

**UCHWAŁA NR XLVII/503/2002
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 27 marca 2002 roku**

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz na obszarze działki położonej w Janikowie przy ul. Odrzutowej oznaczonej numerem geodezyjnym 234/1 – teren objęty zmianą 0,25 ha (– zmiana przeznaczenia z łąk i pastwisk na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, 1591) oraz artykuł 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXV/263/2000 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27 września 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę o numerze geodezyjnym 234/1 położoną w Janikowie przy ul. Odrzutowej – teren objęty zmianą 0,25 ha (- zmiana przeznaczenia z łąk i pastwisk na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej); Rada Miejska w Swarzędzu uchwala co następuje:

§ 1

- 1) Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 r. obejmującą działkę położoną w Janikowie przy ul. Odrzutowej oznaczoną numerem geodezyjnym 234/1 o powierzchni 0,25 ha (zmiana przeznaczenia z łąk i pastwisk na tereny zabudowy mieszkaniowej MN).
- 2) Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu zagospodarowania przestrzennego, w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

- 1) Uchwala się zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 234/1 we wsi Janikowo, o łącznej powierzchni ok. 0,25 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną .
- 2) Przedmiotowy teren wymieniony w ust. 1 stanowi grunty wsi Janikowo objęte ustaleniami planu gminy Swarzędz.

§ 3

- 1) Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest wyznaczenie nowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z układem komunikacji obsługującej przedmiotowy teren.
- 2) Przedmiotem ustaleń planu jest również określenie warunków zabudowy dla obiektów stanowiących realizację funkcji terenu.
- 3) Przedmiotem ustaleń określonych w pkt.1 jest również określenie zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenie terenu dla zapewnienia odpowiednich warunków jego użytkowania, przy uwzględnieniu ochrony istniejącego stanu środowiska przyrodniczego.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na załączniku graficznym symbolem MN,
- 2) teren ulicy dojazdowej KD,
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stają się obowiązującymi ustaleniami uchwały:

- 1) granica zatwierdzenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) linia strefy zabudowy gospodarczej
- 5) linia strefy zabudowy mieszkaniowej
- 6) teren komunikacji publicznej.

§ 6

Wszelkie podziały wtórne działek dokonane po rozpoczęciu sporządzenia planu, jak i po jego uchwaleniu lub też zmiany ich numerów, pozostają bez wpływu na ustalenia zawarte w uchwale.

§ 7

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie gminy – należy przez to rozumieć plan, o którym 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) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, na indywidualnych działkach;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:500, przedstawiający sposób podziału i zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) minimalnych odległościach zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię sytuowania budynku określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; jeden dom mieszkalny
 - 2) na obszarze części działki zawartej pomiędzy wyznaczonymi liniami:
 - nieprzekraczalną linią zabudowy – linią strefy zabudowy mieszkaniowej – i południową granicą działki istnieje możliwość realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego. - bez prawa wtórnych podziałów
 - 3) obowiązuje wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia, uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,5 m ponad istniejący poziom terenu;
 - 4) wysokość projektowanego budynku mieszkalnego w linii kalenicy nie powinna przekraczać wysokości 11,50 m, licząc od projektowanego poziomu terenu;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy do 35% powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę, uwzględniając wszystkie obiekty budowlane nie więcej jednak niż 350 m²
 - 6) obowiązuje konieczność zabudowy z dachami dwu lub wielospadowymi, o kącie nachylenia 25° do 45°;
 - 7) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 8) dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru i w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich;
 - 9) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych wynosi maksymalnie 40 m² dla obiektu jednostanowiskowego, o wysokości pomieszczenia 2,50 m;
 - 9) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawą funkcją terenu;
 - 11) wyklucza się możliwość realizacji budynków gospodarczych;

- 12) ustala się wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych. Unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 13) należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi w tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia i uszkodzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu poprzez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków;
- 14) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczającej istniejącej ulicy dojazdowej – KD (ul. Odrzutowa)
- 15) ustala się strefę wolną od zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 500 mm EG W/C w odległości:
 - 25 m dla zabudowy gospodarczej
 - 35 m dla zabudowy mieszkaniowej

§ 9

1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieć wodociągowa i kanalizacyjna:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia lub poprzez podłączenie do istniejącego wodociągu gminnego;
 - rozprowadzenie sieci wodociągowej należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - b) odprowadzenie ścieków:
 - tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce,

- docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej zgodnie z gminnym programem odprowadzenia ścieków;
- 2) Zasilanie w energię elektryczną:
- a) należy zapewnić z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub innej na podstawie warunków uzyskanych z właściwego terytorialnie rejonu energetycznego;
 - b) realizować sieć kablową niskiego napięcia – 0,4 kV ułożoną w chodniku ulicy dojazdowej;
 - c) złącza z pomiarem rozliczeniowym należy sytuować w granicach działek z dostępem od ulicy przyjmując zasadę dla działek jednorodzinnych, że jedno złącze może zasilć dwie działki;
 - od złącza do obiektów na działce należy wykonać wewnętrzną linię zasilającą.
- 3) Zasilanie w gaz:
- a) planuje się zasilanie w gaz poprzez rozbudowę istniejącej sieci gminnej na zasadach wynikających z:
 - programów gazyfikacji, obowiązujących dla terenu gminy,
 - warunków technicznych realizacji uzbrojenia i wykonania przyłączy uzyskanych od właściwego zakładu gazownictwa;
- 4) Gospodarka cieplna:
- a) do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw gazowych, ciekłych i stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych.
2. Ustalenia w zakresie podstawowych parametrów technicznych ulicy dojazdowej KD.
- Zachowuje się istniejącą szerokość ulicy dojazdowej KD (ul. Odrzutowa)

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, ze zmianami) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3. Stawka wynosi 30 %.

§ 11

Tarci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz wymieniony w § 1 niniejszej uchwały w części sprzecznej z ustaleniami uchwały.

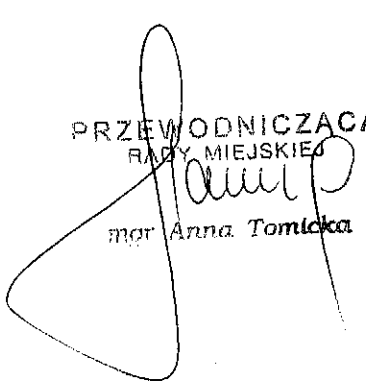
§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ


mgr Anna Tomicka

U Z A S A D N I E N I E

Działka określona numerem geodezyjnym: 234/1 w Janikowie, przy ulicy Odrzutowej (dotychczasowe przeznaczenie: „łaki i pastwiska „)-leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Z uwagi na bliskość terenów budowlanych –inwestor wystąpił do Zarządu Gminy Swarzędz z wnioskiem o wyrażenie zgody na przeprowadzenie procedury związanej ze zmianą planu-na co uzyskał zgodę.

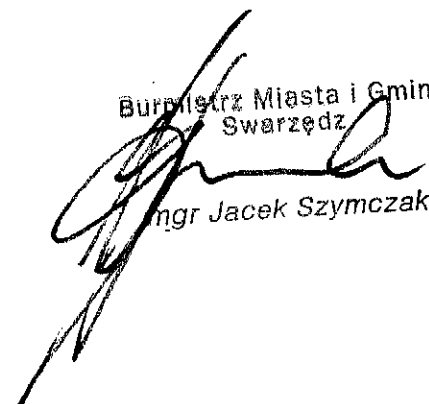
Prace nad zmianą planu rozpoczęto po podjęciu uchwały przez Radę Miejską w Swarzędzu Nr XXXIV/393/2001 roku z dnia 30 maja 2002 roku.

W dniu od 25 lipca 2001 roku do dnia 28 sierpnia 2001 roku projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz dotyczący w/w działki został przedstawiony do zaopiniowania-zgodnie z art.18 ust.2 ,pkt.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

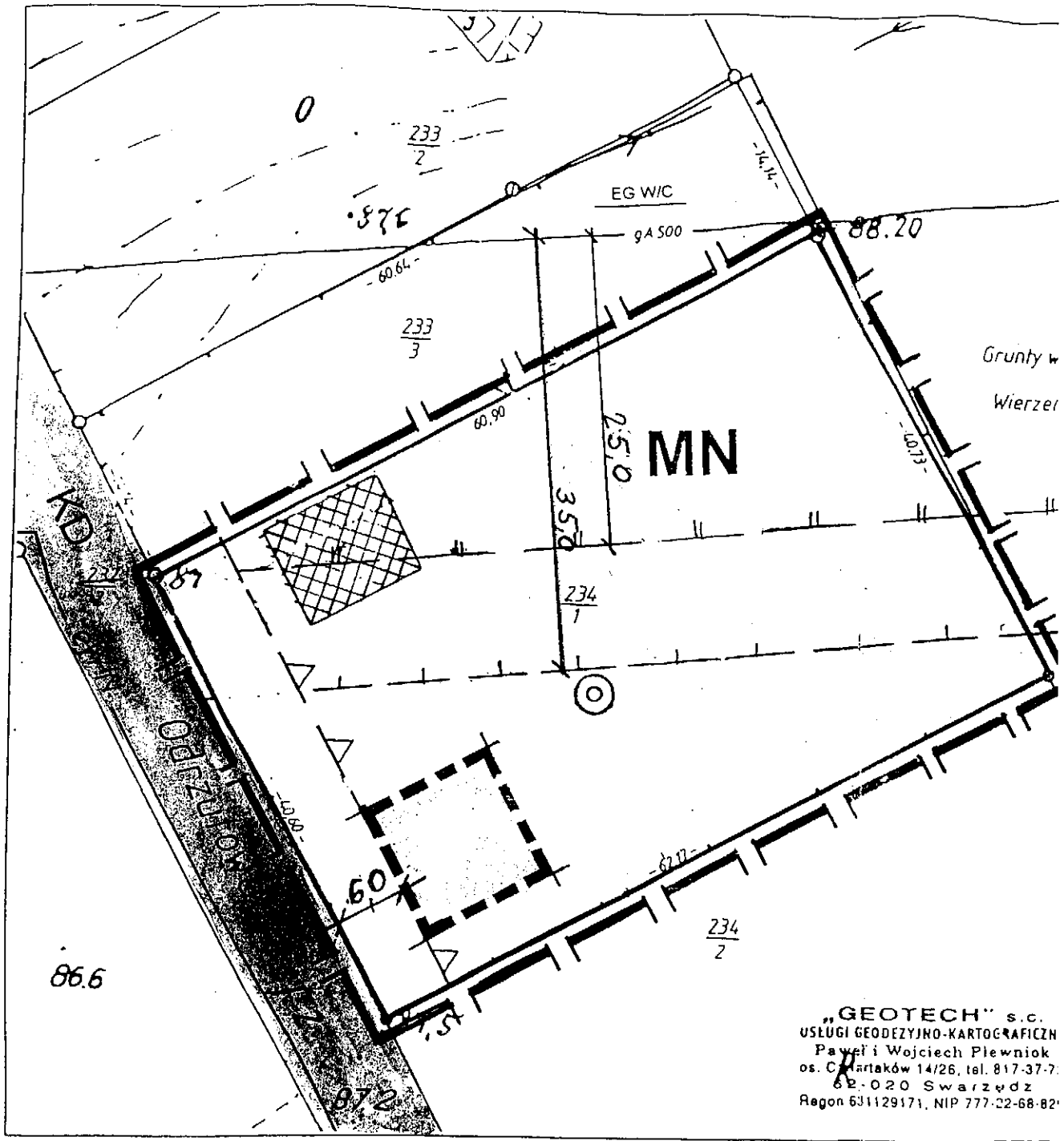
W dniach od 09 października do 07 listopada 2001 roku - projekt został przedstawiony do uzgodnienia-zgodnie z art.18 ust.2,pkt.4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast w okresie od 15 stycznia 2002 roku do dnia 14 lutego 2002 roku - wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze – udostępniono go do publicznego wglądu.

W czasie wyłożenia projektu planu- nie wpłynęły żadne protesty, uwagi, ani zarzuty.

Burmistrz Miasta i Gminy
Swarzędz


mgr Jacek Szymczak

MAPA ZASADNICZA
skala 1: 500



"GEOTECH" s.c.
USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
Paweł i Wojciech Plewniak
os. C. Bartaków 14/26, tel. 817-37-7
62-020 Swarzędz
Regon 631129171, NIP 777-22-68-82

KERG : 905-60/2000

Województwo : wielkopolskie

Powiat : poznański

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
NR
Z DNIA
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR POZ. Z DNIA

**MIEJSCOWY PI
PRZESTRZENNEGO N
234/1 W JANIK
ZMIANA MIEJSC
ZAGOSPODAROWA**

Stan aktualny na dzień : 13.12..

Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają
wytęczeniu przez jednostki wykonawstwa
geodezyjnego (Ustawa z dnia 17.05.1989 roku
Prawo Geodezyjne i Kartograficzne
Art.27 ust.2 pkt.2 Uz.U.Nr.30)

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

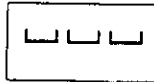
Anna Tomicka
mgr Anna Tomicka

Inżynier ds. Budownictwa

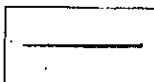
OZNACZENIA:

MN

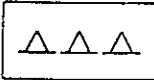
teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej



granica zatwierdzenia planu



linia rozgraniczająca tereny o
różnych funkcjach lub różnych
zasadach zagospodarowania



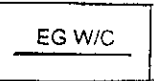
nieprzekraczalna linia
zabudowy



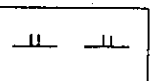
orientacyjny obrys budynku



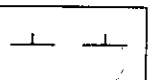
ulica dojazdowa



gazociąg wysokiego ciśnienia
ze strefą wolną od zabudowy:



a) linia strefy zabudowy
gospodarczej



b) linia strefy zabudowy
mieszkaniowej



fundament do rozbiórki

XLVII 12/503/2002

„GEOTECH” s.c.
USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
mgr inż. Wojciech Plewniak
Cieplicki 14/26, tel. 817-37-72
62-020 Swarzędz
tel. 631129171, NIP 777-22-68-029

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE DZIAŁKI O NR EWID.
14/26 W JANIKOWIE – GMINA SWARZĘDZ
WRAZ Z MIEJSCOWYM PLANEM OGÓLNOGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY**

SKALA 1:500