

**UCHWAŁA Nr XXXVII/ 435/2001
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 25.09.2001 roku**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę położoną w Janikowie przy ul. Spadzistej i oznaczoną numerem geodezyjnym 183/25 – teren objęty zmianą o powierzchni 0,1568 ha (zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), oraz w związku z Uchwałą Nr XVII /303/2000 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 06 grudnia 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę położoną w Janikowie przy ul. Spadzistej i oznaczoną numerem geodezyjnym 183/25 – teren objęty zmianą 0,1568 ha, Rada Miejska Swarzędza **uchwala co następuje**

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującą działkę położoną w Janikowie przy ul. Spadzistej i oznaczoną numerem geodezyjnym 183/25 – teren objęty zmianą 0,1568 ha (zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

§ 2

Niniejsza uchwała obowiązuje w Janikowie na działce o numerze ewidencyjnym 183/25, którego granice określa rysunek planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmująca działkę położoną w Janikowie przy ul. Spadzistej i oznaczonej numerem geodezyjnym 183/25” 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 następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału :

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – wolnostojących, garażowych i gospodarczych
- 2) w ramach budynku mieszkalnego dopuszcza się 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 9,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 4) zezwala się na lokalizację budynku garażowego poza obrysem budynku mieszkalnego o powierzchni maksymalnej 20 m² dla jednego stanowiska i 40 m² dla dwóch, pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnej powierzchni zabudowy, wysokość budynków garażowych – I kondygnacja,
- 5) zarówno budynki mieszkalne jak i gospodarcze należy realizować z dachami pochyłymi (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 i zagospodarowania działki zielenią
- 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) działalności szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogącej pogorszyć stan 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 powiazaną 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. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.

§ 10

Dla nowej zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 10 m od linii rozgraniczających ulicy Spadzistej – strefa ochronna od terenów kolejowych minimum 10 m, a od skraju toru 20 m wg Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 20 maja 2000r.(Dz. U. Nr 52, poz. 627) i 4 m od linii rozgraniczających terenów przyległych.

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 uchwały XLIV/ 234 / 94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 roku w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

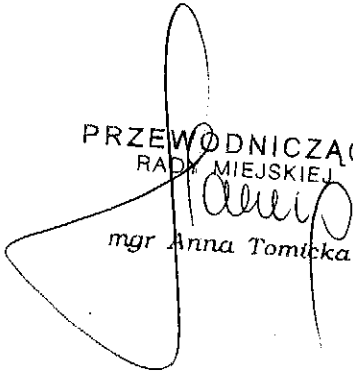
§ 13

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 XXXVII/435 /2001
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 25.09.2001 roku

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz dla działki nr ewid. 183/25 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 miasta rozpoczęto po podjęciu uchwały nr. XXVII/ 303/ 2000 z 06.12 . 2000 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę nr. 183/25 w Janikowie.

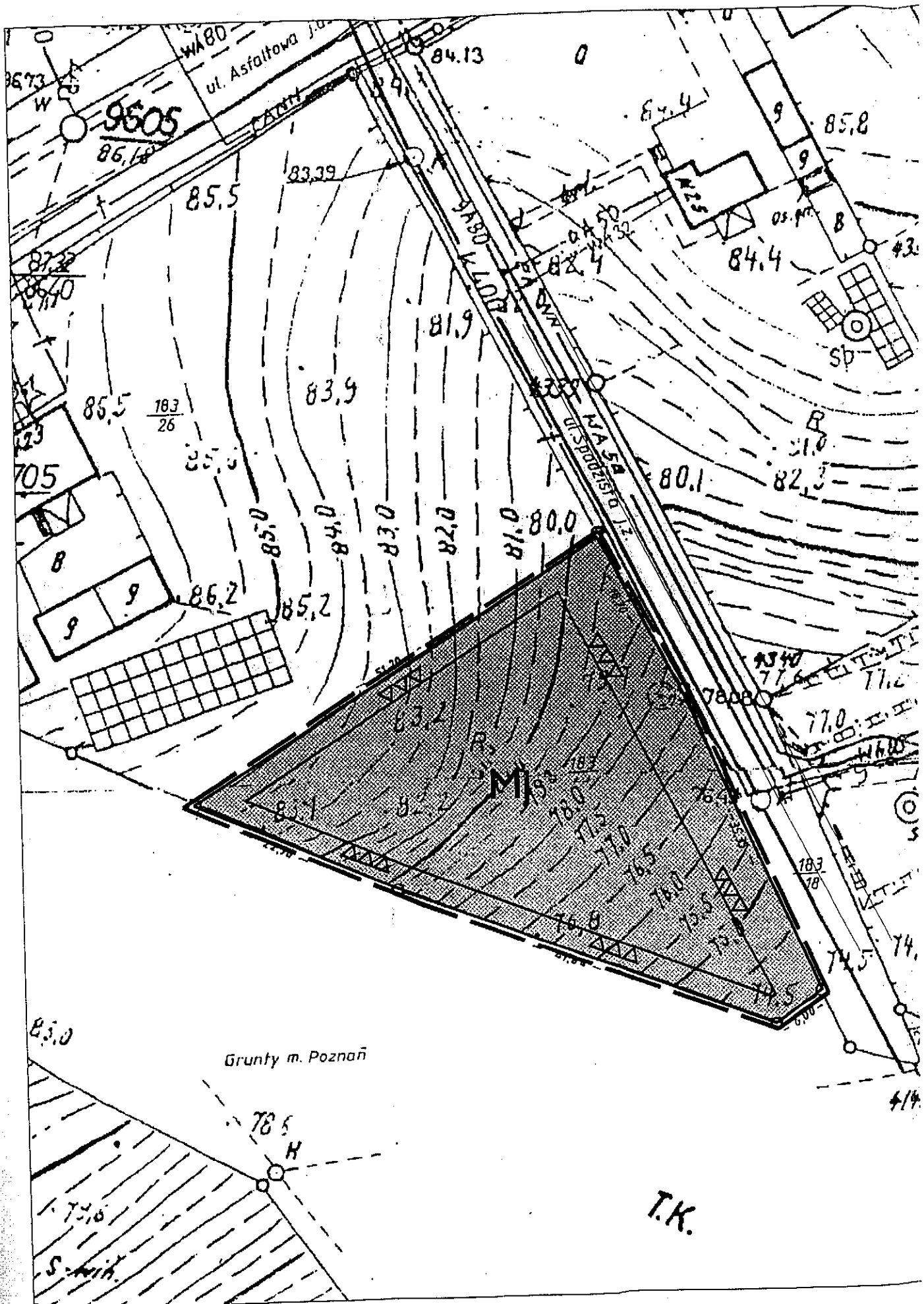
W dniu 30.04.2001 r projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 31.05.2001 r. do 02.07.2001 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 20.07.2001 r. do 20.08.2001 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-CIA PRZEMISTRZA
Miejscowości Swarzędz

Adam Trzaskowski



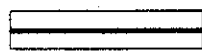
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ OBEJMUJĄCA DZIAŁKĘ POŁOŻONĄ W JANIKOWIE PRZY UL. SPADZISTEJ I OZNACZONEJ NUMEREM GEODEZYJNYM 183/25

SKALA 1:500

OZNACZENIA



GRANICA OPRACOWANIA I OBOWIĄZYWANIA
PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH
FUNKCJACH I RÓŻNYCH SPOSOBACH
ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

mgr Anna Tomicka