

UCHWAŁA Nr XXVII/316/2000
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 06.12. 2000 roku

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza obejmującej część działek położonych w Zalasewie rejon ulicy Kórnickiej – Równiej i oznaczonych numerami geodezyjnymi 224/3, 221/10 – teren objęty zmianą o powierzchni 1,20 ha.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 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 (tekst jednolity z 1999 roku Dz.U.Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), oraz w związku z Uchwałą nr XXII/224/2000 z dnia 23 maja 2000 roku o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza/zmiana z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą/ obejmującej część działek położonych w Zalasewie i oznaczonych numerami geodezyjnymi 224/3 i 221/10 Rada Miejska w Swarzędzu uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza w rejonie ulic: Kórnickiej, Równiej dla działek 224/3 i 221/10 zwaną dalej zmianą planu – teren objęty zmianą o powierzchni 1,20 ha.
2. Teren zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do uchwały, zwany dalej rysunkiem.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 2

Celem zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza w rejonie ulic: Kórnickiej, Równiej dla działek 224/3 i 221/10 jest:

- wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych zmianą planu,
- umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
- wyznaczenie przebiegu nowych ulic wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , oznaczone na rysunku – MJ,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą nieuciągliwą, oznaczone na rysunku – MG,
- 3) tereny komunikacji, ulice dojazdowe oznaczone na rysunku – KD.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 4

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MJ) w części „A” ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego o powierzchni maksymalnej 50 m²,
- 3) budynki garażowe należy lokalizować w linii budynku mieszkalnego, lub w głębi działki, z uwzględnieniem konieczności zblokowania tej zabudowy, o ile występuje na działkach sąsiadujących i konieczności zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy,
- 4) wysokość budynków garażowych – I kondygnacja,
- 5) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),
- 6) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych – 18° do 45°,
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 8) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1 metr nad terenem,
- 9) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 30%,
- 10) minimalną powierzchnię zieleni – 20 % powierzchni całkowitej działki.

§ 5

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MG) w części „A” i „B” ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – wolnostojących,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków służących nieuciążliwej działalności gospodarczej i usługowej,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w obrębie budynku mieszkalnego, w obiekcie przybudowanym lub w oddzielnym budynku,
- 5) garaże należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego lub budynku służącego działalności gospodarczej, a w przypadku braku takiego budynku lub w przypadku połączenia budynku mieszkalnego z budynkiem służącym działalności gospodarczej, dopuszcza się garaż wolnostojący,
- 6) wysokość wolnostojących budynków garażowych – I kondygnacja,
- 7) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),
- 8) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych – 18° do 45°,

- 9) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 10) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1 metr nad terenem,
- 11) poziom posadowienia parteru budynków służących nieuciążliwej działalności nie wyższy niż 0.5 m nad terenem o wysokości kalenicy nie przekraczającej wysokości budynku mieszkalnego,
- 12) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 60%,
- 13) minimalną powierzchnię zieleni – 20 % powierzchni całkowitej działki.

§ 6

Ustala się tereny komunikacji oznaczone – (KD) :

- 1) projektowane i istniejące ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku – KD,
- 2) tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych,
- 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ulicach dojazdowych,
- 4) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji,
- 5) wszelkie ulice, place, parkingi i dojazdy o utwardzonych nawierzchniach powinny być wyposażone w system kanalizacji deszczowej, w przypadku nawierzchni nieutwardzonej, częściowo utwardzonej (ażurowej) należy zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

§ 7

Dla terenów zabudowy w części „B” ustala się dodatkowo następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- 1) dopuszcza się możliwość podziału wtórnego pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt. 3, 4 i 5;
- 2) minimalna powierzchnia działki 900 m,
- 3) ustala się zapewnienie dostępu do drogi publicznej, poprzez wytyczenie drogi dojazdowej stanowiącej kontynuację istniejącej drogi KD,
- 4) dopuszcza się scalanie działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.

§ 8

1. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z systemem miejskim:
 - 1) Wodociąg – podłączenie do istniejącej sieci,
 - 2) kanalizacja sanitarna – odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego,

- 3) kanalizacja deszczowa w istniejących i projektowanych ulicach,
 - 4) sieć energetyczna – skablowana, podziemna,
 - 5) sieć telefoniczna – skablowana podziemna,
 - 6) sieć gazowa - podłączenie do istniejącej sieci,
 - 7) sieć ciepła jako preferowany sposób dostawy ciepła z istniejących kotłowni,
 - 8) gromadzenie odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji, odprowadzenie odpadów stałych zgodnie z systemem gospodarki odpadowej miasta.
2. Dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.
 3. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowiąc będą projekty branżowe.

§ 9

Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. Dz.U.Nr 93, poz.589), lub innych odpowiadającym im, zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) ferm hodowlanych, wysypisk, wyrobisk, wylewisk, składowisk odpadów technologicznych.

§ 10

Ustala się następujące zasady ochrony akustycznej:

1. Ustala się podstawowy dopuszczalny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym zgodny z przepisami szczególnymi,
2. Warunki realizacji przedsięwzięć z zakresu ochrony środowiska muszą spowodować zachowanie norm określonych w przepisach odrębnych. Przedsięwzięcia te muszą być realizowane w obrębie linii rozgraniczających tereny, objęte zmianą planu i winny obejmować w szczególności:
 - a) realizację ogrodzeń od strony źródeł hałasu jako pełnych (murowanych – tynkowanych lub ceramicznych i drewnianych) do wysokości max. 3,0 m,
 - b) realizację pełnych zadrzewień z podbudową z żywopłotów wzdłuż granic działek,
 - c) usytuowanie wzajemne budynków mieszkalnych i budynków usługowych i pomocniczych (garażowych) tak aby te drugie przesłaniały akustycznie budynek mieszkalny lub mieszkalną jego część,
 - d) należy stosować zasady akustyki urbanistycznej i architektonicznej na etapie sporządzania projektu budowlanego, w szczególności kształtowania bryły budynku, lokalizacji otworów w ścianach itp.

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe

§ 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. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy, bądź zbywalnych na jej rzecz, jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie naliczana.

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.


§ 13

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza, uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/235/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Nr 4 poz. 43 z 1994 r.

§ 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 XXVII/ 316/ 2000
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 06.12.2000

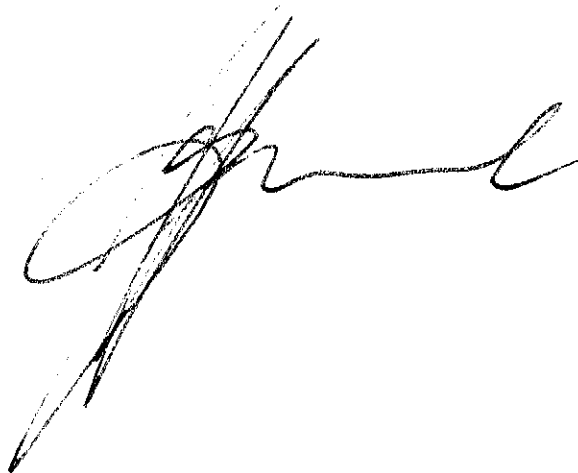
Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza w rejonie ulic: Kórnickiej, Równej dla działek 224/3 i 221/10 – teren objęty zmianą o powierzchni 1,20 ha został opracowany z obowiązującymi przepisami.

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Swarzędzu Uchwały Nr XXII/ 224 /2000 z dnia 23 maja 2000 roku określającej przedmiot i zakres ustaleń. W dniach od 18.09.2000 do 11.10.2000 projekt planu był wyłożony w Urzędzie Miasta i Gminy Swarzędz do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

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

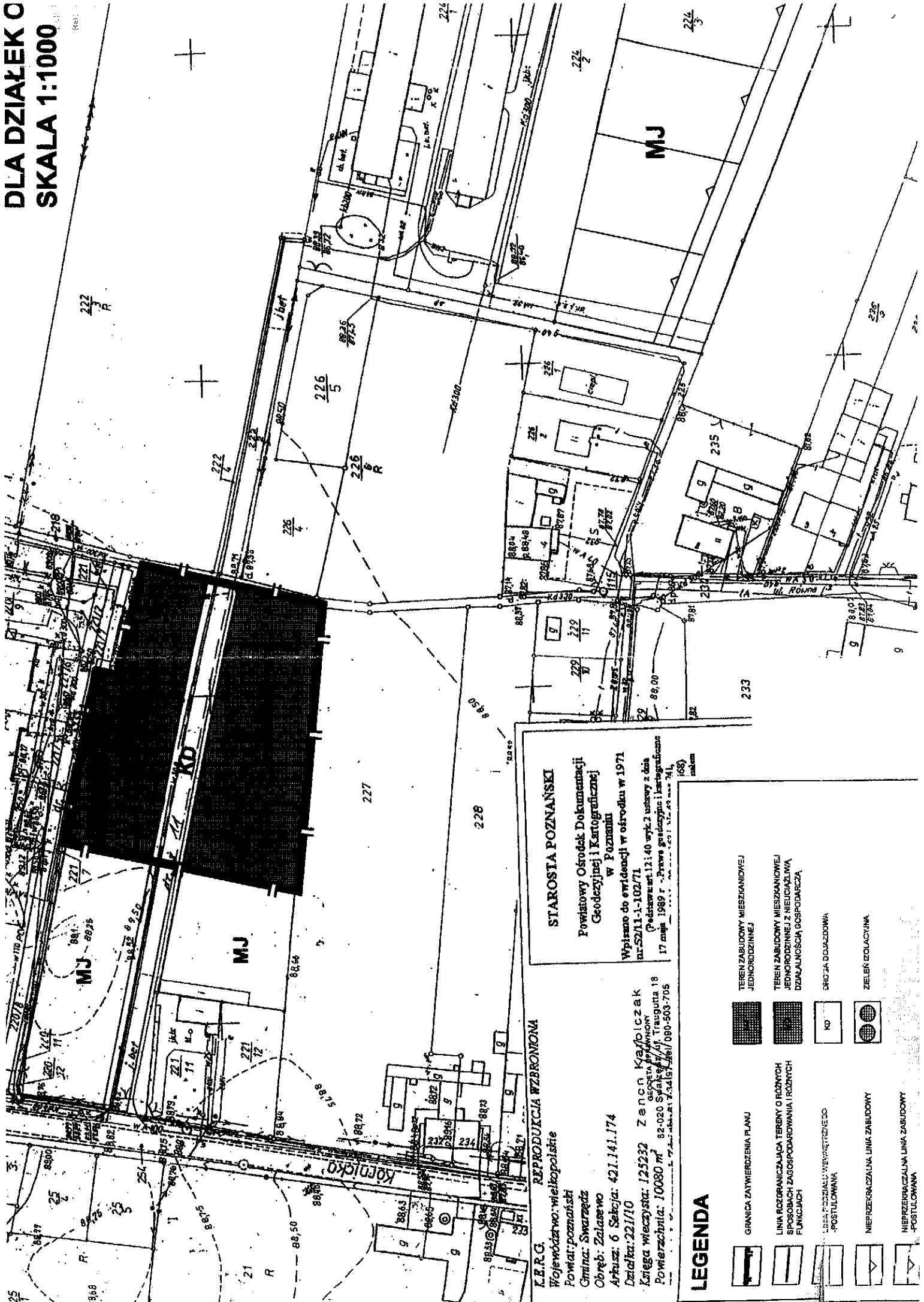
Po uchwaleniu planu uchwała przekazana zostanie Wojewodzie

Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem i ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, positioned in the lower right quadrant of the page.

**DLA DZIAŁEK O
SKALA 1:1000**

Rel. 1



STAROSTA POZNAŃSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
w Poznaniu

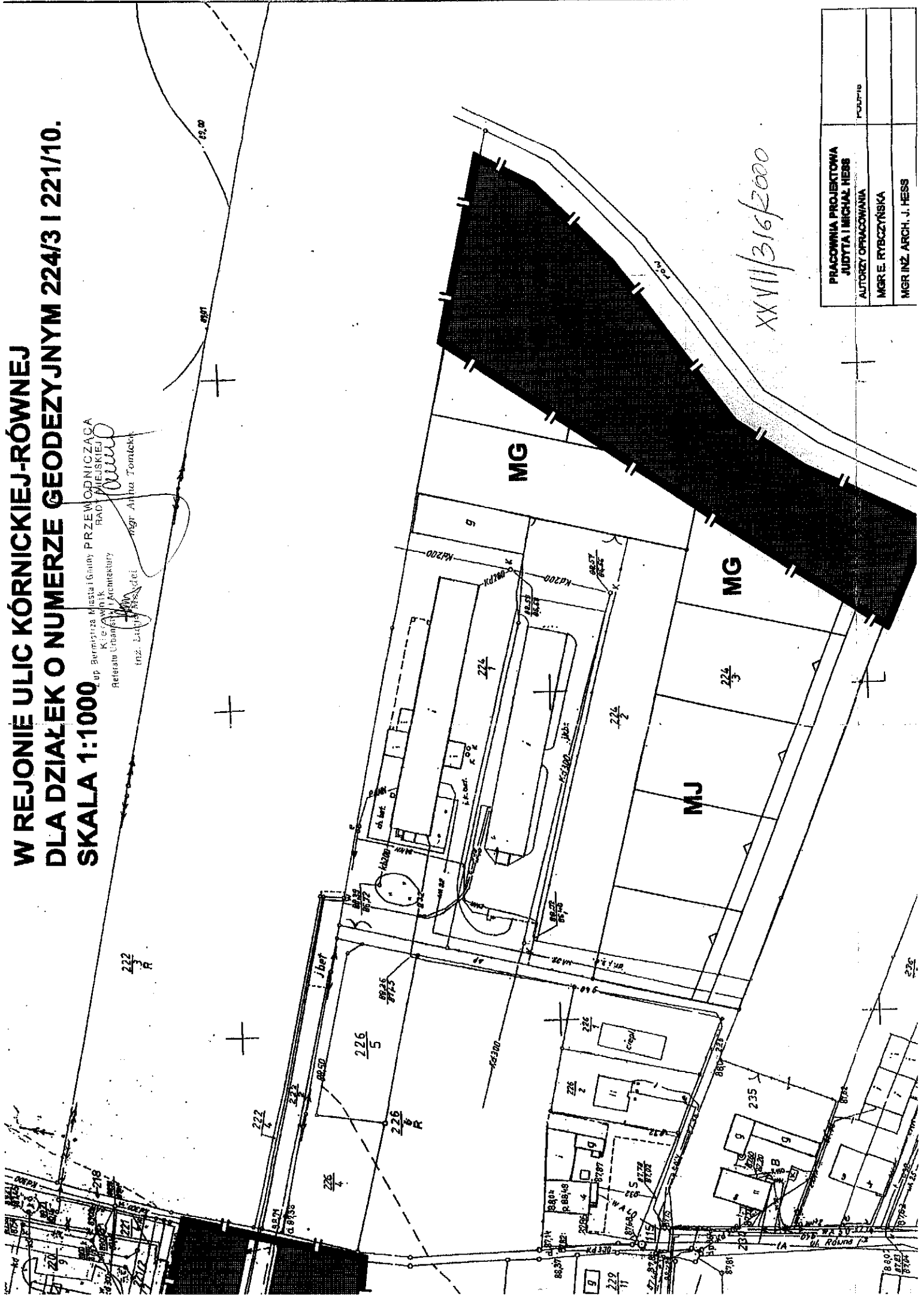
Wpisano do ewidencji w ośrodku w 1971
nr 52/11-1-102/71
(Podstaw: art. 12, 40 wyk. 2 ustawy z dnia
17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne
z dnia 17 maja 1989 r. w sprawie zmian w art. 41,
108) 108)

Z.E.R.G. REPRODUKCYJA WZBRONIONA
Województwo wielkopolskie
Powiat: poznański
Gmina: Świrzędz
Obręb: Zalaszewo
Arkusze: 6 Sekcja: 421.141.174
Data kr.: 22/10
Księga wieczysta: 125232
geodeta przyr.:
Powierzchnia: 10980 m² 82-020 Swakocin/ul. Traugotna 18
S. 72-82-82.1 7.3.1515-1661 080-503-705

LEGENDA	
	GRANICA ZATWIERDZENIA PLANU
	LINIA OZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA / RÓŻNYCH FUNKCJACH
	LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO -POSTULOWANA
	NIEPRZEKAZAŁNA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKAZAŁNA LINIA ZABUDOWY -POSTULOWANA
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z NIECIĄŻLIWA DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZA
	KD
	SKRZYŻA DZIAŁOWA
	ZIELEN IZOLACYJNA

**W REJONIE ULIC KÓRNICZKIEJ-RÓWNEJ
DLA DZIAŁEK O NUMERZE GEODEZYJNYM 224/3 I 221/10.
SKALA 1:1000**

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
Kierownik
Biuro
mgr Anna Tomtecka
mgr Anna Tomtecka



PRACOWNIA PROJEKTOWA JUDYTA I MICHAŁ HESS	PROJEKT
AUTORZY OPRACOWANIA MGR E. RYBCZYŃSKA	
MGR INŻ. ARCH. J. HESS	