

w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzonka, rejon ul. Barcińskiej, Gm. Swarzędz.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1996r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996r, Nr. 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr. 89 poz. 415 ) Rada Miejska uchwała, co następuje:

## **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

### **§1**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny położone we wsi Wierzonka, działki nr 27/14, 27/15, 27/16, 27/17, 27/18, 27/19, 27/20 i część działki nr 27/24.
2. Granice obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 określa rysunek planu w skali 1:1000

### **§2**

1. Przedmiotem ustaleń planu są :
  - 1/ Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **M**.
  - 2/ Teren ulicy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** (ul. Ostatnia).

### **§3**

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :
  - 1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
  - 2/ uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Swarzędzu o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
  - 3/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

### **§4**

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1/ Granice opracowania i uchwalenia planu.
  - 2/ Ustalone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
  - 3/ Symbole określające przeznaczenie terenów.
  - 4/ Nieprzekraczalne linie zabudowy.
  - 5/ Granice działek budowlanych.

## Rozdział 2 Przepisy szczegółowe.

### §5

1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o którym mowa w §2, ust.1, pkt. 1/, oznaczonym na rysunku planu symbolem M ustala się następujące zasady zagospodarowania :
  - 1/ Projektowane - nowe budynki mieszkalne mogą być jednorodzinne lub dwurodzinne.
  - 3/ Dopuszcza się budowę wbudowanych w parterze budynku mieszkalnego pomieszczeń gospodarczych (w tym garaże) i lokali usługowych o powierzchni użytkowej max.100m<sup>2</sup>.
  - 4/ Projektowane - nowe budynki mieszkalne winny być sytuowane w obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy.
  - 5/ Wprowadza się obowiązujące nieprzekraczalne gabaryty i sposób pokrycia budynków mieszkalnych :
    - wysokość - max. 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe,
    - poziom posadzki parteru max. 1,0m od poziomu terenu,
    - dach o spadkach połaci dachowych od 25% do 45%, w zależności od rodzaju materiału pokryciowego,
    - zakaz budowy dachów lub stropodachów płaskich,
    - usytuowanie kalenicy dachu równolegle do ulicy.
  - 6/ Wprowadza się zakaz budowy jakichkolwiek innych budynków, obiektów lub urządzeń poza budynkiem mieszkalnym z pomieszczeniami gospodarczymi i lokalem usługowym. Zakaz ten nie dotyczy elementów małej architektury oraz niezbędnych urządzeń uzbrojenia i urządzenia działki budowlanej.
  - 7/ Wprowadza się zakaz lokowania uciążliwych usług lub innej działalności gospodarczej.
  - 8/ Wprowadza się obowiązujące zakazy i nakazy w sposobie zagospodarowania działki budowlanej :
    - a/ Zakaz zmiany ukształtowania terenu działki za wyjątkiem przekształcenia terenu związanego z budową elementów małej architektury ( taras, basen wodny, itp. ) i uzbrojenia.
    - b/ Nakaz urządzenia zieleni ozdobnej, w tym zadrzewienia na części działki przyległej do ulicy.
    - c/ Zakaz budowy pełnego ogrodzenia murowanego od strony ulicy.
    - d/ Ograniczenie powierzchni zabudowy do max. 30% powierzchni działki.
2. Dla ulicy dojazdowej, o której mowa w §2, ust.1, pkt.2/, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD ustala się następujące zasady zagospodarowania i parametry techniczne:
  - 1/ Przekrój uliczny : jezdnia utwardzona o szer. 5,0m i jednostronny chodnik od strony zabudowy o szerokości min. 2,0m.
  - 2/ Szerokość w liniach rozgraniczających - 8,5m.
3. Zasady uzbrojenia terenu :
  - 1/ Zaopatrzenie w wodę ze studni usytuowanych na działkach budowlanych - docelowo budowa wodociągu.
  - 2/ Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci niskiego napięcia.
  - 3/ Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków sanitarnych:  
Budowa szczelnych zbiorników bezodpływowych sytuowanych na działkach budowlanych lub oczyszczalni przydomowych.

4/ Odprowadzenie wód opadowych.

Budowa kanału wzdłuż ul. Ostatniej z odprowadzeniem do rowu otwartego przebiegającego wzdłuż drogi - ulicy Barcińskiej.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

#### §6

1. Określa się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art.36, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym wysokości **30**. %

#### §7

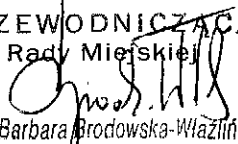
2. Traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr XLIV/234/94 z dnia 21.02.94r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego nr 4 z dnia 28.03.94r.; poz.42) w części objętej niniejszą uchwałą.

#### §8

3. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

#### §9

4. 1/ Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.  
2/ Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miejskiej  
  
dr inż. Barbara Brodowska-Ważnińska

## Uzasadnienie

do Uchwały Nr XLVII/348 Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 29.04.1998 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzonka rejon ul. Barcińskiej w Gm. Swarzędz został opracowany zgodnie z przepisami:

- ustawy z dn. 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415),
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 9 marca 1995r. w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz. U. Nr 29, poz. 150),
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dn. 30 grudnia 1994r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach urbanistycznych (M.P. Nr 3/95, poz. 40).

Prace nad planem rozpoczęto na podstawie:

- Uchwały Nr XXVII/166/96 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 16 września 1996r.
- Uchwały Nr XL/291/97 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28.10.1997 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Wierzonce.

Zgodnie z art. 18 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został:

- zaopiniowany w dniach od 21 stycznia do 11 lutego włącznie 1998r.
- uzgodniony w dniach od 12 lutego do 5 marca włącznie 1998r.
- wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 marca do 27 marca włącznie 1998r.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynął jeden protest, który został uwzględniony w dalszym opracowaniu projektu planu. Nie zgłoszono zarzutów do projektu planu.

W dniu 6.03.98..... podano do publicznej wiadomości komunikat w UMi G S-dz oraz obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o terminie Sesji Rady Miejskiej, której przedmiotem będzie uchwalenie planu.

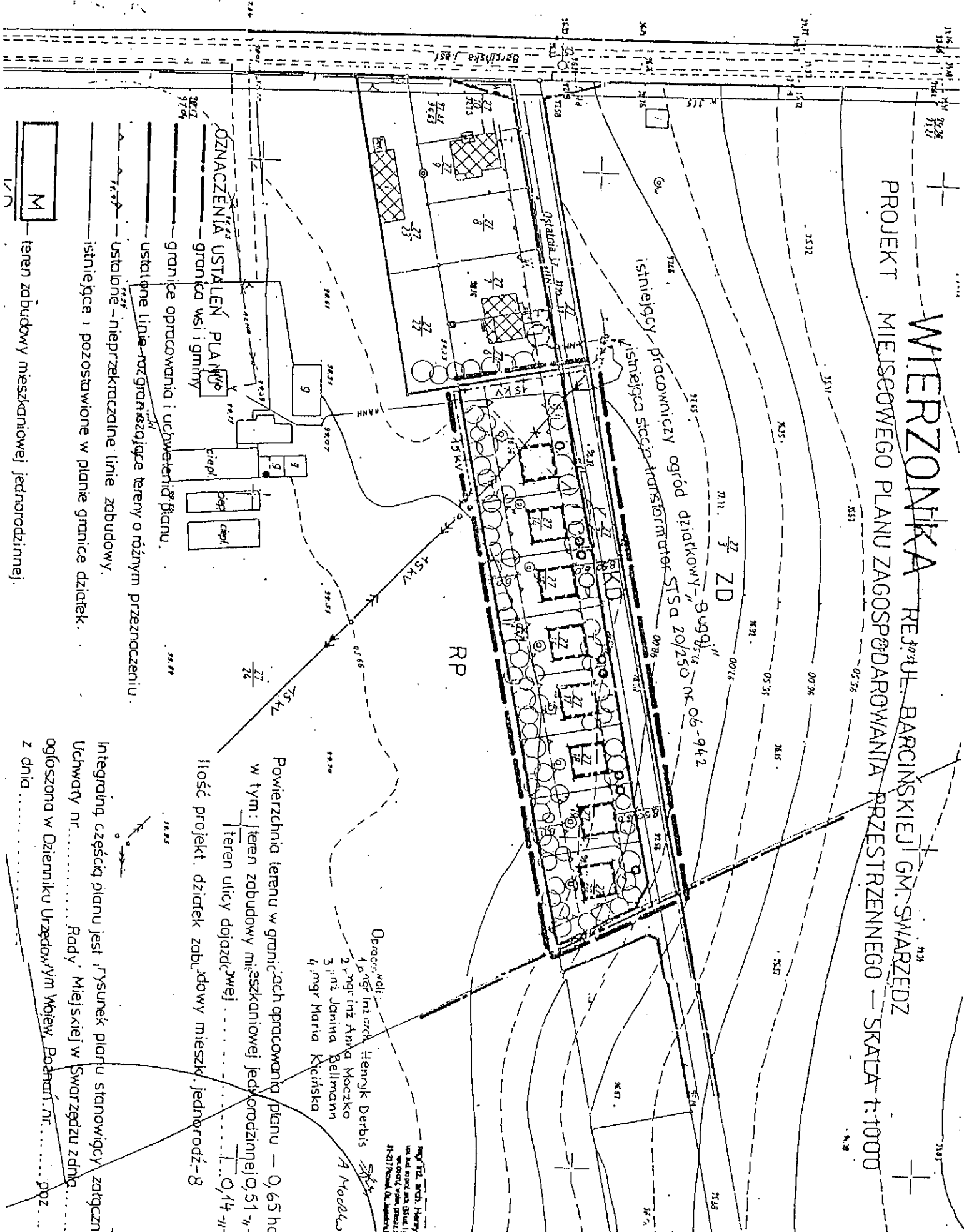
W dniu 29.04.98... przedstawiono Radzie Miejskiej projekt planu do rozpatrzenia i uchwalenia.

Po uchwaleniu planu niniejsza uchwała wraz z dokumentacją planu zostanie przekazana Wojewodzie Poznańskiemu w celu oceny zgodności z prawem i ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Wojew. Poznańskiego.

Z-CA BURMISTRZA  
Miasta i Gminy Swarzędz

*Antoni Trawiński*

**WIERZONIKA** REJONU BARCINSKIEJ GM. SWARZĘDZ  
 PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO — SKALA 1:1000



M

- granice opracowania i uchwytenia planu.
- ustalone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
- ustalone — nieprzekraczalne linie zabudowy.
- istniejące i pozostawione w planie granice działek.
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Powierzchnia terenu w granicach opracowania planu — 0,65 ha  
 w tym: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 0,51 ha  
 teren ulicy dojazdowej ..... 0,14 ha  
 ilość projekt. działek zabudowy mieszk. jednorod. — 8

- Oprac. mof.:
1. mgr inż. arch. Henryk Derbis
  2. mgr inż. Anna Moczko
  3. inż. Jolanta Bellmann
  4. mgr Maria Kucińska
- A. Nowicka

mgr inż. arch. Henryk C.  
 ul. Wolności 10, 01-650 Warszawa  
 tel. 022 25 10 10, 25 10 20  
 14-017 Pomiary, O. i. Architektura

Integrating częśćą planu jest rysunek planu stanowiący załącznik  
 Uchwały nr ..... Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia  
 ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Wójev. Pochar. nr ..... poz  
 z dnia .....