

**UCHWAŁA NR XXX/366/2001
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Z DNIA 28.02.2001 ROKU**

W sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego dla działki nr 389 przy ul. Nad Koplą we wsi Paczkowo, gmina Swarzędz – pow. 0,75 ha.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 1996 r. Nr. 13 poz. 74 z póź. zmianami) oraz art. 26 ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U Nr. 15 z 1999 r. poz. 139) w związku z uchwałą nr. XXV/273/2000 Rady Miejskiej w Swarzędzu z 29 września 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę położoną w Paczkowie przy ul. Nad Koplą i oznaczoną numerem geodezyjnym 389- pow. zmiany 0,75 ha /zmiana przeznaczenia z upraw ogrodniczych z prawem zabudowy i upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/, Rada Miejska w Swarzędzu uchwala co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz dla działki nr 389 w Paczkowie przy ul. Nad Koplą, z przeznaczenia „uprawy ogrodnicze z prawem

zabudowy i uprawy polowe, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej", zwaną dalej zmianą planu.

§ 2

1. Zakres obowiązywania zmiany planu określają granice zgodnie z rysunkiem zmiany planu w skali 1:10 000, stanowiącym załącznik nr. 1 do niniejszej uchwały.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwany dalej planem.
3. Zakres obowiązywania planu określają granice zatwierdzenia planu zgodnie z rysunkami planu w skali 1:1000, stanowiącymi załącznik nr. 2 do niniejszej uchwały.

I PRZEPISY OGÓLNE

§ 3.

Plan obejmuje obszar położony we wsi Paczkowo, który stanowi działkę, nr. ewidencyjny 389, położoną przy ulicy Nad Koplą.

§ 4.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach dot. zmiany planu jest wyznaczenie funkcji mieszkaniowej na terenach dotychczas przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz jako tereny upraw ogrodnich z prawem zabudowy i upraw polowych.

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad warunków zabudowy dla obiektów związanych z podstawową funkcją terenu oraz obiektów towarzyszących.
3. Cele wymienione w ust. 1 i 2 zrealizowano przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych gminy i mieszkańców.

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - 2) tereny urządzeń publicznych i infrastruktury technicznej oraz zasady uzbrojenia terenu,
 - 3) strefy przydatności dla zabudowy i uwarunkowań dla zainwestowania terenu,
 - 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 6

1. Na terenach oznaczonych symbolem MN ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniową.
2. Na terenach oznaczonych symbolem K-D ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dróg i ulic.
3. Tereny zabudowy i zagospodarowania muszą być wykorzystane zgodnie z podstawowym celem.

§ 7

Oznaczenia graficzne w rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 2 są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica zatwierdzenia planu,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
3. nieprzekraczalne linie zabudowy,
4. projektowane granice działek
5. oznaczenia kolorystyczne i literowe funkcji terenu,

§ 8

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie lub zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. planie gminy – należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz zatwierdzony uchwałą nr XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z 21.02.1994 roku ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 4
3. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Swarzędzu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
4. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
5. rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr.1 do niniejszej uchwały,

6. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na całym obszarze oznaczonym odpowiednim symbolem, zgodnie z rysunkiem planu,
7. dopuszczalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, że suma powierzchni zabudowy przyziemia wszystkich obiektów na określonej działce nie może przekroczyć granicy ustalonej procentem powierzchni ogólnej działki,
8. dokumentacjach technicznych lub programowych sieci uzbrojenia terenu – należy przez to rozumieć opracowanie projektowe istniejące lub przyszłe, których rozwiązania będą stanowiły uściślenia zasad realizacji niniejszego planu w zakresie branżowym i problemowym, w skali nie objętej niniejszą uchwałą i nie kolidujące z nią.

§ 9

Ustala się, że wszelkie wtórne podziały działek znajdujących się w granicach zatwierdzenia planu, które nastąpiły w trakcie sporządzania planu lub jego realizacji (w tym zmiana nr. ewidencyjnych działek) nie powoduje zmiany bądź nieważności któregokolwiek z przepisów uchwały.

II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 10

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
2. Na terenach zabudowy ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy związanej z podstawową funkcją terenu oraz obiektów towarzyszących,
- 2) na terenie MN ustala się wysokość budynków do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), z możliwością realizacji podpiwniczenia uzależnionego od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,5 m nad poziom terenu,
- 3) na terenach MN, ustala się obowiązek stosowania dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 50° ,
- 4) na terenach oznaczonych MN ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 30 % powierzchni działki,
- 5) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego , przybudowanego, lub wolnostojącego zlokalizowanego w wyznaczonych strefach zabudowy i w sposób nie kolidujący z użytkowaniem terenów sąsiednich,
- 6) powierzchnia garażu nie może przekraczać 40 m^2 , jako obiektu jednosegmentowego o wysokości pomieszczenia nie większej niż 2,5 m,
- 7) zabrania się wykorzystywania garaży do innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- 8) zakazuje się wszelkich przekształceń powierzchni terenu.

§ 11

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę.

- 1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącego wodociągu w ciągu ulicy Nad Kopłą,

- 2) rozprowadzenie sieci wodociągowej na obszarze MN należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także z programem uzbrojenia terenu lub konieczną dokumentacją techniczną.

2. Odprowadzenie ścieków.

- 1) ścieki gospodarczo bytowe należy odprowadzać do szczelnych indywidualnych zbiorników bezodpływowych,
- 2) docelowo przewiduje się zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej w projektowanej ulicy (K-D) odprowadzającą ścieki do oczyszczalni.

3. Kanalizacja deszczowa

- 1) wody opadowe należy odprowadzać poprzez osadnik wód deszczowych do istniejącej kanalizacji deszczowej, w granicach działki 388 wsi Paczkowo.
- 2) docelowo przewiduje się zbiorczą sieć kanalizacji deszczowej w projektowanym ciągu ulicznym.

4. Zasilanie w energię elektryczną.

Dla zaopatrzenia terenu w energię elektryczną, należy wykonać zasilanie ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na projektowanej ulicy (K-D) w obrębie działki nr. 389 według indywidualnych uzgodnień z zakładem energetycznym,

5. Zasilanie w gaz.

Zasilanie w gaz należy zapewnić poprzez rozbudowę sieci wynikającą z :

- programów gazyfikacji, obowiązujących dla danego obszaru,
- warunków technicznych realizacji uzbrojenia i wykonania przyłączy uzyskanych od właściwego zakładu gazownictwa

6. Ogrzewanie budynków.

Ogrzewanie budynków i pomieszczeń odbywać się powinno za pomocą źródeł nie powodujących zanieczyszczeń powietrza.

III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową wzrostu wartości, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy, w wysokości 30 %.

§ 13

Na obszarze określonym w § 1 traci moc Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz zatwierdzony Uchwałą nr XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 4 z 28.03.1994 roku poz. 42.

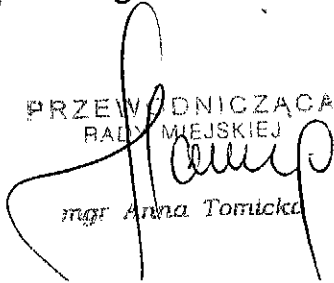
§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

§ 15

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 XXX/366/2001
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28.02.2001 roku

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz działki nr ewid. 389 we wsi Paczkowo, o którym mowa w uchwale opracowany został zgodnie z przepisami:

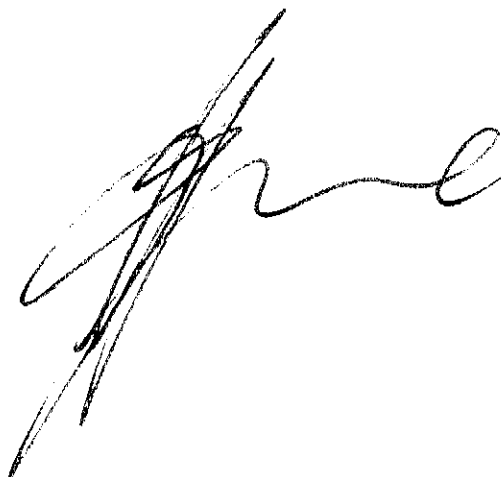
- ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. nr. 13 poz. 74 z późn. zm.)
- ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139, nr.41 poz. 412)
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 9 marca 1995 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 gminy rozpoczęto po podjęciu uchwały nr. XXV/273/2000 z 29.09. 2000 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującego działkę nr. 389 w Paczkowie.

W dniu 23. 10 .2000 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 24 .11. 2000 r. do 22. 12. 2000 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 08.01. 2000 r. do 05.02. 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.

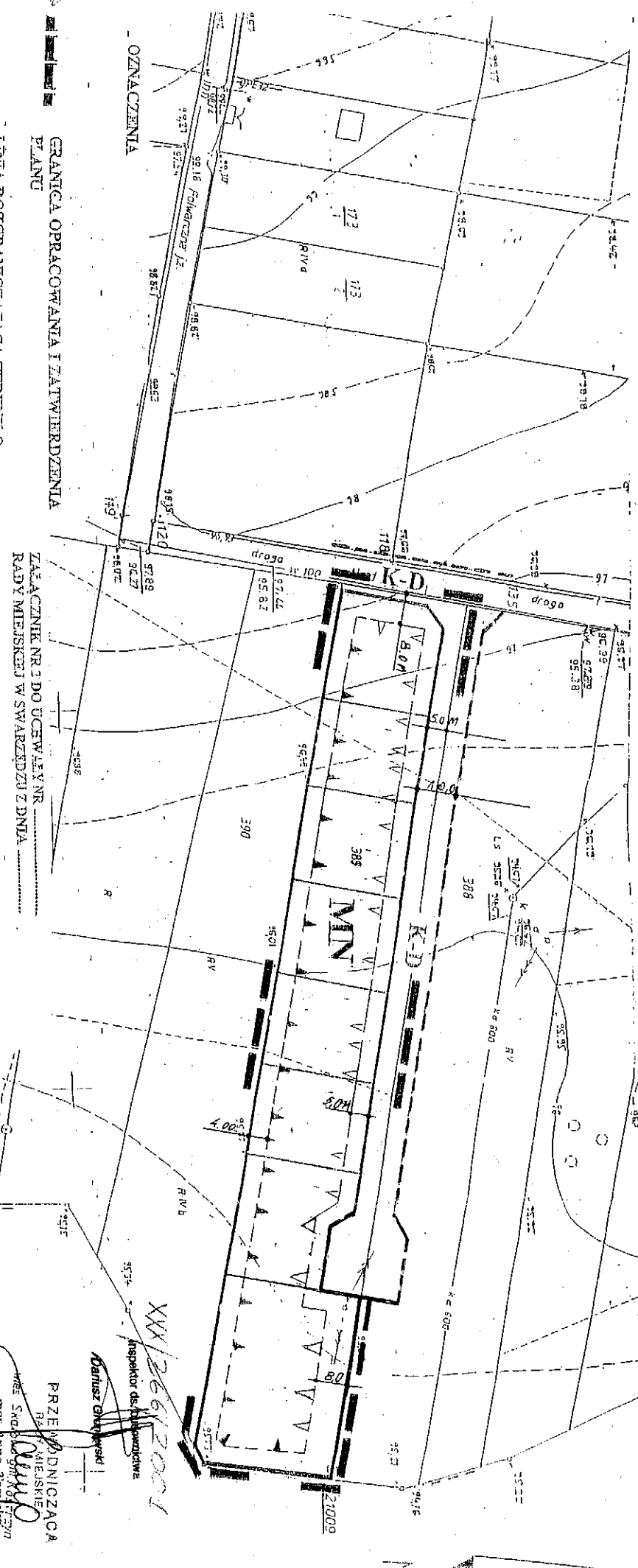


PACZKOWO gm SWARZEDZ

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ DZ. Nr geod. 389

Skala 1:1 000

MAPA ZASAD
Skala 1:100



- K-D** TERENY DRÓG I UŁIC
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI

- GRANICA OPRACOWANIA I ZATWIERDZENIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK
- NIERZĘKACZAJĄCA PRZEDNIA LINIA ZABUDOWY
- NIERZĘKACZAJĄCA TYLNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA PROPONOWANYCH PODZIAŁÓW

2

ZALĄCZENIE NR 1 DO UCHEWALENIA NR RADY MIEJSKIEJ W SWARZEDZU Z DNIA

OPRACOWAŁ
MGR JACEK MICHAŁOWSKI
UPR. DO PROJEKTOWANIA
W PL. PRZESTR. NR 985/89
WRAZ Z ZESPÓŁEM

PRACOWNIA PROJEKTOWA
"ARCHIPLAN"

KERG: 914-232000
Miejscowość: Wielkopolskie
Powiat: poznański
Gmina: Swarzędz
Obręb: Paczkowo
Akcja: 1 - Sekcja: 423.142.062.054
Działka: 389
Ks. wiec
Powierzchnia: 0,7300 ha
Wzrost: Główna Akcja do 1/2
Sowiński Zdzisław do 1/2

Reprodukcja wzbroniona
ZAKŁAD USŁUG
GOSPODARSTWA
WYDZIAŁ INŻYNIERII
ul. 1416 WIA. PRZEM. 244
tel. (0-51) 81-37-08 fax (0-51) 81-37-132
Regon 62108823, NIP 777-108-88-83

Geodeta Uprawniony
Wzrosty do ewidencji w odrzutu w 1985
Nr: 52712-3-285
Przebieg: 21.12.2007
1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.Nr 30 poz. 1831) Nr 43 poz. 24 i Zmiana Dz.U.Nr 1998 r. Nr 146 poz. 688)
Za zgodności z oryginałem
MARSZAŁKOWSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
W Poznaniu
Przewodnicząca
RADA MIEJSKIEJ
WIEŚ SWARZEDZ
mgr inż. Hanna Tomicka
Inspektor ds. dokumentacji
Dariusz Głuchowski

Wzrostki otrzymane zostały podlegającymi
wyczerpani przez jednostki wykonawstwa
geodezyjnego (Uchwała z dnia 17.05.1998 r.
Powiat Geodezyjny i Kartograficzny
Nr 2712/2007/142/1985)

Nie wyłącza się z odpowiedzialności
za wyłączenia z niniejszego projektu
podsumowania. Wnio o upr. do projektowania
zamierzają do o której jest
informacji przewidzianej przez prawo.

Przebieg: 21.12.2007
1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.Nr 30 poz. 1831) Nr 43 poz. 24 i Zmiana Dz.U.Nr 1998 r. Nr 146 poz. 688)
Za zgodności z oryginałem
MARSZAŁKOWSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
W Poznaniu