

KOPIA

Projekt

BIURO RADY MIEJSKIEJ w Swarzędzu
19. 09. 2001
Podpis

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w JANIKOWIE gm. Swarzędz rej. ul. Swarzędzkiej – zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny aktywizacji gospodarczej / pow. zmiany 24,7 ha /.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U. z 1996 r. nr13, poz. 74 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412) w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej z dnia 06.12. 2000 roku nr XXVII / 306/ 2000 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w Janikowie w rejonie ulicy Swarzędzkiej - działki oznaczone numerami geodezyjnymi 8/4, 8/6, 10/10, 10/11 – zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny aktywizacji gospodarczej / pow. zmiany 24, 70 ha/ Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje.

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w Janikowie, rejon ul. Swarzędzkiej, działki nr ewid. 8/4, 8/6, 10/10, 10/11 dla terenów terenów aktywizacji gospodarczej obejmujący ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000.

Załącznik nr 4

Urząd Miasta i Gminy
62-020 Swarzędz, Rynek 1
tel. centrala 061-65-12-000
fax 061-65-12-211

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Janikowie, rejon ul. Swarzędzkiej opracowany jest dla części obszaru obręb: Janikowo ark. 5, sekcja VII-58,68,78 oznaczony na mapie zasadniczej numerami ewidencyjnymi: 8/4, 8/6, 10/10, 10/11.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar o powierzchni 24,7 ha.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:
 - 1) parku przemysłowego oznaczone na rysunku planu symbolem P,
 - 2) działalności gospodarczo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem DGU,
 - 3) zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MU, ✓
 - 4) zieleni ochronnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZO,
 - 5) drogi gminne klasy lokalnej – KDG(L), drogi dojazdowe – KD, drogi pożarowe i ciągi piesze – Kp, Kx.
2. Niżej wymienione oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 2) strefa techniczna gazociągu wysokiego ciśnienia EG 300 w/c.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
 - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Swarzędzu,

- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) inwestycjach szczególnie szkodliwych dla środowiska – należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa” z dnia 14 lipca 1998 r. § 1,
- 7) inwestycjach mogących pogorszyć stan środowiska – należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa” z dnia 14 lipca 1998 r. § 2.

§ 5

1. Ustala się tereny parku przemysłowego oznaczone na rysunku planu symbolem P z podstawowym przeznaczeniem pod zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy, magazyny.
2. Obiekty przeznaczenia podstawowego o których mowa w ust. 1 muszą spełniać następujące warunki:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku 12 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne,
 - 2) należy unikać rozdrobnienia zabudowy poprzez maksymalne łączenie funkcji,
 - 3) miejsca pod parkingi dla pracowników oraz klientów zabezpieczyć na terenie, o którym mowa w ust. 1.
3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem P można łączyć w większe lub dzielić na mniejsze, pod warunkiem zabezpieczenia bezpośredniego wjazdu na drogę publiczną.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji inwestycji, które należą do grupy szczególnie szkodliwych dla środowiska (§ 4 ust. 1 pkt 6),
 - 2) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez obiekty produkcyjne, usługowe i inne nie może wykraczać poza granice terenów, o

- których mowa w ust. 1, i tym samym powodować konieczność ustanowienia strefy ochronnej,
- 3) każdy wydzielony teren pod działalność produkcyjną należy otoczyć pasem zieleni izolacyjnej o szerokościach:
 - a) min. 6 m wzdłuż wewnętrznych granic z terenem sąsiednim,
 - b) min. 10 m wzdłuż linii rozgraniczających tereny o których mowa w ust. 1 od terenów DGU i od drogi gminnej oznaczonej na rysunku symbolem KDG/L,
 - 4) dla inwestycji, które potencjalnie mogą stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego, należy wykonać dokumentację hydrogeologiczną w celu określenia warunków hydrogeologicznych.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) usługi komercyjne,
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) obiekt mieszkalny związany z obsługą technologii zakładu.

§ 6

1. Wyznacza się tereny działalności gospodarczej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem DGU z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod: zakłady rzemieślnicze, bazy, składy i magazyny, obiekty usług komercyjnych, hodowla koni, jeździectwo, hipoterapia, place sportowe, rozrywkowo-zabawowe, lunapark itp.
2. Tereny wymienione w ust. 1 można łączyć w większe lub dzielić na mniejsze pod warunkiem zabezpieczenia bezpośredniego wjazdu na drogę publiczną.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji inwestycji, które należą do grupy szczególnie szkodliwych dla środowiska (§ 4 ust. 1 pkt 6),
 - 2) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowo-produkcyjne i inne nie może wykraczać poza granice terenów, o których mowa w ust. 1 i tym samym powodować konieczność usytuowania strefy ochronnej,
 - 3) każdy wydzielony teren o którym mowa w ust. 1 należy otoczyć pasem zieleni izolacyjnej o szerokości min. 6 m.
 - a) min. 6 m wzdłuż wewnętrznych granic z terenem sąsiednim oraz od drogi dojazdowej KD,

- b) min. 10 m wzdłuż linii rozgraniczających tereny o których mowa w ust. 1 od drogi gminnej KDG/L.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonym w ust. 1,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Obiekty przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego muszą spełniać następujące warunki:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy dot. działalności gospodarczej i usługowej od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu 9 m. Na stokach wysokość zabudowy należy liczyć od najwyższego punktu terenu do najwyższego punktu dachu. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne,
 - 2) należy unikać rozdrobnienia zabudowy poprzez maksymalne łączenie funkcji,
 - 3) miejsca pod parkingi dla pracowników oraz klientów zabezpieczyć na terenie o którym mowa w ust. 1,
 - 4) obiekty kubaturowe winny nawiązywać do architektury regionalnej
 - 5) wysokość budynku mieszkalnego związanego z użytkowaniem określonym w ust. 1 do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy. Wysokość zabudowy należy mierzyć analogicznie jak w ust. 5 pkt 1.
6. Obiekty i urządzenia o których mowa w ust. 4 można lokalizować pod warunkiem zachowania zasady aby ich powierzchnia nie przekraczała 30 % pow. działki.

§ 7

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem M/U.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 istniejąca zabudowa może podlegać likwidacji, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.

§ 8

1. Wyznacza się pasma zieleni ochronnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZO z przeznaczeniem podstawowym ochrony terenów o większych spadkach.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) urządzenia infrastruktury technicznej.

- 2) dojazdy i przejścia piesze
- 3) uprawy (np. szkółka roślin), zieleń, elementy małej architektury itp.

§ 9

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg gminnych klasy lokalnej i dróg dojazdowych oznaczonych odpowiednio na rysunku planu symbolami KDG(L) i KD.
2. Wyznacza się następujące szerokości w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych:
 - 18 m dla dróg gminnych klasy lokalnej KDG(L) z rzędami drzew o charakterze alei po obu stronach jezdni oraz ze ścieżką rowerową o szerokości 2,0 m,
 - 10 m dla dróg dojazdowych KD z poszerzeniem na placu do zawracania,
 - 5 m dla ścieżek rowerowo-piesznych.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 15 m od krawędzi jezdni dróg gminnych KDG(L)
 - 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KD.
4. Od gazociągu wysokiego ciśnienia EG 300 w/c wyznacza się strefę wolną od zabudowy w odległości 25 m po obu stronach przewodu.

§ 10

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, obiekty kubaturowe podłączyć do istniejącej sieci wodociągowej.
2. Do czasu budowy oczyszczalni i kolektorów, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
3. Dla terenów przeznaczonych pod tereny parku przemysłowego, działalność gospodarczą, zakłady produkcyjno-usługowe, bazy, składy, magazyny, jakość odprowadzanych ścieków należy uzgodnić z eksploatującym oczyszczalnię do której ścieki będą odprowadzane.
4. Dla odprowadzenia ścieków opadowych ustala się:
 - 1) ścieki opadowe z terenów przeznaczonych w planie pod park przemysłowy, usługi i działalność gospodarczą zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska

- 2) na terenach mieszkaniowo-usługowych rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się źródła paliw ekologicznych.
6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - 1) odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów,
 - 2) odpady klasyfikowane jako niebezpieczne, zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

§ 11

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości ~~30~~ 30 %.

§ 12

Traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr XLIV/234/94 z dnia 21.02.1994 r. ogłoszona w Dz.Urz. Woj.Pozn. Nr 4 poz. 42 z dnia 28.03.1994 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 13

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

§ 14

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

Pod względem formalno-prawnym
nie budzi zastrzeżeń

Anna Mieczyska
Radca Prawny

Urząd Miasta i Gminy
62-020 Swarzędz, Rynek 1
centrala 061-65-12-000
fax 061-65-12-211

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr

z dnia 2001 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej rej. ul. Swarzędzkiej w JANIKOWIE opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz.U. Nr 29, poz. 150),
- Zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M.P. Nr 3/95, poz. 40).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Swarzędzu Uchwały Nr XXVII/306/2000 z dnia 6.12. 2000 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 03. 04.2001 r. do 24.04.2001 roku projekt planu udostępniony był do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 18 ust. 2, pkt 3 i 4 oraz art. 22 pkt 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 21.05.2001 r. do 11.06.2001 r. wyłożony był w Urzędzie Miasta i Gminy Swarzędz, Rynek 1 do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

W okresie wyłożenia nie zgłoszono do projektu żadnego protestu ani zarzutu.

W dniu 2001 r. zamieszczono w komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Swarzędzu, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu 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.

JANIKOWO

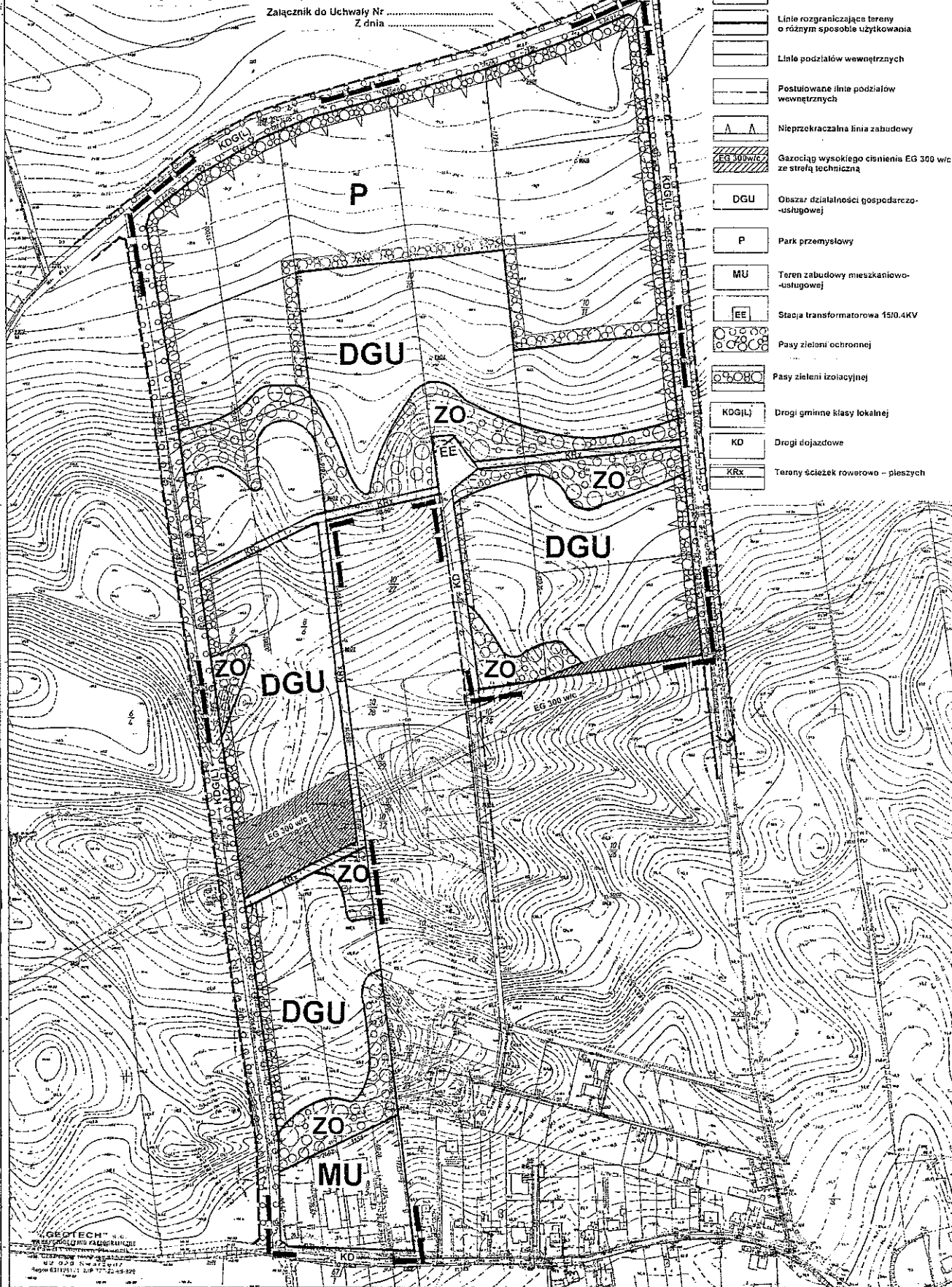
skala 1 : 2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ rejon ul. Swarzędzkiej
działki nr ewidencyjny : 8/4, 8/6, 10/10, 10/11.

Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz

Załącznik do Uchwały Nr
Z dnia

KOPIA



- Granica opracowania
- Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- Linie podziałów wewnętrznych
- Postulowane linie podziałów wewnętrznych
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Gazociąg wysokiego ciśnienia EG 309 w/wc ze strefą techniczną
- DGU Obszar działalności gospodarczo-usługowej
- P Park przemysłowy
- MU Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- EE Stacja transformatorowa 150.4KV
- Pasy zieleni ochronnej
- Pasy zieleni izolacyjnej
- KDGL Drogi gminne klasy lokalnej
- KD Drogi dojazdowe
- KRx Tereny ścieżek rowerowo - pieszych

KERG - 305-0/2001
Województwo : wielkopolskie
Powiat : poznański
Gmina : Swarzędz
Ul. : Janikowo
Adres : 5 Skoła : VII-58.68.7B
Działka : 8/4, 10/11, 8/6, 10/10
St. wierz. 30060, 81461, 30059, 81460
Powierzchnia : 246951 m²
Właściciel : Andrzej Bobak i z.ż. Maria
Jan Bobak i z. Żofia
Stan aktualny na dzień 12.02.2001r

REPRODUKACJA WZBROMIONA
LAWEL PŁAZWNIK
KATEDRA URBANISTYKI
ul. Świdzińska 19/20, tel. 817 32 11
ul. Świdzińska 19, tel. 817 32 11
ul. Świdzińska 19, tel. 817 32 11
ul. Świdzińska 19, tel. 817 32 11
ul. Świdzińska 19, tel. 817 32 11
ul. Świdzińska 19, tel. 817 32 11

URZĄD MIASTA POZNAŃSKIEGO
Wydział Urbanistyki i Architektury
ul. Świdzińska 19, 60-119 Poznań
tel. 81 732 11 11, 81 732 11 12
fax 81 732 11 13

AUTORZY:
mgr inż. arch. MANFRED PIETZ
upr. nr 77098 Główny Projektant
mgr MARIA KACZMAREK
Up. nr 928/89
mgr STEFAN DUTKOWIAK
Up. nr 1508
mgr ZABELA DUTKOWIAK
upr. graf. I. RACZKOWSKA

Urząd Miasta i Gminy
PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR ...
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWY
WIELKOPOLSKIEGO ... Z DNIA ...
centrala ...
fax 06 00 ...