

**UCHWAŁA NR XXXVIII/ 448/2001**

**RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

**z dnia 24 października 2001 roku**

**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, 70 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**

Uchwala 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 aktywizacji gospodarczej, obejmujący ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000.

## 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) aktywizacji gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem AG,
  - 2) tereny zieleni ochronnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZO,
  - 3) drogi gminne klasy lokalnej – KDG(L), drogi dojazdowe – KD, ścieżki rowerowo-pieszne – KRx.
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 § 1 / rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska , Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 roku w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań , jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji / Dz. U. z 1998 roku Nr 93 , poz. 589 ze zmianami/.
- 7) inwestycjach mogących pogorszyć stan środowiska – należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w § 2 rozporządzenia określonego w pkt 6,

#### § 5

1. Ustala się tereny aktywizacji gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem AG 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 AG 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,

- 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 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 urządzenia infrastruktury technicznej.

## § 6

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), zieleni, elementy małej architektury itp.

## § 7

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 rowowo-piesznych:
  - 1) 15 m dla dróg oznaczonych symbolami 1 KDG(L) i 2 KDG(L). Poszerzenia kosztem terenu działek o numerach ewidencyjnych 10/11, 10/10, 8/6, 8/4
  - 2) 10 m dla drogi oznaczonej symbolem 3 KDG(L). Przebieg po terenach działek o numerach ewidencyjnych 6/3 k 8/4
  - 3) 10 m dla dróg oznaczonych symbolami KD z poszerzeniem placu do zawracania

- 4) 5 m dla ścieżek rowerowo-piesznych oznaczonych symbolami KRx.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - 1) 15 m od krawędzi jezdni dróg gminnych KDG(L)
  - 2) 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.

## § 8

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, obiekty kubaturowe podłączyć do istniejącej sieci wodociągowej.
2. Do czasu budowy kolektora odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych. Na etapie uzgadniania projektu budowlanego należy uzyskać zgodę i warunki przyjęcia ścieków na oczyszczalnię od jej eksploatatora.
3. Ścieki opadowe zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska – rozporządzenie Ministra O.Ś.Z.N.i L. z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi (Dz.U. Nr 116 poz. 503).
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się lokalne źródła opalane paliwami ekologicznymi.
5. Zasilanie w energię elektryczną z projektowanej trafostacji oznaczonej na rysunku planu symbolem EE. Zmiana usytuowania trafostacji nie powoduje zmiany planu. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się zgodnie z § 5 ust. 5 lokalizacji trafostacji na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
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.

## § 9

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 %.

§ 10

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.

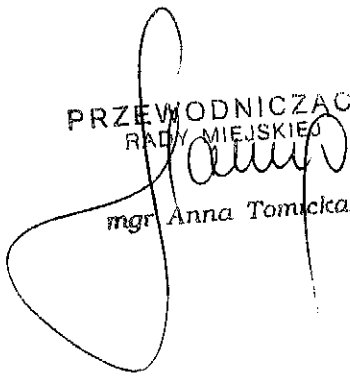
§ 11

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ

  
mgr Anna Tomicka

## UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr XXXVIII/448/2001  
z dnia 24 października 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.

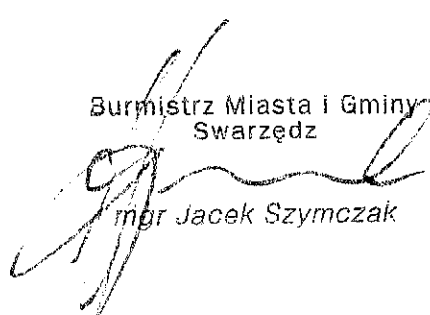
W dniach od 03.04.2001 r. do 24.04. 2001 r projekt planu udostępniony był do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 18 ust. 2, pkt 3 i 4 oraz art. 22 pkt 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 21.05.2001 r do 11.06.2001 r wyłożony był w Urzędzie Miasta i Gminy Swarzędz, Rynek 1 do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

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

W dniu 17 października 2001 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.

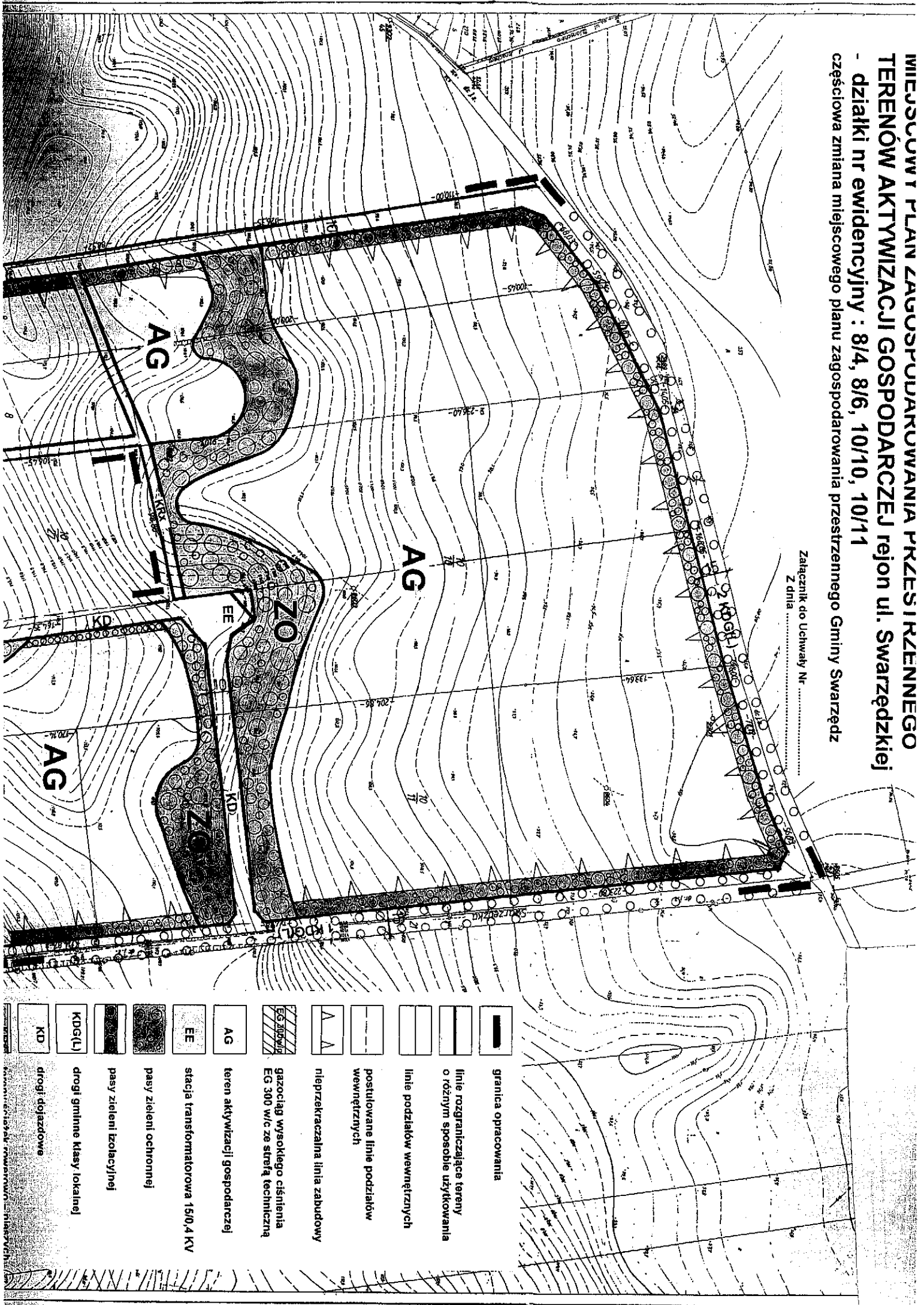
Po uchwaleniu planu uchwała zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Burmistrz Miasta i Gminy  
Swarzędz

  
mgr Jacek Szymczak

**WIEJSUWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESIKIENNEGO  
TERENÓW AKTYWIZACJI GOSPODARZEJ 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 .....



	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	linie podziałów wewnętrznych
	postulowane linie podziałów wewnętrznych
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	gazociąg wysokiego ciśnienia EG 300 w/c ze strefą techniczną
	teren aktywizacji gospodarczej
	stacja transformatorowa 15/0,4 KV
	pasy zieleni ochronnej
	pasy zieleni izolacyjnej
	drogi gminne klasy lokalnej
	drogi dojazdowe





GEOTECH S.C.  
ul. Rybitwa 10, 62-100 Swarzędz  
NIP 771-22-66-829  
REGON 141231111

REPRODUKCA WZRONOMA  
PAWEŁ PLEWNIOR

STIA POZ. XXIII WZRONOMA

KRG : 905-6/2001  
Wytwórca : wielkopolskie

KR  
tereny ścieżek rowerowo - pieszych