

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Zalasewie, rejon ulicy Wiśniowej.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym /tj.Dz.U.Nr 13 poz.74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami/, oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.Nr 89 poz.415 z późniejszymi zmianami/ uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Swarzędzu – rejon ul. Wiśniowej działki numer geodezyjny 54/10 do 54/18 – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zalasewie rejon ul. Wiśniowej.

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej w Swarzędzu – rejon ulicy Wiśniowej obejmuje obszar działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 54/10 do 54/18 o powierzchni 0,4987ha.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - zmiana ustaleń dotyczących zabudowy w/w działek mieszkaniowych, w których jest mowa §1.
 - określenie zasad ich zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MJ,
 - tereny przeznaczone pod komunikację oznaczone na rysunku planu symbolem KL,
 - zasady obsługi w urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu pt. „Swarzędz” – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – rejon ulicy Wiśniowej – skala 1:500 działki o numerze geodezyjnych 54/10 do 54/18 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 2a – linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 2b – nieprzekraczalne linie zabudowy – wynoszące 5,0m od frontowej linii regulacyjnej działki.

Przepisy szczegółowe

§ 5

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie podstawowe.
2. Na terenach, o których jest mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy działki:
 - zabudowa i kondygnacja z dachem stromym, z możliwością przeznaczenia poddasza na cele użytkowe, mieszkalne.
 - dach stromy, kryty dachówką wzgl. Materiałem imitującym dachówkę o kącie nachylenia 20-40° wzbogacony elementami architektonicznymi jak tympanon, otwory okienne, elementy szczytowe.
 - forma budynku winna nawiązywać do architektury regionalnej jednakże o współczesnym wyrazie architektonicznym.

- wysokość posadowienia budynku: poziom parteru 0,30 – 1,0m nad poziomem terenu, kalenica do wysokości 8,0m nad poziomem terenu.
- ustala się lokalizację garaży jako obiektów zblokowanych pomiędzy 2 budynkami mieszkalnymi.
- nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych.
- dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej wyłącznie nieuciążliwej /nie powodującej żadnej uciążliwości dla otoczenia/, oraz wyłącznie umieszczonej w budynkach mieszkalnych.
- od strony ulicy ustala się ogrodzenie na wysokość 1,5m w tym 30cm podmurówka. Pozostała część ogrodzenia ażurowa. Ustala się jednolity materiał na ażurowe wypełnienie ogrodzenia i słupki. Rodzaj materiału do uściślenia w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- dopuszcza się zabudowę na powierzchni do 33% powierzchni działki.

§ 6

1. W zakresie komunikacji ustala się rezerwę terenową oznaczoną na rysunku planu symbolem K zgodnie z ustaleniami planów wyższego rzędu.
2. Dojazd do działek poprzez istniejącą drogę dojazdową o funkcji pieszo – jezdnej.

§ 7

1. W zakresie infrastruktury ustala się:
 - w zakresie zaopatrzenia w wodę – własne ujęcie wody, na okres przejściowy, do czasu budowy sieci wodociągowej,
 - w zakresie kanalizacji sanitarnej – zbiornik bezodpływowy, szczelny do czasu realizacji budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w zakresie ścieków deszczowych:
 - rozproszanie ścieków deszczowych z działek poprzez ich rozproszanie na terenie działek,
 - ścieki deszczowe z ulic – poprzez ażurowe umocnienie drogi dojazdowej KD i rozproszanie ścieków w teren.

- zaopatrzenie w gaz płynny propan, docelowo podłączenie do sieci gazowej w sąsiedztwie,
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej NN,
- ogrzewanie budynków – ogrzewanie gazowe, elektryczne lub olejowe.

§ 8

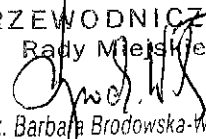
Traci moc uchwała Nr XLIV/235/94 Rady Miasta w Swarzędzu z dnia 21 lutego 1994 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Swarzędzu rejon ul. Wiśniowej w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonym niniejszą uchwałą.

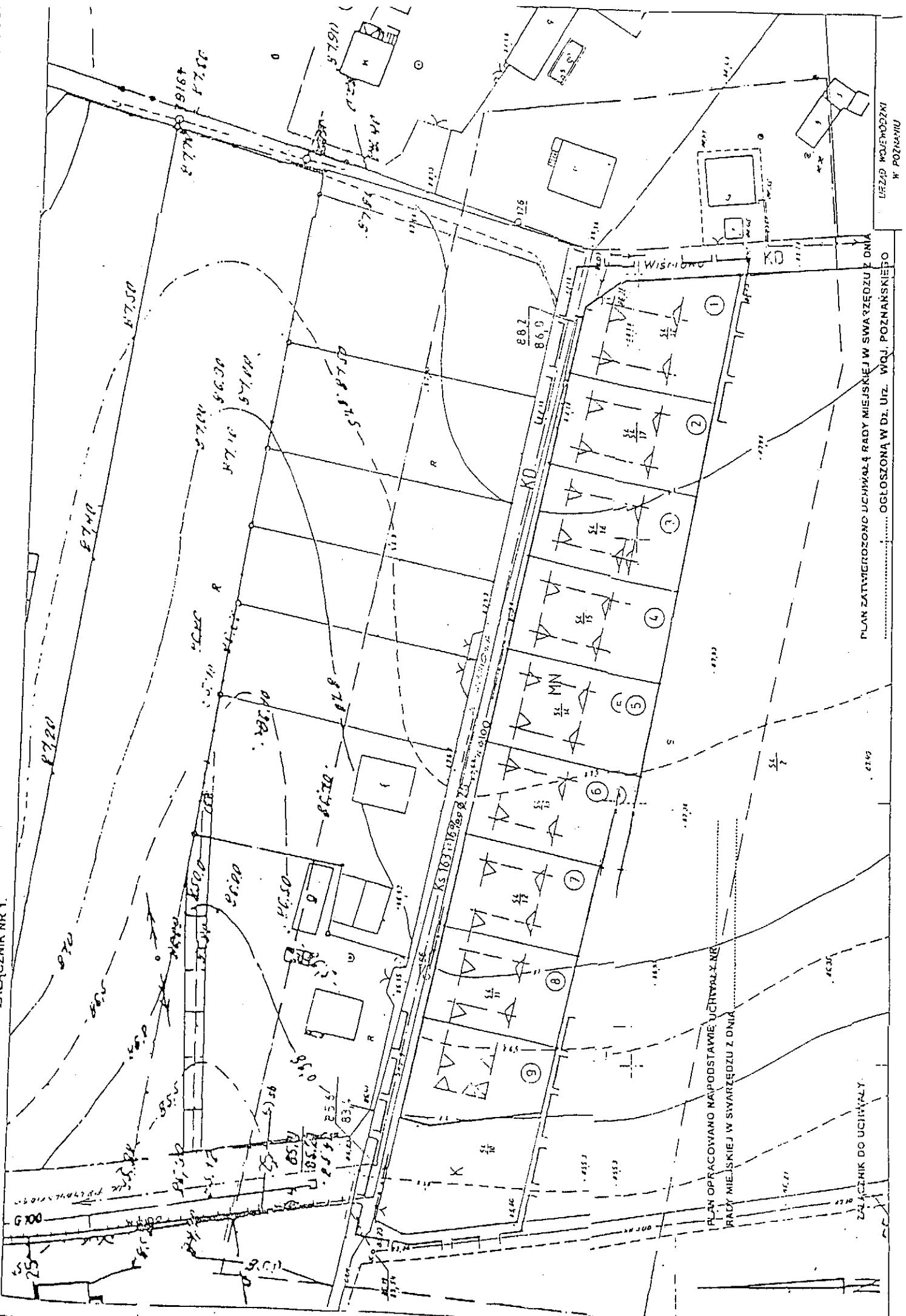
§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

§ 10

Uchwała w sprawie niniejszego planu miejscowego wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

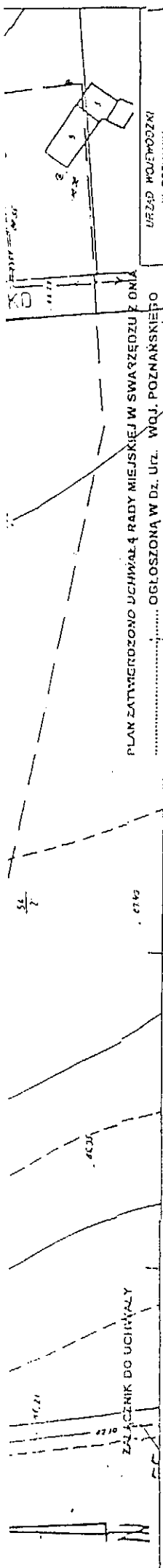
PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej

dr inż. Barbara Brodowska-Wlazlińska



PLAN ZATWIERDZONO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W ŚWARZĘDZU Z DNIA
LEŻĄC MOJEJODZKI
W POZNANIU

PLAN OPRACOWANO NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚWARZĘDZU Z DNIA

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY



Skala: 1:500

Wymiar: 5m x 4m

Dir: 24.4.51 m.c.

Wykonawca: inż. Zdzisław Krawczyk, geodeta uprawiony nr 3635, K.L.E.G. 822-36-257

Mapa sytu.-wys. z uzbrojeniem, Skala 1:500

1. Szpindel podziemny
2. Granice poseszki z oznaczeniem odległości od granicy
3. Wzrosty w terenie metodą barometryczną w ZGAM. 610102

Mapa aktualna na dzień 10.07.2010

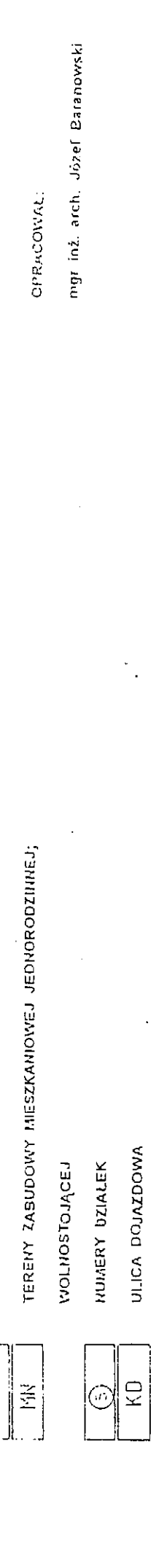
Wzrosty i dane techniczne obiektów budowlanych, podlegających wytyczeniu przez jednostki wyznaczeniowe geodezyjne

Wykazawca: inż. Zdzisław Krawczyk, geodeta uprawiony nr 3635, K.L.E.G. 822-36-257

URZĄD MIEJSCOWY W POZNANIU
MIEJSCOWY URZĄD MIEJSCOWY W SWARZEDZU
DZIAŁ WYMIARÓW I KATASTRU

TERENY KOMUNIKACJI - PROJEKTOWANA DRUGA
POSTULOWANE BUDYNKI MIESZKALNE
ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
PROJEKTOWANY WODOCIĄG
PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA KN

GRANICA OPRACOWANIA I ZATWIERDZENIA PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM UŻYTKOWANIU
LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
POSTULOWANA LINIA ZABUDOWY
TERENY ZASADOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ;



OPRACOWAŁ:
mgr inż. arch. Józef Baranowski