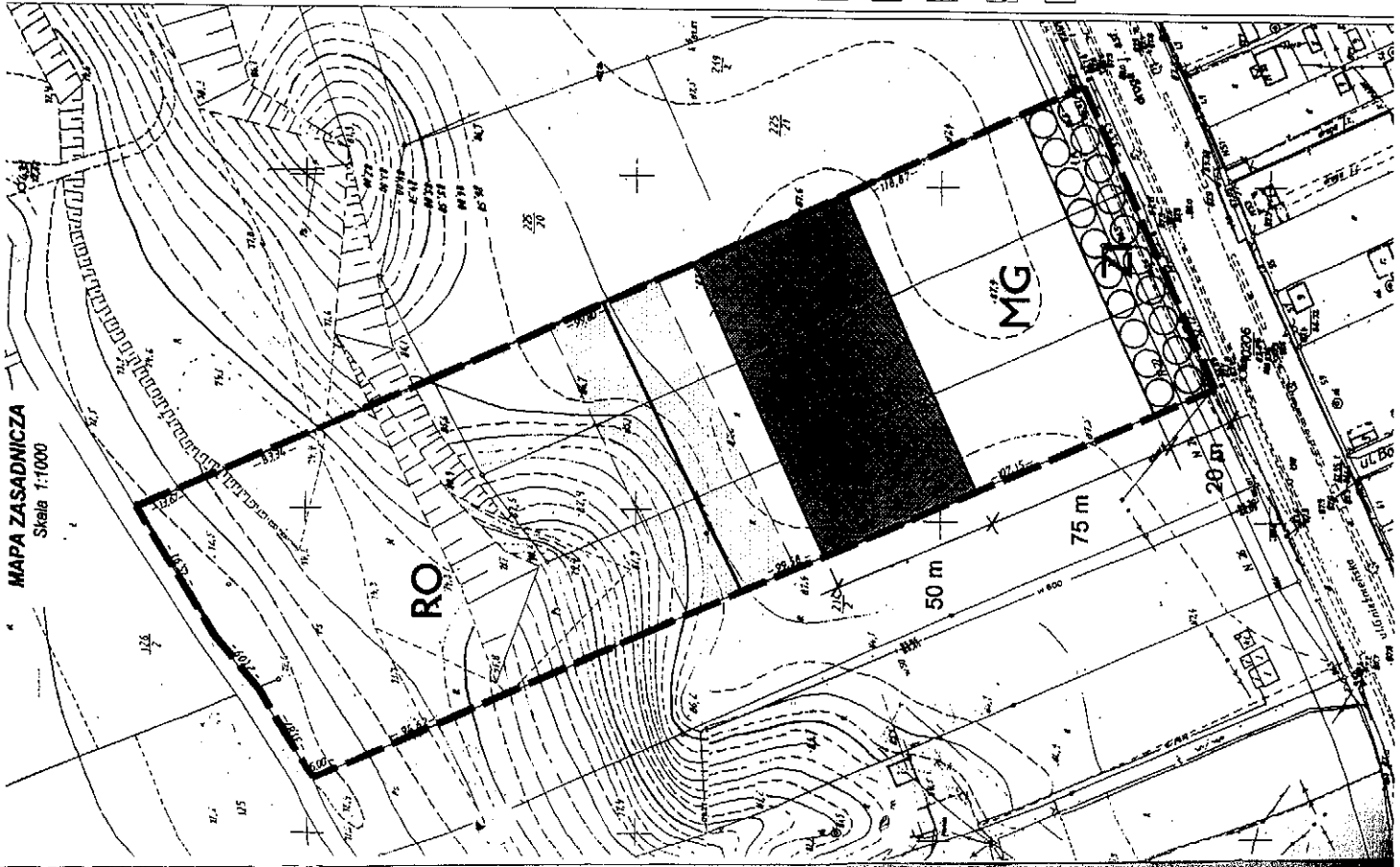
W dniu 15 .09.2000 r projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 18.10. 2000 r. do 11.11. 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 07. 12. 2000 r. do 07.01. 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.



MAPA ZASADNICZA
Skala 1:1000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ OBEJMUJĄCEJ CZĘŚĆ DZIAŁEK POŁOŻONYCH W JANIKOWIE W REJONIE ULICY GNIĘZNIŃSKIEJ I OZNACZONYCH NUMERAMI GEODEZYJNYMI 215/2, 216/2, 217/2

SKALA 1 : 1000

OZNACZENIA



GRANICE OPRACOWANIA



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
I RÓŻNYCH FUNKCJACH



TEREN AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZA



TERENY UPRAW ROLNYCH



PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ



LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV



STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

PRZEWODNICZĄCY
PŁYTY MIEJSKIEJ
mgr inż. Piotr Tomaszek
Inspektor ds. Budownictwa
Dariusz Gronowski

Załącznik do Uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr.inż. arch Piotr Kozłowski (upr.nr 1485/96)

arch Beata Bęczyk