

Dz. Urz. Woj. Kłkys
Nr. 117
z dat. 25.09.2002
poz. 3242

UCHWAŁA Nr LIII/ 578/2002
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28.08.2002 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej część działek położonych w Janikowie przy ul. Gnieźnieńskiej i oznaczonych numerami geodezyjnymi 242/33, 242/35, 242/37 i 242/39 – teren objęty zmianą 1,4210ha (zmiana przeznaczenia z terenów komunikacji na tereny aktywizacji gospodarczej).

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 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/431/2001 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 września 2001 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działki położone w Janikowie przy ul. Gnieźnieńskiej o nr geod. 242/33, 242/35, 242/37 i 242/39, Rada Miejska uchwała:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działki położone w Janikowie przy ul. Gnieźnieńskiej o nr geoid. 242/33, 242/35, 242/37 i 242/39 / zmiana przeznaczenia z terenów komunikacji na tereny aktywizacji gospodarczej/.

§ 2

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze wsi Janikowo przy ul. Gnieźnieńskiej dla działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 242/33, 242/35, 242/37 i 242/39, którego granice określa rysunek zmiany planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmująca działki położone w Janikowie przy ul. Gnieźnieńskiej i oznaczone numerami geodezyjnymi 242/33, 242/35, 242/37 i 242/39” 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.
2. Przedmiotem ustaleń planu są :
- a) tereny działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu – 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

- 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) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki,
- 5) minimalną powierzchnię zieleni przy zagospodarowaniu nowo wyznaczonych działek – 20% ich powierzchni,
- 6) preferowaną formę dachów płaskich,
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów pochyłych, lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 8) w przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się wyodrębnienia z terenu działki na lokalizację małogabarytowej stacji transformatorowej.

§ 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.
2. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.
3. Zasady dostaw mediów określają przepisy szczególne i lokalne.
4. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej zezwala się na odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych o gwarantowanej szczelności.

5. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.
6. Odpady przemysłowe winny być składane i wywożone na składowisko zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 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.

§ 7

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

ROZDZIAŁ IV

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 8

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.

§ 9

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 na etapie programowania i projektowania realizacyjnego po wcześniejszym uzgodnieniu z ZDE Gniezno.

§ 10

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.

§ 11

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

§ 12

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.

§ 13

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

§ 14

Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu

§ 15

Na obszarze objętym planem obowiązuje całkowity zakaz urządzania składowisk odpadów.

Przepisy końcowe

§ 16

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.

§ 17

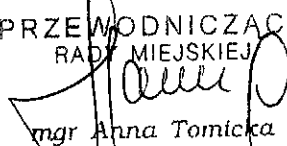
Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/234/ 94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 roku / Dz. Urz. Woj. Poznańskiego nr 4 z dnia 28.03.1994 roku poz. 42 / na obszarze wymienionym w § 1 niniejszej uchwały

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

§ 19

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 LIII/578/2002
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28.08.2002 roku

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz działki nr ewid. 242/33, 242/35, 242/37, 242/39 w Janikowie 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)

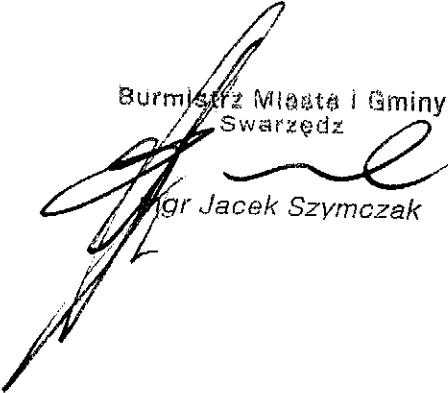
Prace nad częściową zmianą planu zagospodarowania przestrzennego gminy rozpoczęto po podjęciu uchwały nr. XXXVII/431/2001 z dnia 25.09.2001 roku dotyczących zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmujących działki nr. 242/33, 242/35, 242/37, 242/39 w Janikowie.

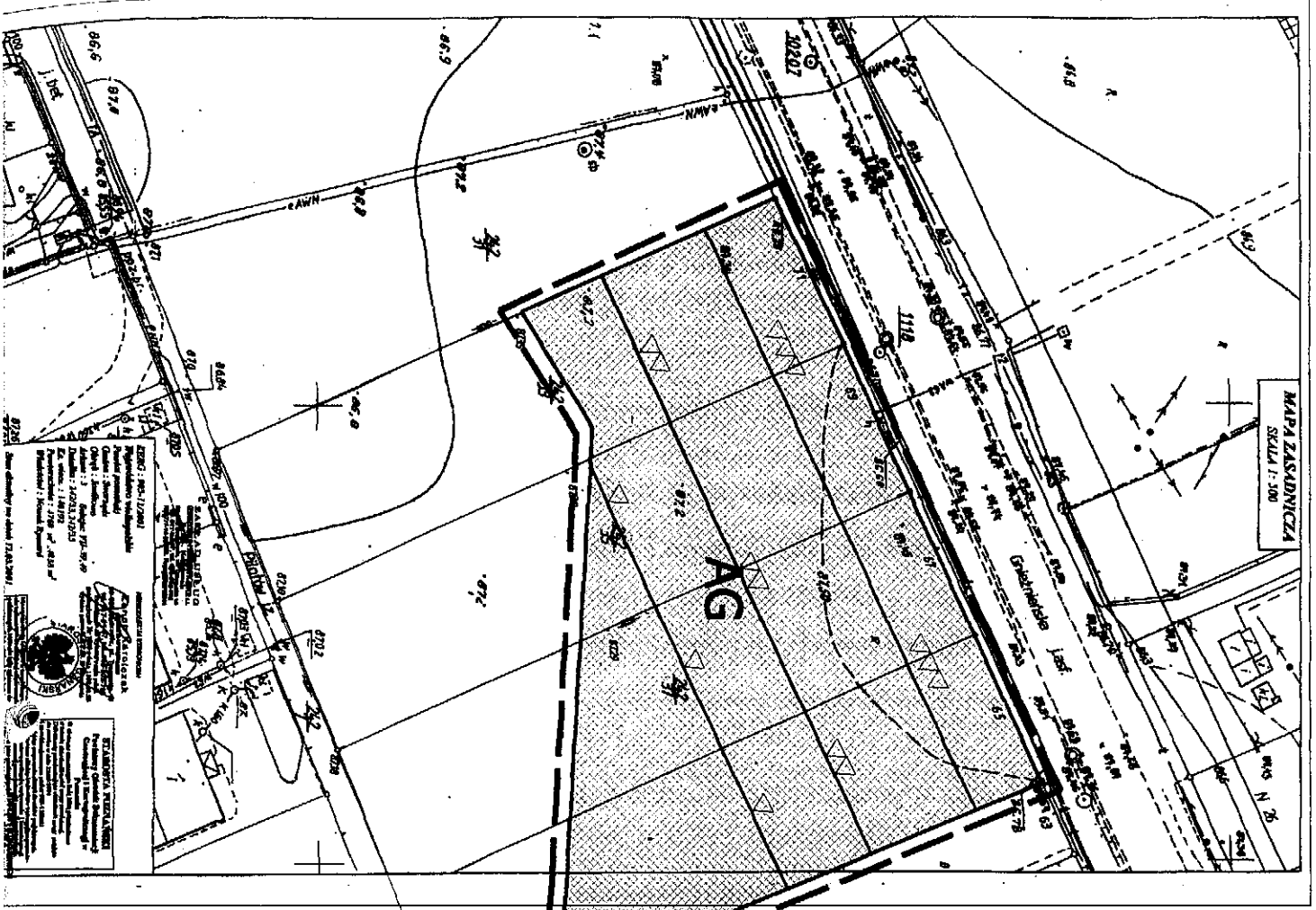
W dniu 29.04.2002 r projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 22.05.2002 r. do 20.06.2002 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 05.07.2002 r. 02.08.2002 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







MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SWARZĘDZ OBEJMUJĄCEJ CZĘŚĆ
DZIAŁEK POŁOŻONYCH W JANIKOWIE PRZY UL.
GNIĘŹNIŃSKIEJ I OZNACZONE NR EWID.
242/33, 242/35, 242/37 I 242/39.

SKALA 1:1000

OZNACZENIA

-  GRANICA OPRACOWANIA I
OBOWIAZYWANIA ZMIANY PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O
RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYM SPOSOBIE
ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  AG
TEREN AKTYWIZACJI GOSPODARZEJ

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
Anna Tomicka
mgr Anna Tomicka

Inspektor...
Dział...

ZESPÓŁ AUTORSKI	
mgr Inż arch. Piotr Kozłowski (upr.) urbanistyczne nr 1485/86)	<i>[Signature]</i>
prof. Beata Bączyk	<i>[Signature]</i>