

UCHWAŁA NR XLVII/504/2002
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. Ogrodniczej oznaczonej numerem geodezyjnym 126/1 – teren objęty zmianą 0,40 ha (-zmiana przeznaczenia z zabudowy letniskowej 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, poz. 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 XXXV/393/2001 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 maja 2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej część działki o numerze geodezyjnym 126/1 położonej w Janikowie przy ul. Ogrodniczej – teren objęty zmianą 0,40 ha (-zmiana przeznaczenia z zabudowy letniskowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – pas na głębokość 50 m od drogi);

Rada Miejska w Swarzędzu uchwała 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. Ogrodniczej oznaczoną numerem geodezyjnym 126/1 o powierzchni 0,40 ha (zmiana przeznaczenia z zabudowy letniskowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)

- 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 części działki o nr ewid. 126/1 we wsi Janikowo, o łącznej powierzchni 0,40 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z terenem komunikacji.
- 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 wewnętrznej KDW,
- 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 różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) 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

Ilekroć 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 1:1000, 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;
 - 2) na obszarze działki jednorodzinnej wyznaczonej planem dopuszcza się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 3) obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych 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) maksymalna powierzchnia zabudowy dla projektowanych działek wynosi ~~nie więcej niż 20 - 35 %~~ ich ogólnej powierzchni, uwzględniając wszystkie obiekty budowlane nie więcej jednak niż 100 m² do 200 m²;
 - 6) obowiązuje konieczność zabudowy z dachami dwu lub wielospadowymi, o kącie nachylenia 25⁰ do 45⁰;
 - 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;
 - 10) 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 uszkodzenia 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:

- 10 m od linii rozgraniczającej istniejącej ulicy dojazdowej – KD;
- od ulicy dojazdowej wewnętrznej KDW zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9

1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) sieć wodociągowa i kanalizacyjna:

a) zaopatrzenie w wodę:

- zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez przyłączenie do istniejącego wodociągu w ul. Ogrodniczej, w taki sposób, aby powstała sieć wodociągowa w układzie projektowanej ulicy dojazdowej wewnętrznej KDW;
- 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 zasilać 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 i ulicy dojazdowej wewnętrznej KDW.
- 1) dla ulicy dojazdowej KD szerokość pasa drogowego wynosi 10,0 m,
 - 2) dla ulicy dojazdowej wewnętrznej KDW szerokość pasa drogowego wynosi 4,0 m

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, Nr 41, poz. 412 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.

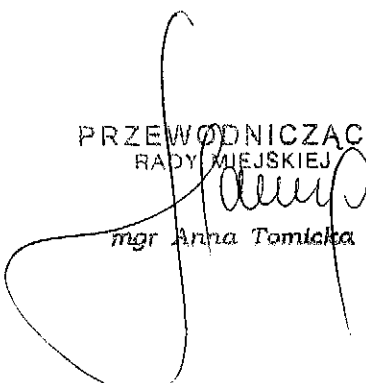
§ 12

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

UZASADNIENIE

do uchwały nr XLVI/ 504/2002
z dnia 27 marca 2002 roku

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz na obszarze działki położonej w Janikowie przy ul. Ogrodniczej oznaczonej numerem geodezyjnym 126/1 – teren objęty zmianą 0,40 ha (-zmiana przeznaczenia z zabudowy letniskowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami)
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 9 listopada 2000 r. o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 109, poz. 1157 z późn. zm.)
- zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M.P. nr 3/95 poz. 40).

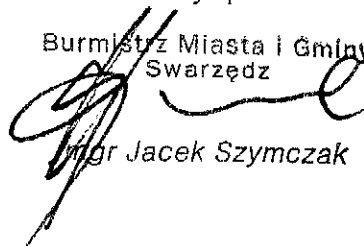
Prace nad częściową zmianą planu rozpoczęto po podjęciu uchwały przez Radę Miejską w Swarzędzu uchwały nr XXXV/393/2001 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 maja 2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej część działki o numerze geodezyjnym 126/1 położonej w Janikowie przy ul. Ogrodniczej – teren objęty zmianą 0,40 ha (-zmiana przeznaczenia z zabudowy letniskowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – pas na głębokość 50 m od drogi)

W dniu 10 września 2001 roku projekt częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania gminy Swarzędz został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 22 października 2001 roku do 20 listopada 2001 roku projekt częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został przedstawiony do uzgodnienia zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 15 stycznia 2001 roku do 14 lutego 2001 roku projekt częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze.

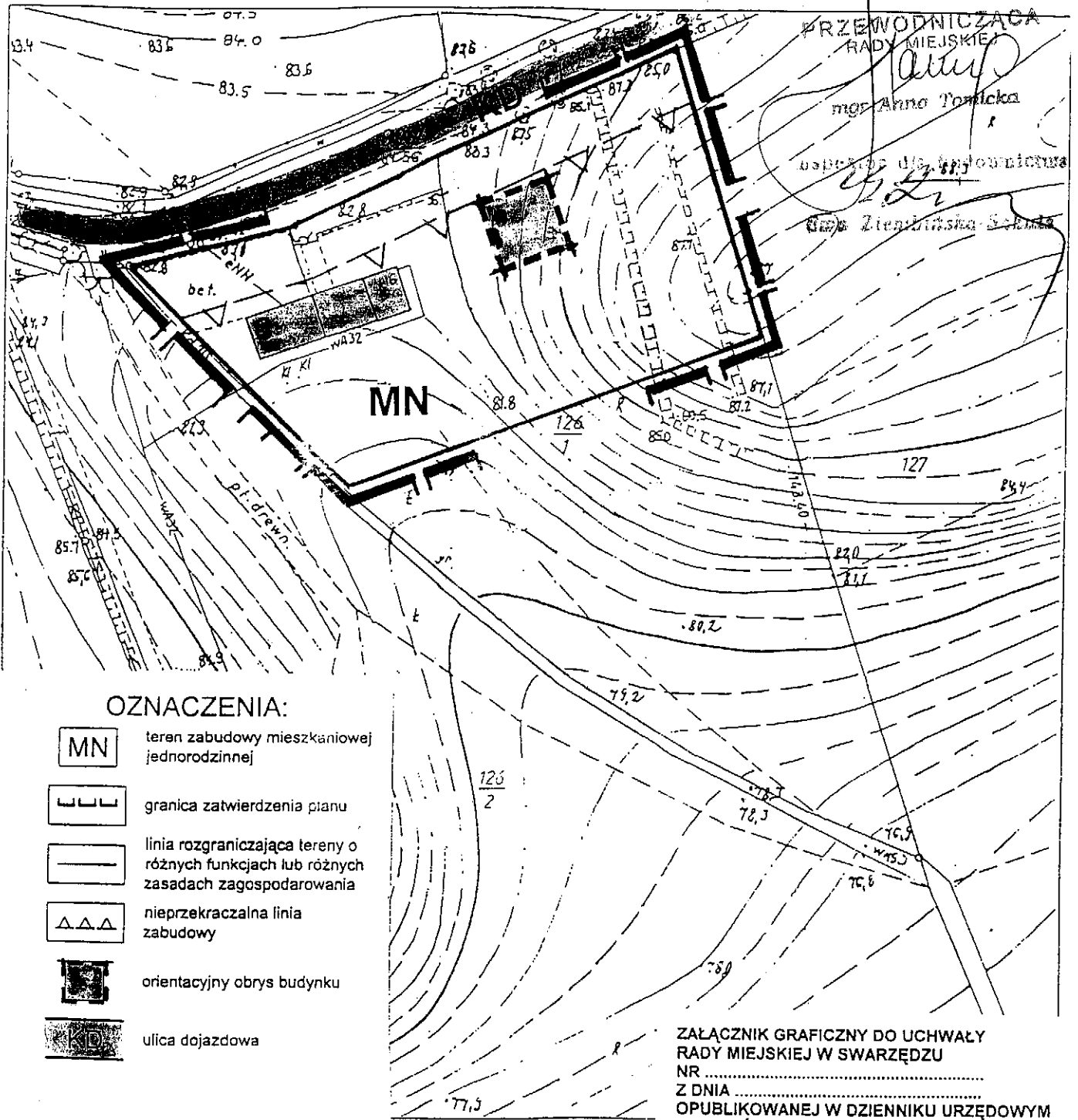
Burmistrz Miasta i Gminy
Swarzędz



Jacek Szymczak

MAPA ZASADNICZA

skala 1:1000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE CZĘŚCI DZIAŁKI O NR EWID. 126/1 W JANIKOWIE – GMINA SWARZĘDZ – ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

SKALA 1:1000