

**UCHWAŁA Nr XIX/139/2004
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 4 lutego 2004 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym część działki położonej w Janikowie w rejonie ul. Gnieźnieńskiej oznaczonej nr geod. 299 (powierzchnia objęta opracowaniem ca 0,5705 ha) – 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 z późniejszymi zmianami), art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 36 ust. 3 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 LV/611/2002 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25.09.2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę położoną w Janikowie w rejonie ul. Gnieźnieńskiej i oznaczoną numerem geodezyjnym 299 (pow. zmiany 0,5705 ha) – zmiana przeznaczenia z zieleni izolacyjnej na tereny aktywizacji gospodarczej, a także w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz 717 z 2003 r.), **Rada Miejska w Swarzędzu uchwala co następuje:**

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym część działki położonej w Janikowie w rejonie ul. Gnieźnieńskiej oznaczonej nr geod. 299 (powierzchnia objęta opracowaniem ca 0,5705 ha) – tereny aktywizacji gospodarczej.
2. Granice obszaru ustaleń planu o którym mowa w § 1, ust.1 określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią przedmiotowej zmiany planu jest załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowej zmiany planu jest:

1. Wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego oraz linii rozgraniczających te tereny.
2. Ustalenie warunków, standardów oraz zasad kształtowania zagospodarowania terenu i jego podziału oraz ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej.
3. Ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych.
5. Ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie ekologii.
6. Zakres planu wynika z uchwały LV/611/2002 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25.09.2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę położoną w Janikowie w rejonie ul. Gnieźnieńskiej i oznaczoną numerem geodezyjnym 299 (pow. zmiany 0,5705 ha) – zmiana przeznaczenia z zieleni izolacyjnej na tereny aktywizacji gospodarczej

§ 3

Ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania:

1. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie:
 - a) teren aktywizacji gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem AG,
 - b) teren strefy zieleni ochronnej Z od linii kolejowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KK (E-20).
2. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania stanowi linia ciągła na rysunku planu (załącznik nr 1).

ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

§ 4

Dla terenów aktywizacji gospodarczej oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolem AG ustala się:

1. Funkcję terenu jest aktywizacja gospodarcza z przeznaczeniem pod: handel hurtowy, bazy, składy i magazyny, rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość, biura, parkingi (w tym dla samochodów ciężarowych), garaże oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Obsługę komunikacyjną terenu AG od strony drogi krajowej nr 5 (ulica Gnieźnieńska) będącej terenem publicznym docelowo poprzez układ dróg lokalnych i zbiorczych z włączeniem poprzez ulicę Lotniczą. Linie rozgraniczające dróg i ulic stanowią linie rozgraniczające terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych. Tereny te znajdują się poza zakresem opracowania.
3. Projektowane budynki muszą być sytuowane w obrębie wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu (załącznik nr 1). W odległości wyznaczonej zgodnie z obowiązującymi przepisami i nie mniejszej niż 20 m - wzdłuż granicy z terenami linii kolejowej KK (E-20).
4. Wysokość maksymalna projektowanych budynków produkcyjno-warsztatowo-magazynowych 10,0 m do gzymsu lub atyki dla dachów płaskich oraz do kalenicy dla dachów skośnych.
5. Zalecane dachy pochyłe o kącie nachylenia połaci 20° – 45° . Dachy budynków wielospadowe o symetrycznym układzie podstawowych połaci. Pokrycie dachów dostosowane do ich pochylenia. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w przypadkach wynikających z technologii funkcji obiektu.
6. Dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem

- zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów;
7. Poziom posadowienia budynków nie wyższy niż 0,5 m nad powierzchnię terenu;
 8. Nieprzekraczalny maksymalny procent zabudowy terenu ustala się w wysokości 75% łącznie z powierzchniami utwardzonymi.
 9. Dla kolorystyki budynków: zabrania się stosowania na dominujących powierzchniach elewacji kolorów ciemnych i jaskrawych, zaleca się kolory jasne i pastelowe zharmonizowane z kolorem połaci dachowych.
 10. Zabrania się budowy ogrodzeń pełnych, z prefabrykowanych elementów betonowych i o wysokości większej niż 2,2 m.
 11. Na terenie działki nr geod. 299 wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości wynikającej z faktycznych potrzeb prowadzonej działalności, w tym miejsc postojowych dla przyjezdnych i pracowników oraz samochodów ciężarowych.

§ 5

Dla terenu strefy zieleni ochronnej **Z** od linii kolejowej oznaczonej na rysunku planu (załącznik numer 1) symbolem **KK (E-20)** ustala się:

1. Przy granicy terenów kolejowych wyznacza się pas zieleni izolacyjnej wysokiej, biologicznie czynnej o szerokości 6m. W obszarze położonym między pasem zieleni izolacyjnej, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się urządzenia parkingowe, drogi dojazdowe lub placu składowego.
2. Dla obiektów budowlanych realizowanych w sąsiedztwie terenów kolejowych, na etapie opracowania projektu budowlanego, należy uzyskać uzgodnienie z PKP Zakładem Linii Kolejowych w Poznaniu.

§ 6

Dla terenów urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu (załącznik numer 1) symbolem **Dw** ustala się:

1. Obsługa komunikacyjna od strony drogi krajowej nr 5 będzie możliwa przez włączenie docelowo do układu dróg lokalnych i zbiorczych z włączeniem poprzez ulicę Lotniczą.
2. Obecnie obsługa komunikacyjna jest zapewniona z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **Dw** będącej we władaniu inwestora.

§ 8

W zakresie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1. Kanalizacja sanitarna – docelowo z odpowiednim włączeniem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się do czasu realizacji sieci korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do miejsca ich utylizacji.
2. Kanalizacja deszczowa – ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych oraz ich zagospodarowanie w obrębie własnej działki. Docelowo do sieci kanalizacji gminnej po uprzednim podczyszczeniu w separatorach. Zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości.
3. Na obszarze planu ustala się wyposażenie w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych. Unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu AG winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.
4. Zaopatrzenie w wodę – w tym do celów przeciwpożarowych: z istniejącej sieci wodociągowej.
5. Urządzenia elektroenergetyczne – z istniejącej sieci elektroenergetycznej na

- warunkach określonych przez dysponenta sieci.
6. Zasilanie w gaz – z istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
 7. Gospodarka cieplna – Do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie wyłącznie paliw ekologicznych (gaz, olej opałowy, energię elektryczną).
 8. Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych oraz w uzgodnieniu z właściwymi dysponentami sieci.

§ 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych:

1. Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. Zabrania się niszczenia lub uszkodzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu oraz niekorzystnego przekształcanie ich budowy.
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, takie jak: hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykroczać poza granice nieruchomości.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§ 10

Na podstawie art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami, ostatnia zmiana wynikająca z Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianie planu ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Swarzędz.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W SWARZEDZU

Bożena Szydłowska
Bożena Szydłowska

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr XIX/139/2004
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 4 lutego 2004 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym część działki położonej w Janikowie w rejonie ul. Gnieźnieńskiej oznaczonej nr geod. 299 (powierzchnia objęta opracowaniem ca 0,5705 ha) – tereny aktywizacji gospodarczej został opracowany zgodnie z obowiązującymi 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.),
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430 z 1999 r.).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Swarzędzu Uchwały Nr LVI/625/2002 z dnia 09.10.2002 roku określającej przedmiot i zakres ustaleń.

W dniach od 27.01.2003 do 18.02.2003 r. w/wym 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 02.06.2003 do 30.06.2003 r. przedmiotowy 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, za wyjątkiem uzgodnienia z ENEA S.A Zakładu Dystrybucji Energii Rejon Dystrybucji Gniezno, Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad oraz Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego Departamentu Ekologii, Infrastruktury i Mienia.

W dniach od 09.07.2003 r. do 08.08.2003 r. nastąpiło wyłożenie 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.

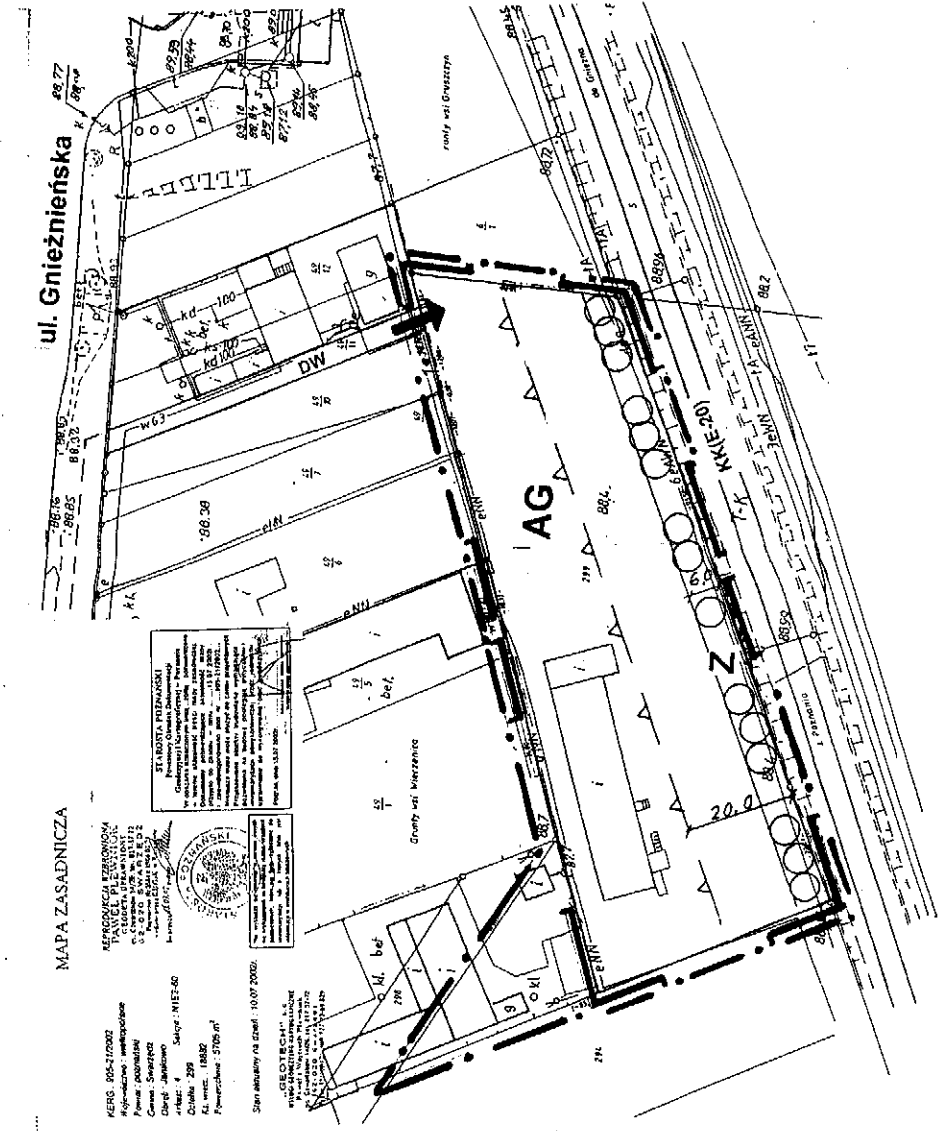
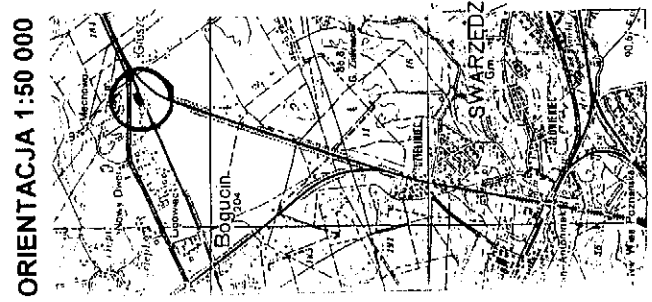
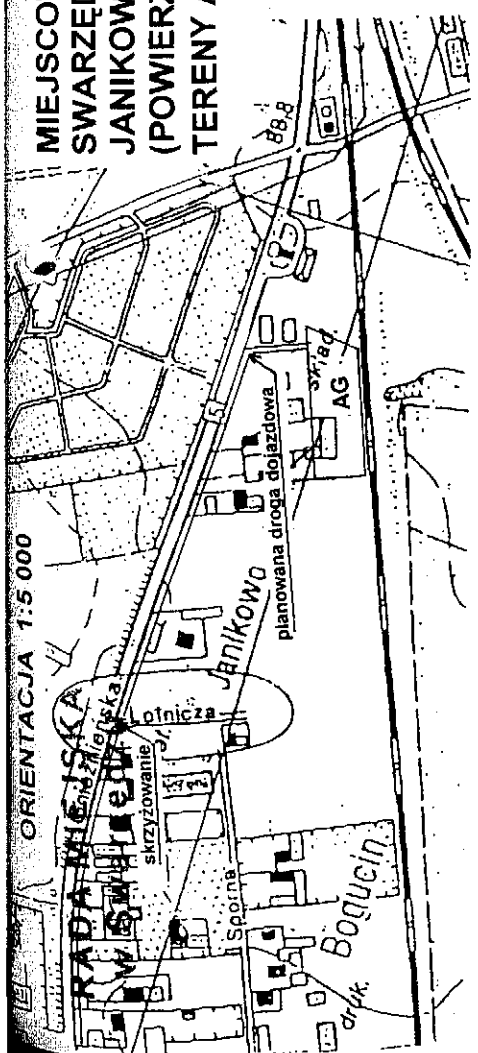
Na wniosek Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej przy Burmistrzu Miasta i Gminy Swarzędz wprowadzono korekty do projektu planu, a następnie uzupełniono brakujące uzgodnienia.

W dniu 28.01.2004 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.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZEDZ W ZAKRESIE OBEJMUJĄCYM CZĘŚĆ DZIAŁKI POŁOŻONEJ W JANIKOWIE W REJONIE UL. GNIEŹNIEŃSKIEJ OZNACZONEJ NR GEOD.299 (POWIERZCHNIA OBJĘTA OPRACOWANIEM ca 0,5705 ha) -- TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ.

~~SKALA 1:1000~~

Plan opracowano na podstawie uchwały nr LV/611/2002 r. z dnia 25 września 2002 r. Rady Miejskiej w Swarzędzu



OZNACZENIA:

- AG teren aktywizacji gospodarczej
- granica zatwierdzenia planu
- granica opracowania planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- DW droga wewnętrzna
- KK(E-20) linia kolejowa międzynarodowa E-20
- zieleń
- wjazd

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Projektant planu *Polina Bogdanowicz*
inż. Stefan Dutkowiak
Uprawnienia urbanistyczne nr 1508 śląowska
ZOIU Z-132 *Opole*

DOMMEJSTREME
ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ GMINY SWARZĘDZ
NR.....*XV/139/2002*
Z DNIA.....*24.10.2002*
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR..... POZ..... Z DNIA.....