

**UCHWAŁA Nr XLII/ 480 / 2002  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 16.01.2002 r.**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę położoną w Janikowie przy ul. Podgórnej i oznaczoną numerem geodezyjnym 205/3 – teren objęty zmianą o powierzchni 0,0741 ha ( zmiana przeznaczenia z komunikacji na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami ), oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIV /392/2001 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 maja 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę położoną w Janikowie przy ul. Podgórnej i oznaczoną numerem geodezyjnym 205/3 / zmiana przeznaczenia z komunikacji na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – teren objęty zmianą 0,0741 ha, Rada Miejska uchwała co następuje:

**§ 1**

**Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującą działkę położoną w Janikowie przy ul. Podgórnej i oznaczoną numerem geodezyjnym 205/3 – teren objęty zmianą 0,0741 ha (zmiana przeznaczenia z komunikacji na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).**

**§ 2**

Niniejsza uchwała obowiązuje w Janikowie na działce o numerze ewidencyjnym 205/3, którego granice określa rysunek planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmująca działkę położoną w Janikowie przy ul. Podgórnej i oznaczonej numerem geodezyjnym 205/3” opracowany w skali 1: 500.

**ROZDZIAŁ I  
Przepisy ogólne**

**§ 3**

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
  - wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych zmianą planu,

- umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych.
- ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie ekologii,

2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku – Mj,
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 3) warunki wynikające z właściwości środowiska i jego ochrony.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

#### § 4

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej(Mj) ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – wolnostojących
- 2) w ramach budynku mieszkalnego zezwala się na lokalizację nieuciążliwych usług tzn. nie wnoszących zanieczyszczenia powietrza, hałasu i nie generujących nadmiernego ruchu samochodowego,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 8,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 4) zezwala się na lokalizację budynku garażowego poza obrysem budynku mieszkalnego o powierzchni maksymalnej 20 m<sup>2</sup> dla jednego stanowiska i 40 m<sup>2</sup> dla dwóch, pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnej powierzchni zabudowy, wysokość budynków garażowych – I kondygnacja,
- 5) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwuspadowe i wielospadowe),
- 6) wysokość wolnostojących budynków garażowych – I kondygnacja,
- 7) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych – 22° do 45°,
- 8) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną ,cementową lub o podobnym charakterze estetycznym ,
- 9) dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 10) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0.5 metra nad terenem,
- 11) zapewnia się prawo do realizacji obiektów małej architektury,
- 12) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 30 %,
- 13) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni całkowitej działki.

## § 5

Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- 2) obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- 3) innych jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości w szczególności z funkcją mieszkaniową,
- 4) mieszkalnych wielorodzinnych,
- 5) ferm hodowlanych,
- 6) wysypisk, wyrobisk, wylewisk, składowisk odpadów technologicznych.

## Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

### § 6

Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia terenu w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym.

Zakazuje się podłączania obiektów do istniejących sieci infrastruktury technicznej bez uzgodnienia z dysponentem sieci.

### § 7

Na terenach, na których zrealizowana będzie kanalizacja sanitarna zakazuje się odprowadzania ścieków w inny sposób niż poprzez podłączenie do sieci kanalizacyjnej miejskiej.

### § 8

Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym zmianą planu, zezwala się na odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem ich pełnej szczelności.

### § 9

Zakazuje się stosowania jako źródła ciepła takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie odpowiadają wymogom ochrony powietrza atmosferycznego.

§ 10

Dla nowej zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic, a od działek sąsiadujących zachowanie odległości zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego

ROZDZIAŁ III

**Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty na rzecz Gminy.**

§ 11

Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianie planu ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**Przepisy końcowe**

§ 12

Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 roku / Dz. Urz. Woj. Poznańskiego nr 4 z dnia 28.03.1994 roku poz. 42/ na obszarze wymienionym w § 1 niniejszej uchwały.

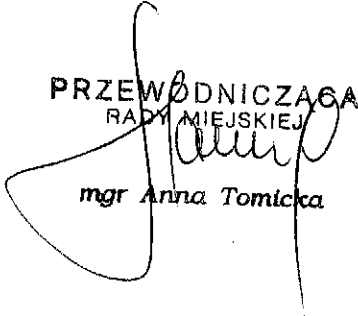
§ 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ

  
mgr Anna Tomicka

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr XLII / 480 / 2002  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 16. 01 . 2002 roku

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz dla działki nr ewid. 205/3 we wsi Janikowo 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. XXXIV/ 392/2001 z 30 maja 2001 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę nr. 205/3 w Janikowie.

W dniu 16.08.2001 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 17.09.2001 r. do 08. 10. 2001 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 23.10.2001r. do 21.11. 2001 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.

Z-CA BURMISTRZA  
Miasta i Gminy Swarzędz

*Andrzej Trawński*

