

UCHWAŁA NR XXXVII/436/2001
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Z DNIA 25.09.2001 roku

W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza dla działek położonych w Jasiniu przy ul. Cmentarnej i oznaczonych numerami geodezyjnymi 18/1 i 18/2 – zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – pow. zmiany 0,43 ha

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 1996 r. Nr. 13 poz. 74 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U Nr. 15 z 1999 r. poz. 139 ze zmianami) w związku z uchwałą nr. XXV/264/2000 Rady Miejskiej w Swarzędzu z 27 września 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza obejmującej działki położone w Jasiniu przy ul. Cmentarnej i oznaczone numerami geodezyjnymi 18/1 i 18/2 - pow. zmiany 0,43 ha /zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/, Rada Miejska w Swarzędzu uchwała co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza dla działek o numerach 18/1 i 18/2 w Jasiniu przy ul. Cmentarnej z przeznaczenia „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 1:500, stanowiącym załącznik nr. 1 do niniejszej uchwały.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwany dalej planem.

I PRZEPISY OGÓLNE

§ 3.

Plan obejmuje obszar położony we wsi Jasiń, który stanowi działki nr. ewidencyjne 18/1 i 18/2, położone przy ulicy Cmentarnej.

§ 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 ogrodniczych 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.

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.
- 5) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U,

§ 6

1. Na terenach oznaczonych symbolem MN ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniową.

2. Na terenach oznaczonych symbolem U ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.

3. Na terenach oznaczonych symbolem K-D ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dróg i ulic.

4. Na terenach oznaczonych symbolem KDG ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dróg gminnych.

5. 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:

granica zatwierdzenia 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

Ilekróć 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 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 gminy w skali 1:10 000 z oznaczonym zakresem przestrzennym

obowiązującego zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1, oraz rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik

nr.2 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 któregośkolwiek 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.

1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy związanej z podstawową funkcją terenu oraz obiektów towarzyszących,

2) dopuszcza się wyłącznie realizację jednego budynku mieszkalnego na wyznaczonych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działkach,

3) 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,

4) na terenach MN, ustala się obowiązek stosowania dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} - 50^{\circ}$,

5) na terenach oznaczonych MN ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni obszaru,

6) na terenach oznaczonych symbolem U ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni obszaru,

7) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego, przybudowanego, lub wolnostojącego zlokalizowanego w wyznaczonych strefach zabudowy i w sposób nie kolidujący z użytkowaniem terenów sąsiednich,

8) powierzchnia garażu nie może przekraczać 40 m^2 , jako obiektu jednosegmentowego o wysokości pomieszczenia nie większej niż 2,5 m,

9) zabrania się wykorzystywania garaży do innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu,

10) zakazuje się wszelkich przekształceń powierzchni terenu.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę.

- 1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącego wodociągu z w ciągu ulicy Cmentarnej,
- 2) rozprowadzenie sieci wodociągowej na obszarze MN i U 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 istniejącej drodze gminnej, ulicy Cmentarnej (KDG) odprowadzającą ścieki do oczyszczalni.

3. Kanalizacja deszczowa

- 1) wody opadowe należy odprowadzać poprzez osadnik wód deszczowych do rowu przylegającego od strony zachodniej do obszaru objętego planem.
- 2) docelowo przewiduje się zbiorczą sieć kanalizacji deszczowej w istniejącej ulicy Cmentarnej.

4. Zasilanie w energię elektryczną.

- 1) dla zaopatrzenia terenu w energię elektryczną, należy wykonać zasilanie z istniejącej sieci lub według indywidualnych uzgodnień z zakładem energetycznym,

5. Zasilanie w gaz.

- 1) Zasilanie w gaz należy zapewnić poprzez rozbudowę sieci z istniejącego gazociągu ϕ 90 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

Tracą moc ustalenia uchwały nr XLIV / 234/ 94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21. 02. 1994 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

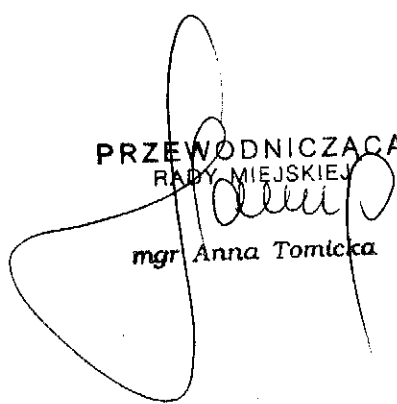
§ 14

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 XXXVII/436 /2001
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 25.09.2001 roku

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz dla działek nr ewid. 18/1 i 18/2 we wsi Jasin 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)

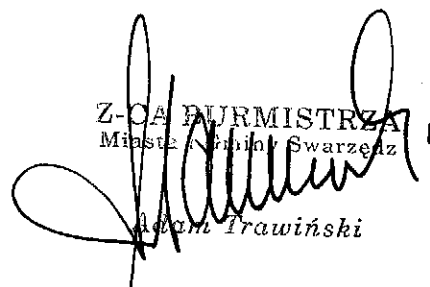
Prace nad częściową zmianą planu zagospodarowania przestrzennego miasta rozpoczęto po podjęciu uchwały nr. XXV/ 264/ 2000 z 27. 09 . 2000 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza obejmującej działki nr. 18/1 i 18/2 w Jasinu

W dniu 23.03.2001 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 21.05.2001 r. do 18.06.2001 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 BURMISTRZA
Miasta Gminy Swarzędz



Adam Trawiński

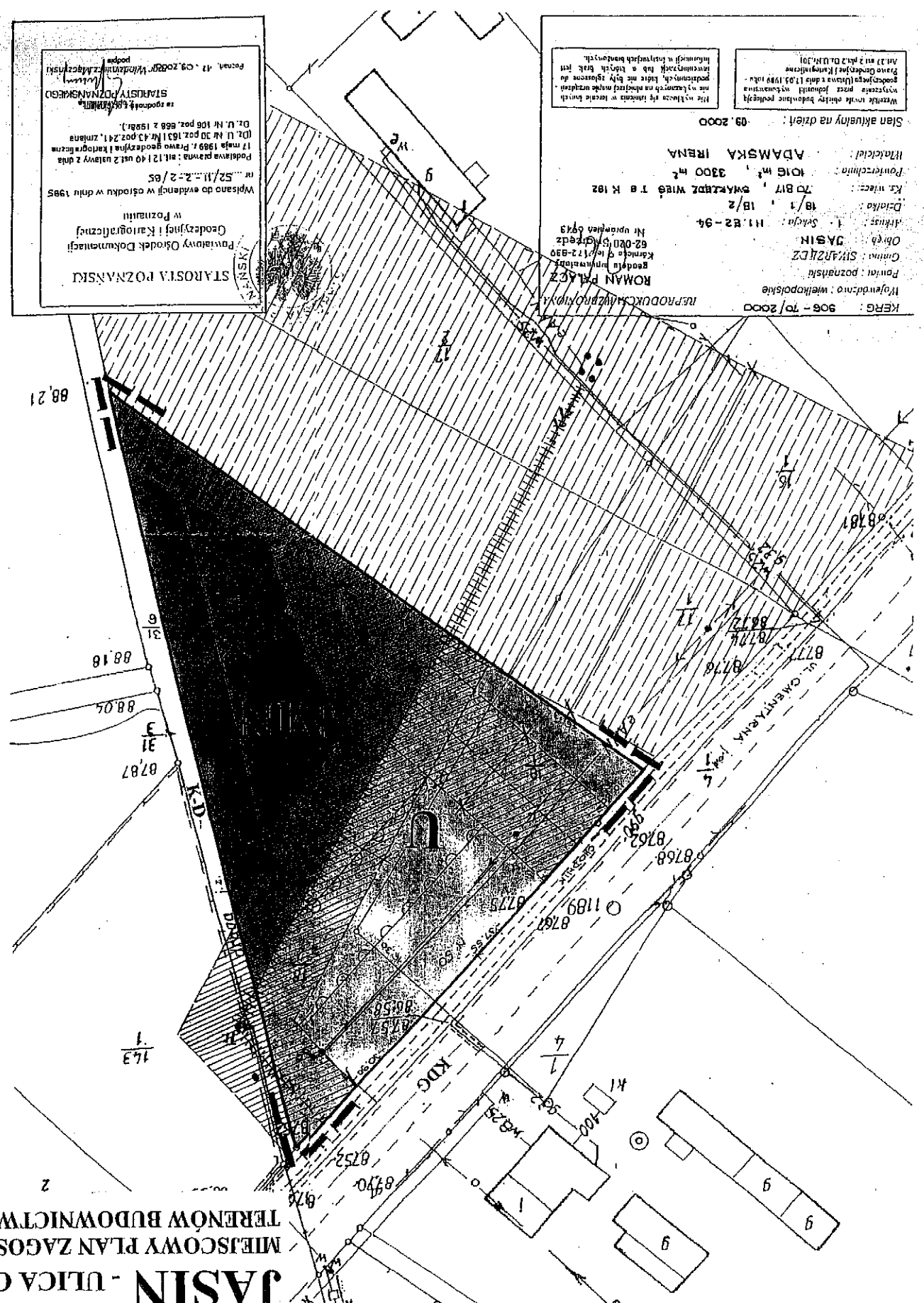
JASIN - ULICA CMENTARNA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWA I
TERENOW BUDOWNICTWA MIESZKAN

skala 1:500

10
1

OZNACZENIA

- +++++
- ////
- ////
- ~~~~~
- ▲▲▲
- KDG
- K-D
-
-
-



STAROSTA POZNAŃSKI
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej
 w Poznaniu
 Wpisano do ewidencji w ośrodku w dniu 1985
 nr ... 52/11...-2-2/85
 Podatła prawa : s. 12 140 ust. 2 ustawy z dnia
 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne
 (Dz. U. Nr 30 poz. 1631 Nr 43 poz. 241, zmiana
 Dz. U. Nr 106 poz. 668 z 1988 r.)

KERG: 906 - 70/2000
 Województwo wielkopolskie
 Powiat: poznański
 Gmina: SIARZEDZ
 Obiekt: JASIN
 Adres: 1. Skłosa: 11.82-94
 Data: 18/1 18/2
 Ks. wiecz.: 70 BIT, SWARZEDZ WIEG. T B K 182
 Powierzchnia: 1016 m², 3300 m²
 Właściciel: ADAMSKA IRENA
 Stan aktualny na dzień: 09.2000

Wzrost i inne dane osobiste podległy
 podlega zmianom i daty 11.03.1989 roku
 Dane Geodezyjne i Kartograficzne
 Nr 23 s. 12 pkt 2 Dz. U. Nr 30

Wzrost i inne dane osobiste podległy
 podlega zmianom i daty 11.03.1989 roku
 Dane Geodezyjne i Kartograficzne
 Nr 23 s. 12 pkt 2 Dz. U. Nr 30