

**RADA MIEJSKA
w Swarzędzu**

*Dz. Urn. Woj. N/Kp
Nr 117
2 odc. 25.09.2002
poz. 3269*

**UCHWAŁA Nr LIII/ 575/2002
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28.08. 2002r.**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę położoną w Bogucinie przy ul. Gnieźnieńskiej i oznaczoną numerem geodezyjnym 230/31 (pow. zmiany 5,0433 ha).

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 / i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r., z późniejszymi zmianami), oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVII/427/2001 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 września 2001 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę położoną w Bogucinie przy ul. Gnieźnieńskiej o nr geod. 230/31, Rada Miejska w Swarzędzu uchwała:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę położoną w Bogucinie przy ul. Gnieźnieńskiej i oznaczoną numerem geodezyjnym 230/31 / zmiana przeznaczenia z upraw ogrodniczych z prawem zabudowy na tereny aktywizacji gospodarczej – pow. zmiany 5,0433 ha /.

§ 2

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze wsi Bogucin przy ul. Gnieźnieńskiej dla działki oznaczonej numerem geodezyjnym 230/31, którego granice określa rysunek zmiany planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmująca działkę położoną w Bogucinie przy ul. Gnieźnieńskiej i oznaczoną numerem geodezyjnym 230/31” opracowany w skali 1: 1000.”

**ROZDZIAŁ 1
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:
 - tereny aktywizacji gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem – AG.
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
§ 4

Dla terenu działalności gospodarczej (AG) 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) zakaz lokalizacji budynków o wysokości powyżej 12m,
- 3) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad powierzchnią terenu,
- 4) zakazuje się realizacji wielko kubaturowych 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) w przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się wyodrębnienia z terenu działki na lokalizację małogabarytowej stacji transformatorowej,
- 8) 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

Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.

§ 6

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:

1. Zgodnie z art.43 Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych ustala się następujące linie zabudowy od drogi krajowej:
 - a) o szerokości 25m – dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) o szerokości 50m – dla obiektów jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) o szerokości 70m – dla obiektów wielokondygnacyjnych

Dla nowej zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a dla nie określonych w rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic. Włączenie terenów do drogi krajowej może nastąpić tylko poprzez drogę zbiorczą biegnącą wzdłuż drogi KDK 5 zgodnie z projektem modernizacji drogi krajowej.

ROZDZIAŁ IV

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 7

Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym. Zakazuje się podłączania obiektów do istniejących sieci infrastruktury technicznej bez uzgodnienia z dysponentem sieci.

§ 8

Zasilanie obszaru w energię elektryczną powinno się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz linii SN 15 kV i nn 0,4 kV. Ostateczny zakres rozbudowy i układ sieci wraz ze stacjami transformatorowymi rozwiązany będzie po uzgodnieniu z ZDE Gniezno na etapie programowania i projektowania realizacyjnego. Przez przedmiotowy teren przebiega napowietrzna linia SN i NN w związku z powyższym od w/w linii należy zachować odległość zgodnie z normą PN – E 05100/1998.

§ 9

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

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

§ 10

Sieć telefoniczna – skablowana podziemna; warunki techniczne przyłączenia do sieci określi Telekomunikacja Polska S.A. na etapie programowania i projektowania realizacyjnego.

§ 11

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.

§ 12

Na obszarze objętym zmianą planu dla terenu planowanej działalności gospodarczej wprowadza się obowiązek segregacji odpadów i właściwego zabezpieczania odpadów zaliczanych do niebezpiecznych.

§ 13

Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

ROZDZIAŁ V

Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty na rzecz Gminy.

§ 14

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.

Przepisy końcowe.

§ 15

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. Urz. Woj. Poznańskiego nr 4 z dnia 28.03.1994 roku poz. 42 / na obszarze wymienionym w § 1 niniejszej uchwały


§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ


mgr Anna Tomicka

U Z A S A D N I E N I E
do uchwały nr LIII / 575/2002
z dnia 28.08.2002

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz działka nr ewid. 230/31 w Bogucinie o którym mowa w uchwale opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr. 142 poz. 1591 ze zmianami
- 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)

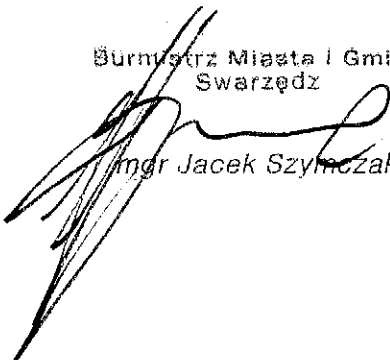
Prace nad częściową zmianą planu zagospodarowania przestrzennego gminy rozpoczęto po podjęciu uchwały nr. XXXVII/ 427 / 2001 z dnia 25.09.2001 roku dotyczących zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmujących działkę nr. 230/31 w Bogucinie.

W dniu 23.01.2002 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 20.03.2002 r. do 18.04.2002 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.

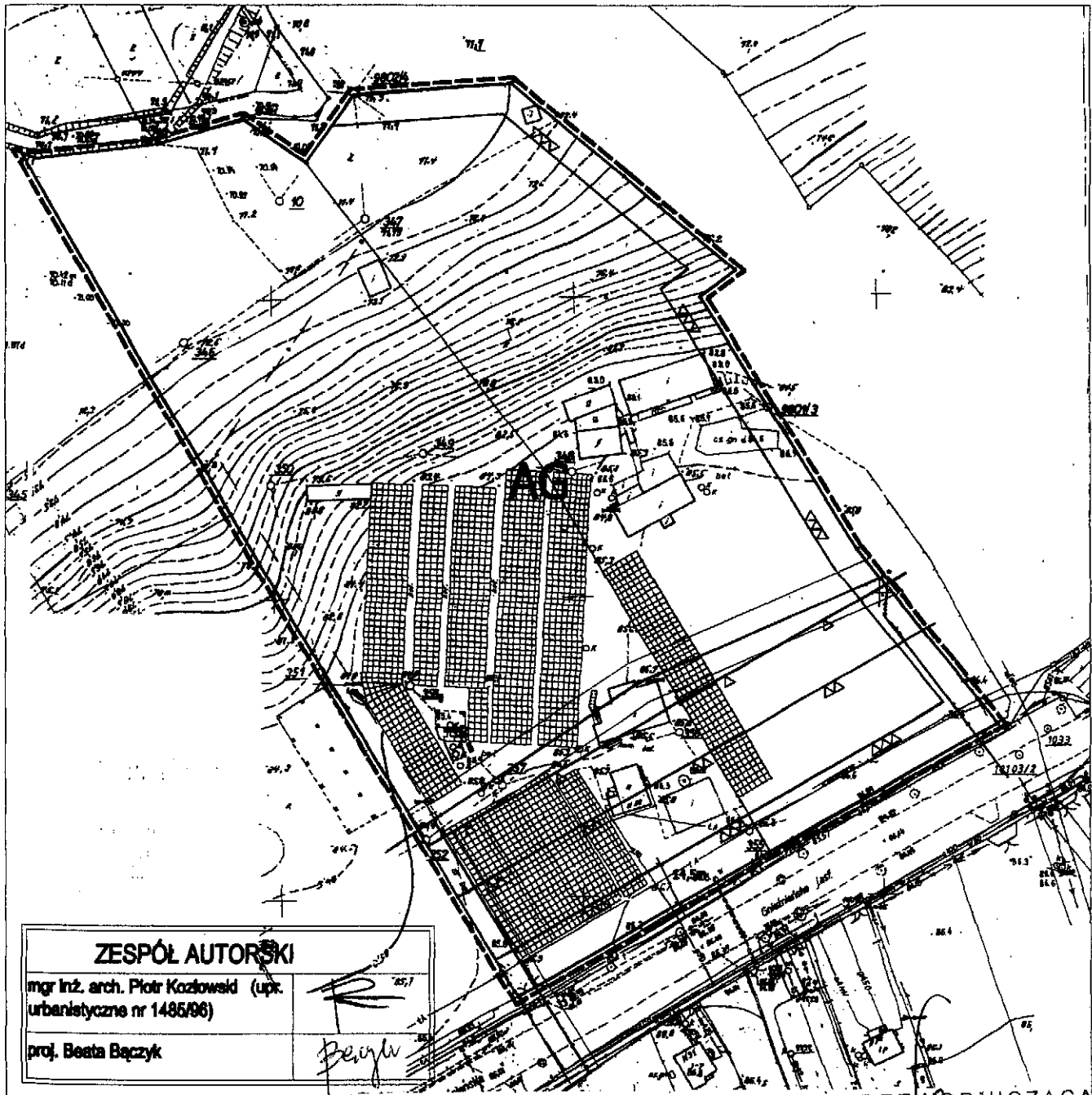
W dniach 24.05.2002 r. do 24.06.2002 r. projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze. W okresie przewidzianym w ustawie protesty i zarzuty do projektu planu nie wpłynęły.

Burmistrz Miasta i Gminy
Swarzędz


mgr Jacek Szymczak

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ OBEJMUJĄCA DZIAŁKĘ POŁOŻONĄ
W BOGUCINIE PRZY UL. GNIEŹNIEŃSKIEJ I OZNACZONĄ NR
GEODEZYJNYM 230/31.**

SKALA 1:1000



| | |
|--|--|
| ZESPÓŁ AUTORSKI | |
| mgr inż. arch. Piotr Kozłowski (upr. urbanistyczne nr 1485/96) | |
| proj. Beata Bączyk | |

OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA SN WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA O SZER. 7,5m I NN ZE STREFĄ 4m.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

mgr Anna Tomicka

Inspektor ds. budownictwa

Dariusz Gronowski