

UCHWAŁA Nr XXIX/207/96
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

22
Dz. U. Woj. Hłkp. Nr. 30
poz. 370 30.12.1996

w dnia 25 listopada 1996 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Gruszczyńcu

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. nr 89 poz. 415 z 1994 r. oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym tekst jednolity Dz.U. nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami - Rada Miejska w Swarzędzu uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący:

- ustalenia zawarte w § 2 niniejszej uchwały
- rysunek planu przedstawiony na planach p.t.:

"GRUSZCZYŃ - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego /Rejon A i B/

§ 2

W niniejszym planie zagospodarowania ustala się:

I. Ustalenia ogólne

1. Zasięg opracowania

Obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni ok. 7,15 ha w tym 6,80 ha stanowi własność prywatną.

Opracowanie planu rozdzielone na:

1/ Rejon A obejmujący działki geodezyjne o numerach:
277/2, 273, 279, 280 i 281/2

- 2/ Rejon B obejmujący działki geodezyjne o numerach:
257/9, 258/1, 259/5, 259/6, 259/7, 272/2,
272/5, 272/6, 272/3, 272/4, 272/7

2. Funkcje i przeznaczenie terenu

- 1/ Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MJ - stanowiące kontynuację osiedla budownictwa jednorodzinnego przy ul. Polnej i Krańcowej, realizowanego wg planu miejscowego, oprac. w 1994 r. /natw. uchwałą RMiG w Swarzędzu nr V/22/94 z dnia 14.11.1994 r. ogłosz. w Dz.Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 18/.
- 2/ Tereny zieleni ZI o charakterze izolacyjnym występujące wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia w pasie szerokości 30 m, po 15 m z każdej strony.

3. Przedmiot i cel opracowania planu

- 1/ Przedmiotem opracowania planu jest wyznaczenie zasad podziału terenu, uwzględniających warunki przyrodnicze środowiska i jego ochrony, warunki techniczne obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu.
- 2/ celem planu jest określenie zasad zagospodarowania terenu obowiązujących przyszłych realizatorów zagospodarowania i użytkowników osiedla i działek.

4. Podstawowa funkcja terenu

- 1/ Na obszarach w granicach opracowania planu wyznacza się podstawową funkcję mieszkaniową /oznaczenia MJ/
- 2/ Funkcją uzupełniającą występującą w rejonie A wzdłuż gazociągu jest zieleni izolacyjna w strefie niebezpieczeństwa gazociągu /oznaczenia ZI/
- 3/ Funkcje nieprzewidziane w planie, kolidujące z funkcjami podstawową i uzupełniającą są niedopuszczalne.

5. Ogólne zasady powiązań komunikacji kołowej

Komunikacja kołowa będzie zorganizowana przez układ podstawowych ulic na terenie projektowanego osiedla, które w swoim przebiegu nawiązywać będą do układu drogowego przyległego osiedla w rejonie ulic Polna i Krańcowa.

Ulice dojazdowe będą spełniały funkcję bezpośredniej obsługi obiektów budowlanych i terenów towarzyszących.

6. Zasady realizacji ustaleń planu

- 1/ oznaczenia graficzne na rysunku planu /zał. nr 1/ oraz informacje zawarte w legendzie rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu
- 2/ podstawą decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu winien być załącznik graficzny /kopia rysunku planu dla rejonu inwestycji/
- 3/ dla rejonu B - w zakresie obszaru obejmującego obszary stanu władania dla działek 272/2 i 272/6, 272/4 i 272/7 ustalenia niniejszego planu honorują ten stan oraz obecny sposób użytkowania terenu jako teren budownictwa - MZ
- 4/ dopuszcza się możliwość zmiany miejsca lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych z wylokowaniem z dz. 272/2, na zasadach ustalonych przez Zarząd Gminy i służby energetyczne pod warunkiem zachowania interesu osób trzecich
- 5/ dla działki 272/3 pozostają w mocy ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Gminy ul. Polna, Krańcowa zatwierdzonego Uchwałą RMG w Sejmiku nr V/22/94 z dnia 14.11.1994 r. ogłosz. w Dz.U. Woj. Poz. nr 13.

II. Ustalenia szczegółowe

1. Ustalenia szczegółowe w granicach, funkcji i działkach dla terenu opracowania planu

- rejon A

1/ granice planu wyznaczają granice własności prywatnych działek 280, 281/2, 277/2, 278 i 279 na północ od linii elektroenergetycznych WN i straż uciążliwości tych linii ustalonych planem gminy

2/ funkcje terenów

- a/ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MJ
- b/ - tereny komunikacji kolejowej oznaczone symb. K1, KD i KX i pieszojezdnej
- c/ - teren zieleni izolacyjnej ZI stanowiącej niezabudowany obszar upraw zieleni niskiej.

- rejon B

3/ granice planu wyznaczają granice własności działek 257/9, 258/1, 259/7, 272/2 i 272/6, 272/4 i 272/7 stanowiących własność prywatną, 259/5 i 272/3 własności gminnej i 259/8 z nasobów gruntów państwowych

4/ funkcje terenów

- a/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symb. MJ
- b/ tereny komunikacji kolejowej KD
- c/ tereny istniejącej lokalizacji stacji trafo wraz z drogą dojazdową

5/ wyznaczenie działek ich wielkość i kształt /dla rej.A/ zgodnie z dyspozycjami na rysunku planu;

- 24
- dopuszcza się łączenie działek w jednostki geodezyjne o wielkości równej sumie powierzchni działek łączonych
 - 6/ - wyznaczenie działek dla istniejącej zabudowy rejonu B zgodnie ze stanem istniejącym dla okresu sporządzenia planu - dz. 272/7 i 272/4, dz. 272/2 i 272/6 jako całości
 - działka 272/5 bez zmian
 - pozostałe działki wyznaczone mają być zgodnie z rysunkiem planu z możliwością podziału na mniejsze /minimum 800 m²/
 - 7/ działki wyznaczone planem o wielkości zgodnej z rysunkiem planu w granicach ściśle określonych lecz nie mniejszej powierzchni niż 800 m² o ile korekty istniejących granic nie stanowią ograniczenia.

2. Warunki zagospodarowania terenu i działek

- 1/ Obiekty zabudowy działki i ich parametry
 - a/ na jednej działce budowlanej jeden budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem wbudowanym
 - b/ dopuszcza się realizację parterowego budynku gospodarczego wolnostojącego spełniającego funkcję pomieszczenia gospodarczego, zgodnie z dyspozycjami na rysunku planu /zamiennie garaż wolnostojący/ o pow.zabudowy ok. 40 m² i wysokości pomieszczenia 2,5 m
 - c/ maksymalna ilość kondygnacji użytkowych obiektów mieszkalnych dwie /parter, piętro i poddasze użytkowe/
 - d/ podpiwniczenie budynków uzależnione od lokalnych warunków gruntowo-wodnych

- e/ maksymalna wysokość budynków w linii kalenicy 10 m
 - f/ stosowanie dachów stromych o nachyleniu połaci $45^{\circ} - 50^{\circ}$
 - g/ dopuszczalne stosowanie obiektów o dachach płaskich
 - h/ - możliwość dopuszczenia grodzienia działek przy obowiązku stosowania ogrodzenia szturowego w linii frontowej granicy działki oraz na długości 10 m od tej granicy w głąb działki w linii ogrodzenia bocznego
 - w przypadku zastosowania podmurówek ich wysokość nie powinna przekroczyć 50 cm licząc od poziomu terenu
 - całkowita wysokość ogrodzenia nie wywasa niż 1,6 m od poziomu terenu
3. Warunki zagospodarowania i użytkowania terenu zieleni izolacyjnej w pasie niebezpieczeństwa wzdłuż gazociągu wo
- 1/ teren zieleni izolacyjnej zagospodarowanej zielenią niską
 - 2/ zakazuje się sposobu użytkowania innego niż w punkcie 1/, w tym zabudowy trwałej i tymczasowej
 - 3/ zakazuje się wypalania traw i urządzania ognisk
 - 4/ zakazuje się wykonania wykopów z wyjątkiem tych, które będą wykonywane na podstawie dokumentacji technicznych usbrejenia terenu w pasach drogowych ulic, oraz prac konserwacyjnych i remontowych gazociągu

4. Zasady uzbrojenia terenu

- 1/ uzbrojenia istniejące - wszystkie urządzenia uzbrojenia terenu kolidujące z wyznaczonymi terenami zamieszkania mieszkaniowego należy zlikwidować lub przełożyć na warunkach określonych dokumentacją techniczną
 - zachowuje się przebieg trasy gazociągu wysokiego ciśnienia ze strefą jak w punkcie II. 2.2/ i II. 3
- 2/ uzbrojenie istniejące nie kolidujące pozostawia się do adaptacji na warunkach określających ich docelową przydatność wg odpowiednich programów
- 3/ sieć wodociągowa
 - podłączona do sieci istniejącej w ul. Swarzędzka i Polna poprzez sieć osiedla Krańcowa-Polna
 - naspatrzanie w wodę z ujęcia w Gruszczyńcu
- 4/ sieć kanalizacji sanitarnej - kanalizacja sanitarna wykonana w pasach drogowych ulic powinna być podłączona do istniejącej kanalizacji w ulicy Polna poprzez sieć osiedla Krańcowa-Polna
- 5/ odprowadzanie wód deszczowych - powiatowe do rowu melioracyjnego

6/ zaopatrzenie w energię elektryczną

- z projektowanych stacji trafo dla osiedla rejonu ulic Polna i Krańcowa /Uchwała Nr V/22/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 14 XI 1994 r./ za pomocą sieci rozprowadzającej niskiego napięcia w pasach drogowych ulic
- oświetlenie ulic terenu jest składnikiem uzbrojenia osiedla

7/ pozostałe elementy uzbrojenia terenu, w sieć gazową, sieć telekomunikacji i inne w oparciu o programy uzbrojenia terenu gminy i wsi Grusznosyn w pasach drogowych ulic.

5. Komunikacja

dla projektowanych ulic oznaczenia i parametry:

KZ	- Ulica zbiorcza	
	- Szerokość w liniach rozgraniczających	- 15,0 m
	- Szerokość jezdni	- 7,0 m
	- Chodnik jednostronny od strony północnej ulicy szer. min.	- 1,5 m
	- Odległość zabudowy mieszkalnej od krawędzi jezdni	- 9,0 m
KL	- Ulica lokalna	
	- Szerokość w liniach rozgraniczających	- 11,0 m
	- Szerokość jezdni	- 6,0 m
	- Chodnik obustronny o szer. min.	- 1,5 m
	- Odległość zabudowy mieszkalnej od krawędzi jezdni	- 8,0 m

- KD_{1,2}
 - Ulica dojazdowa
 - Szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m
 - Szerokość jezdni - 5,0 m
 - Promień wyokrąglenia krawężników na skrzyżowaniu z ulicą:
 - KZ - 10,0 m
 - KL - 6,0 m

- KD₃
 - Ulica dojazdowa /kontynuacja istniejącego wydzielonego pasa drogowego/ zakończona nawrotką
 - Szerokość w liniach rozgraniczających - 7,0 m
 - Szerokość jezdni - 5,0 m
 - Odległość zabudowy od krawędzi jezdni - 7,0 m

- KD₄
 - Ulica dojazdowa zakończona placem manewrowym
 - Szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m
 - Szerokość jezdni - 4,5 m
 - Odległość zabudowy od krawędzi jezdni - 8,0 m

- KD₅
 - Ulice o charakterze pieszko-jezdnym, bez wydzielenia wyniesionym krawężnikami pasa jezdni. Ulice zakończona placem umożliwiającym wjazd na posesje i zakończona /R = min. 6,0 m /
 - Szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m

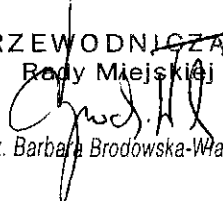
§ 3

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Kierownikowi Gminy w Swarzędzu.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej


dr inż. Barbara Brodowska-Ważlińska

27

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

do Uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr XXIX/207/96
z dnia 25 listopada 1996 roku

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Gruszczyne /rejon A + B / opracowany został na wniosek właścicieli poszczególnych działek .

Omawiane działki stanowią własność prywatną.

Przedmiotowy plan został opracowany zgodnie z przepisami :

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U.Nr 13 poz.74 z 1996 roku/,
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.Nr 89 poz.435 z 1994 roku/
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 09 marca 1995 roku w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze,
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 roku w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych /M.P. Nr 3/95 poz.40/.

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Swarzędzu Uchwał:

Nr XIX/120/95 z dnia 28 grudnia 1995 roku oraz

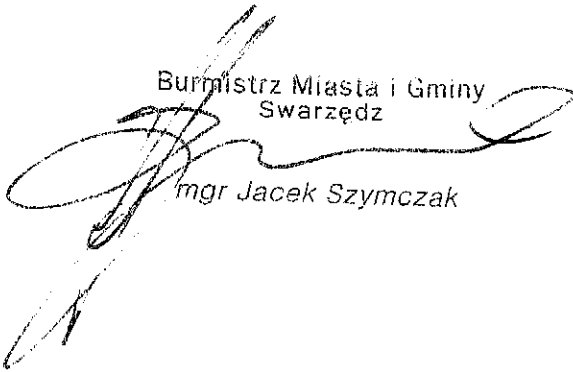
Nr XXVII/164/96 z dnia 16 września 1996 roku

określających przedmiot i zakres ustaleń.

W dniach 16.08.-05,09.1996 roku projekt planu został przedstawiony do uzgodnień i zaopiniowania zgodnie z art.18.2 pkt 3 i 4 w/w ustawy , a w dniach 13.09.-03.10.1996 roku wyłożony do publicznego wglądu,wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowiska przyrodnicze.

W okresie wyłożenia nie zgłoszono do projektu planu żadnego protestu ani zarzutu.

Burmistrz Miasta i Gminy
Swarzędz


mgr Jacek Szymczak