

*Dz. U. Woj. Wlkp. Nr. 83
poz. 1095, 30.11.2000*

**UCHWAŁA NR XXIV/246/2000
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Z DNIA 30.VIII. 2000 ROKU**

W sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Janikowie, przy ul. Gnieźnieńskiej- części działki nr. 225/19

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13 , poz. 74 z późniejszymi zmianami / oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami / oraz na podstawie uchwały nr. IX/ 67/99 Rady Miejskiej w Swarzędzu z 27.04. 1999 r. , Rada Miejska w Swarzędzu uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz dla części działki nr. 225/19 o pow. zmiany 1,26 ha z przeznaczenia na łąki i pastwiska wyznaczonego planem, na cele aktywizacji gospodarczej, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zakres obowiązywania zmiany planu określają granice zgodnie z rysunkiem zmiany planu w skali 1:10 000, stanowiącym załącznik nr. 1 do niniejszej uchwały.
3. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej dla części działki nr. 225/19 zwany dalej planem.

4. Zakres obowiązywania planu określają granice zatwierdzenia planu zgodnie z rysunkami planu w skali 1:1000, stanowiącymi załącznik nr. 2 do niniejszej uchwały.

I PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

Plan obejmuje obszar położony we wsi Janikowo, który stanowi część działki, nr. ewidencyjny 225/19. na terenach łąk i pastwisk, położoną przy ulicy Gnieźnieńskiej.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach dot. zmiany planu jest wyznaczenie funkcji aktywizacji gospodarczej na terenach dotychczas użytkowanych jako łąki i pastwiska.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad warunków zabudowy dla obiektów związanych z podstawową funkcją terenu oraz obiektów towarzyszących.
3. Cele wymienione w ust. 1 i 2 zrealizowano przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych gminy i mieszkańców.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny aktywizacji gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem AG I, AG II,
 - 2) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI
 - 3) tereny urządzeń publicznych i infrastruktury technicznej oraz zasady uzbrojenia terenu,
 - 4) strefy przydatności dla zabudowy i uwarunkowań dla zainwestowania terenu,
 - 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5

1. Na terenach oznaczonych symbolem AG I ustala się przeznaczenie podstawowe – aktywizację gospodarczą z prawem zabudowy
2. Na terenach oznaczonych symbolem AG II ustala się przeznaczenie podstawowe – aktywizację gospodarczą bez prawa zabudowy,
3. Tereny zabudowy i zagospodarowania muszą być wykorzystane zgodnie z podstawowym celem.

§ 6

Oznaczenia graficzne w rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 2 są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica zatwierdzenia planu,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
3. nieprzekraczalna linia zabudowy,
4. oznaczenia kolorystyczne i literowe funkcji terenu,
5. strefa zieleni izolacyjnej

§ 7

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie lub zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. planie gminy – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz zatwierdzony uchwałą nr XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z 21.02.1999 R. ogłoszony Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 42
3. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Swarzędzu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
4. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
5. rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek planu gminy w skali 1:10 000 z oznaczonym zakresem przestrzennym obowiązywania zmiany planu, stanowiący

załącznik nr. 1, oraz rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr. 2 do niniejszej uchwały,

6. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na całym obszarze oznaczonym odpowiednim symbolem, zgodnie z rysunkiem planu,
7. dopuszczalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, że suma powierzchni zabudowy przyziemia wszystkich obiektów na określonej działce nie może przekroczyć granicy ustalonej procentem powierzchni ogólnej działki,
8. dokumentacjach technicznych lub programowych sieci uzbrojenia terenu – należy przez to rozumieć opracowanie projektowe istniejące lub przyszłe, których rozwiązania będą stanowiły uściślenia zasad realizacji niniejszego planu w zakresie branżowym i problemowym, w skali nie objętej niniejszą uchwałą i nie kolidujące z nią.

§ 8

Ustala się, że wszelkie wtórne podziały działek znajdujących się w granicach zatwierdzenia planu, które nastąpiły w trakcie sporządzania planu lub jego realizacji (w tym zmiana nr. ewidencyjnych działek) nie powoduje zmiany bądź nieważności któregośkolwiek z przepisów uchwały.

II PRZEPISY SZCZEGŁOWE

§ 9

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1. Ustala się tereny aktywizacji gospodarczej z prawem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem AG I.
2. Na terenach zabudowy ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy związanej z podstawową funkcją terenu oraz obiektów towarzyszących,
 - 2) na terenie AG I ustala się wysokość budynków do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), z możliwością realizacji podpiwniczenia uzależnionego od badań

szczególonych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,5 m nad poziom terenu,

- 3) na terenach AG I, ustala się obowiązek stosowania dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} - 50^{\circ}$,
 - 4) na terenach oznaczonych AG I ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 60% powierzchni tej części działki,
 - 5) na terenach oznaczonych ZI ustala się zielen izolacyjną z nasadzeniami drzew i krzewów,
3. Ustala się tereny aktywizacji gospodarczej bez prawa zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem AG II
- 1) dopuszcza się wyłącznie użytkowanie tej części działki jako tereny magazynowo-składowe.

§ 10

Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę.

- 1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącego wodociągu w ciągu ulicy Gnieźnieńskiej,
- 2) rozprowadzenie sieci wodociągowej na obszarze AG I, AG II należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także z programem uzbrojenia terenu lub konieczną dokumentacją techniczną.

2. Odprowadzenie ścieków.

- 1) ścieki gospodarczo bytowe należy odprowadzać do szczelnych indywidualnych zbiorników bezodpływowych,
- 2) docelowo przewiduje się zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej w projektowanych ulicach odprowadzającą ścieki do oczyszczalni.

3. Kanalizacja deszczowa

- 1) wody opadowe należy odprowadzać powierzchniowo poprzez osadnik wód deszczowych do rzeki Główna,
- 2) docelowo przewiduje się zbiorczą sieć kanalizacji deszczowej w ciągu ulicy Gnieźnieńskiej.

4. Zasilanie w energię elektryczną.

- 1) dla zasilania terenu w energię elektryczną, na przedmiotowym terenie należy wykonać zasilanie ze stacji transformatorowej według indywidualnych uzgodnień z zakładem energetycznym,

5. Zasilanie w gaz.

- 1) Zasilanie w gaz należy zapewnić poprzez rozbudowę sieci wynikającą z :
 - programów gazyfikacji, obowiązujących dla danego obszaru,
 - warunków technicznych realizacji uzbrojenia i wykonania przyłączy uzyskanych od właściwego zakładu gazownictwa

III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową wzrostu wartości, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy, w wysokości 30%.

§ 12

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz zatwierdzony uchwałą Nr XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 roku w zakresie sprzecznym z ustaleniami niniejszej uchwały.

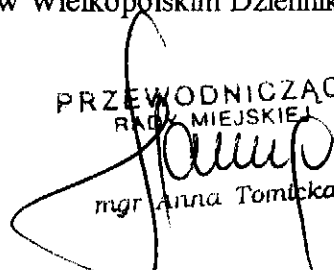
§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Swarzędzu.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ


mgr Anna Tomicka

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXIV/246/2000
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 30.08.2000 r

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz działka nr ewid. 225/19 w Janikowie, o którym mowa w uchwale opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. nr. 13 poz. 74 z późn. zm.)
- 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. IX/70/99 z 27 kwietnia 1999 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującego działkę nr. 225/19 w Janikowie.

W dniu 02.04 .2000 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 17.05. 2000 r. do 08.06. 2000 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 16.06. 2000 r. do 17.07. 2000 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.

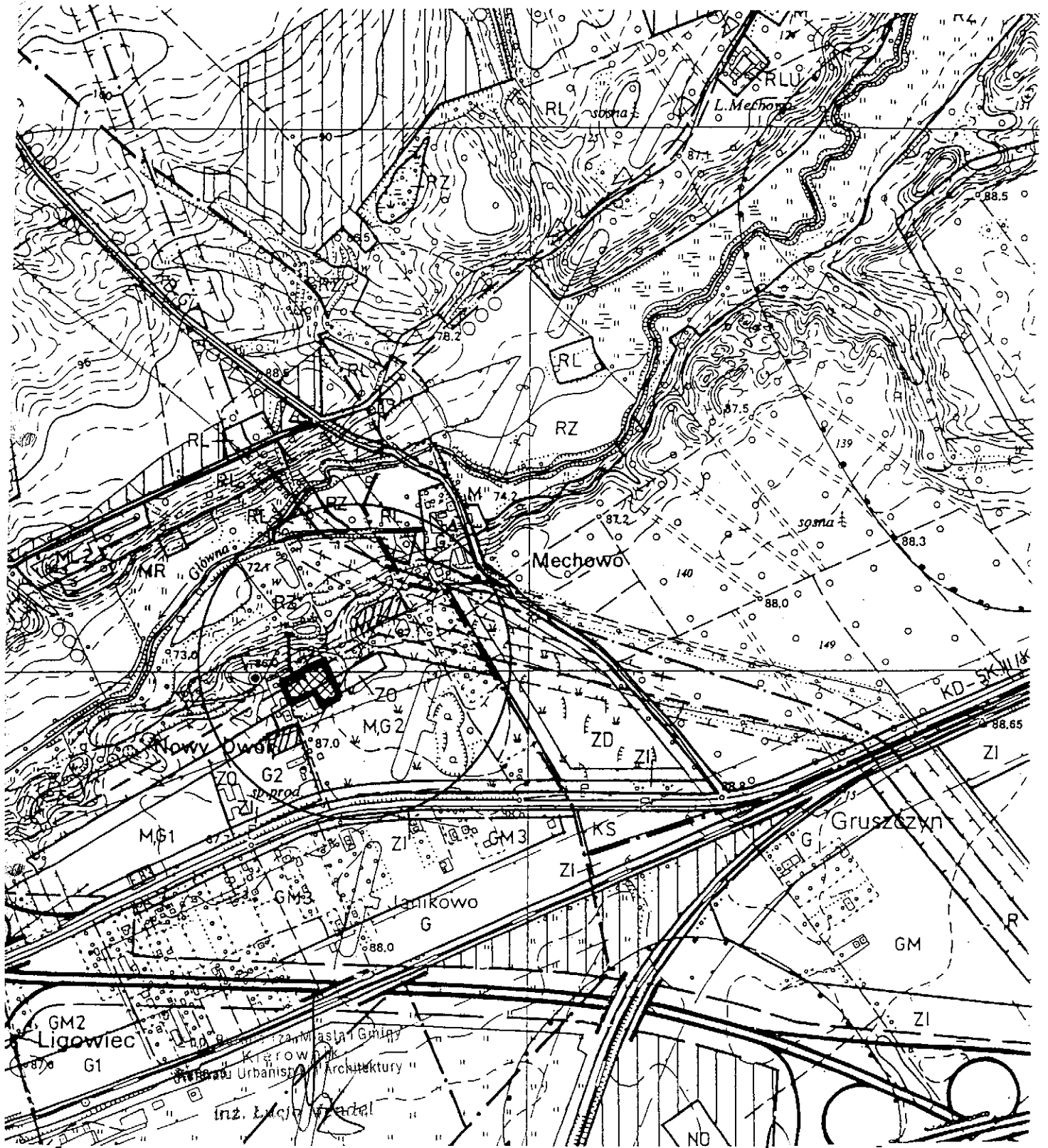
W dniu 21.08. 2000 r. zamieszczono w komunikacie „Głos Wielkopolski” , a w dniu 22.08.2000 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Swarzędzu, której przedmiotem było uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

30 sierpnia 2000 r. na sesji Rady Miejskiej w Swarzędzu przedstawiono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz celem uchwalenia.

Burmistrz Miasta i Gminy
Swarzędz

mgr Jacek Szymczak

PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ DOT DZIAŁKI
NR. 225/19 WE WSI JANIKOWO.
SKALA 1:10 000



ZAŁĄCZNIK NR. 1 DO UCHWAŁY NR. XXIV. 246 RADY
GMINY W Z DNIA. 30.08.2000r.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

mgr Anna Tomicka

OPRACOWAŁ
MGR JACEK MICHAŁOWSKI
UPR. DO PROJEKTOWANIA
W PL. PRZESTRZ. NR. 985/89

PRACOWNIA PROJEKTOWA
„ARCHIPLAN” sc
60-822 Poznań ul. Słowackiego 23

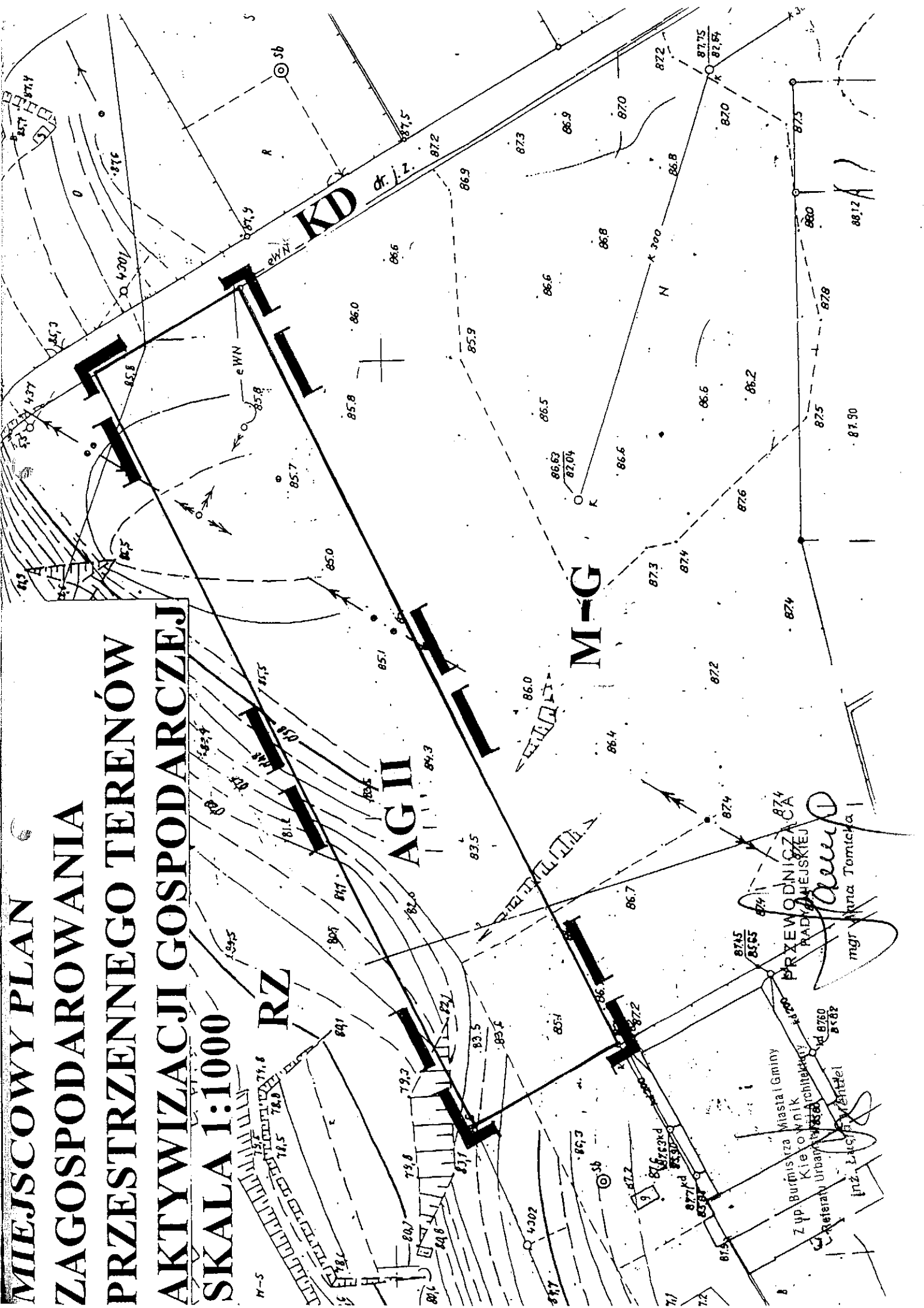
**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW
AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ
SKALA 1:1000**

RZ

KD

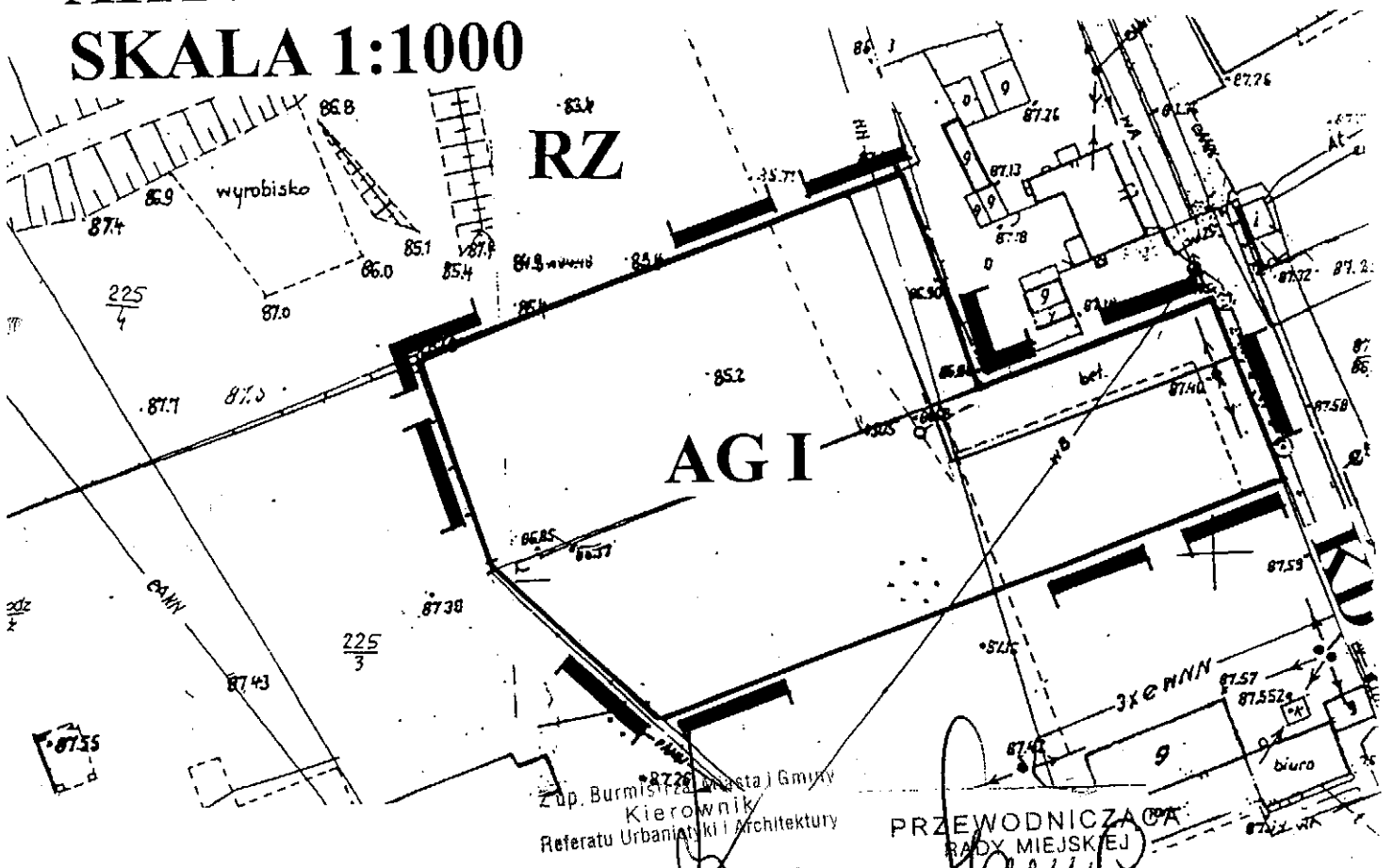
AGII

M-G



PRXEWODNICZA CA
RADY MIEJSKIEJ
mgr Anna Tomicka
Z pp Burmisza Miasta i Gminy
Kierownik
Katedry Urbanistyki
id 8760
8582
Inż. Lucja
8772
8771
8770
8769
8768
8767
8766
8765
8764
8763
8762
8761
8760
8759
8758
8757
8756
8755
8754
8753
8752
8751
8750
8749
8748
8747
8746
8745
8744
8743
8742
8741
8740
8739
8738
8737
8736
8735
8734
8733
8732
8731
8730
8729
8728
8727
8726
8725
8724
8723
8722
8721
8720
8719
8718
8717
8716
8715
8714
8713
8712
8711
8710
8709
8708
8707
8706
8705
8704
8703
8702
8701
8700
8699
8698
8697
8696
8695
8694
8693
8692
8691
8690
8689
8688
8687
8686
8685
8684
8683
8682
8681
8680
8679
8678
8677
8676
8675
8674
8673
8672
8671
8670
8669
8668
8667
8666
8665
8664
8663
8662
8661
8660
8659
8658
8657
8656
8655
8654
8653
8652
8651
8650
8649
8648
8647
8646
8645
8644
8643
8642
8641
8640
8639
8638
8637
8636
8635
8634
8633
8632
8631
8630
8629
8628
8627
8626
8625
8624
8623
8622
8621
8620
8619
8618
8617
8616
8615
8614
8613
8612
8611
8610
8609
8608
8607
8606
8605
8604
8603
8602
8601
8600
8599
8598
8597
8596
8595
8594
8593
8592
8591
8590
8589
8588
8587
8586
8585
8584
8583
8582
8581
8580
8579
8578
8577
8576
8575
8574
8573
8572
8571
8570
8569
8568
8567
8566
8565
8564
8563
8562
8561
8560
8559
8558
8557
8556
8555
8554
8553
8552
8551
8550
8549
8548
8547
8546
8545
8544
8543
8542
8541
8540
8539
8538
8537
8536
8535
8534
8533
8532
8531
8530
8529
8528
8527
8526
8525
8524
8523
8522
8521
8520
8519
8518
8517
8516
8515
8514
8513
8512
8511
8510
8509
8508
8507
8506
8505
8504
8503
8502
8501
8500
8499
8498
8497
8496
8495
8494
8493
8492
8491
8490
8489
8488
8487
8486
8485
8484
8483
8482
8481
8480
8479
8478
8477
8476
8475
8474
8473
8472
8471
8470
8469
8468
8467
8466
8465
8464
8463
8462
8461
8460
8459
8458
8457
8456
8455
8454
8453
8452
8451
8450
8449
8448
8447
8446
8445
8444
8443
8442
8441
8440
8439
8438
8437
8436
8435
8434
8433
8432
8431
8430
8429
8428
8427
8426
8425
8424
8423
8422
8421
8420
8419
8418
8417
8416
8415
8414
8413
8412
8411
8410
8409
8408
8407
8406
8405
8404
8403
8402
8401
8400
8399
8398
8397
8396
8395
8394
8393
8392
8391
8390
8389
8388
8387
8386
8385
8384
8383
8382
8381
8380
8379
8378
8377
8376
8375
8374
8373
8372
8371
8370
8369
8368
8367
8366
8365
8364
8363
8362
8361
8360
8359
8358
8357
8356
8355
8354
8353
8352
8351
8350
8349
8348
8347
8346
8345
8344
8343
8342
8341
8340
8339
8338
8337
8336
8335
8334
8333
8332
8331
8330
8329
8328
8327
8326
8325
8324
8323
8322
8321
8320
8319
8318
8317
8316
8315
8314
8313
8312
8311
8310
8309
8308
8307
8306
8305
8304
8303
8302
8301
8300
8299
8298
8297
8296
8295
8294
8293
8292
8291
8290
8289
8288
8287
8286
8285
8284
8283
8282
8281
8280
8279
8278
8277
8276
8275
8274
8273
8272
8271
8270
8269
8268
8267
8266
8265
8264
8263
8262
8261
8260
8259
8258
8257
8256
8255
8254
8253
8252
8251
8250
8249
8248
8247
8246
8245
8244
8243
8242
8241
8240
8239
8238
8237
8236
8235
8234
8233
8232
8231
8230
8229
8228
8227
8226
8225
8224
8223
8222
8221
8220
8219
8218
8217
8216
8215
8214
8213
8212
8211
8210
8209
8208
8207
8206
8205
8204
8203
8202
8201
8200
8199
8198
8197
8196
8195
8194
8193
8192
8191
8190
8189
8188
8187
8186
8185
8184
8183
8182
8181
8180
8179
8178
8177
8176
8175
8174
8173
8172
8171
8170
8169
8168
8167
8166
8165
8164
8163
8162
8161
8160
8159
8158
8157
8156
8155
8154
8153
8152
8151
8150
8149
8148
8147
8146
8145
8144
8143
8142
8141
8140
8139
8138
8137
8136
8135
8134
8133
8132
8131
8130
8129
8128
8127
8126
8125
8124
8123
8122
8121
8120
8119
8118
8117
8116
8115
8114
8113
8112
8111
8110
8109
8108
8107
8106
8105
8104
8103
8102
8101
8100
8099
8098
8097
8096
8095
8094
8093
8092
8091
8090
8089
8088
8087
8086
8085
8084
8083
8082
8081
8080
8079
8078
8077
8076
8075
8074
8073
8072
8071
8070
8069
8068
8067
8066
8065
8064
8063
8062
8061
8060
8059
8058
8057
8056
8055
8054
8053
8052
8051
8050
8049
8048
8047
8046
8045
8044
8043
8042
8041
8040
8039
8038
8037
8036
8035
8034
8033
8032
8031
8030
8029
8028
8027
8026
8025
8024
8023
8022
8021
8020
8019
8018
8017
8016
8015
8014
8013
8012
8011
8010
8009
8008
8007
8006
8005
8004
8003
8002
8001
8000

JANIKOWO Dz. 225/19 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ SKALA 1:1000



OZNACZENIA



GRANICA OPRACOWANIA I ZATWIERDZENIA PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOW

- AG TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ
- G TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- KD TERENY DRÓG I ULIC
- RZ TERENY ŁĄK I PASTWISK

Zup. Burmistrz (Zastępca) Gminy
Kierownik
Referatu Urbanistyki i Architektury
inż. Lucja Mendel

PRZEWODNICZA RĄDZ. MIEJSKIEJ
mgr Anna Tomicka

nieznieńska 886
87.6
87.7
87.8
87.9
88.0