

z obr. 25.09.2002

pos. 3275

UCHWAŁA NR LIII/581/2002
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28.08.2002 roku

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz na obszarze działki położonej w Zalasewie przy ul. Armii Poznań oznaczonej numerem geodezyjnym 351 – teren objęty zmianą 0,2001 ha (- zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r.Nr 142, ,poz.1591 ze zm.) oraz artykuł 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXXVII/433/2001 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 września 2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę o numerze geodezyjnym 351 położoną w Zalasewie przy ul. Armii Poznań – teren objęty zmianą 0,2001 ha (- zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej);

Rada Miejska w Swarzędzu uchwala co następuje:

§ 1

- 1) Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 r. obejmującą działkę położoną w Zalasewie przy ul. Armii Poznań oznaczoną numerem geodezyjnym 351 o powierzchni 0,2001 ha (zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej);
- 2) Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu zagospodarowania przestrzennego, w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

- 1) Uchwala się zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 351 we wsi Zalasewo, o łącznej powierzchni ok. 0,2001 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z terenem komunikacji.
- 2) Przedmiotowy teren wymieniony w ust. 1 stanowi grunty wsi Zalasewo objęte ustaleniami planu gminy Swarzędz.

§ 3

- 1) Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest wyznaczenie nowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z układem komunikacji obsługującej przedmiotowy teren.
- 2) Przedmiotem ustaleń planu jest również określenie warunków zabudowy dla obiektów stanowiących realizację funkcji terenu.
- 3) Przedmiotem ustaleń określonych w pkt.1 jest również określenie zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenie terenu dla zapewnienia odpowiednich warunków jego użytkowania, przy uwzględnieniu ochrony istniejącego stanu środowiska przyrodniczego.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na załączniku graficznym symbolem MN,
- 2) teren drogi pieszo-jezdnej KDx,
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stają się obowiązującymi ustaleniami uchwały:

- 1) granica zatwierdzenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) obowiązująca linia zabudowy,
- 4) teren komunikacji publicznej.

§ 6

Wszelkie podziały wtórne działek dokonane po rozpoczęciu sporządzenia planu, jak i po jego uchwaleniu lub też zmiany ich numerów, pozostają bez wpływu na ustalenia zawarte w uchwale.

§ 7

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie gminy – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Swarzędzu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, na indywidualnych działkach;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, przedstawiający sposób podziału i zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) minimalnych odległościach zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię sytuowania budynku określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) na obszarze działki jednorodzinnej wyznaczonej planem dopuszcza się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 3) obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia, uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,5 m ponad istniejący poziom terenu;
 - 4) wysokość projektowanego budynku mieszkalnego w linii kalenicy nie powinna przekraczać wysokości 11,50 m, licząc od projektowanego poziomu terenu;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy dla projektowanych działek wynosi nie więcej niż 25 % ich ogólnej powierzchni, uwzględniając wszystkie obiekty budowlane nie więcej jednak niż 300 m²;
 - 6) obowiązuje konieczność zabudowy z dachami dwu lub wielospadowymi, o kącie nachylenia 25^o do 45^o;
 - 7) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 8) dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru i w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich;
 - 9) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych wynosi maksymalnie 40 m² dla obiektu jednostanowiskowego, o wysokości pomieszczenia 2,50 m;
 - 10) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawą funkcją terenu;
 - 11) wyklucza się możliwość realizacji budynków gospodarczych;
 - 12) ustala się wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych. Unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;

13) należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi w tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia i uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu poprzez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§ 9

1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) sieć wodociągowa i kanalizacyjna:

a) zaopatrzenie w wodę:

- zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej w ul. Armii Poznań (Ø 100);
- przyłącze sieci wodociągowej należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami;

b) odprowadzenie ścieków:

- do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Armii Poznań (Ø 250);

2) Zasilanie w energię elektryczną:

a) należy zapewnić z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub innej na podstawie warunków uzyskanych z właściwego terytorialnie rejonu energetycznego;

b) złącza z pomiarem rozliczeniowym należy sytuować w granicach działek z dostępem od ulicy przyjmując zasadę dla działek jednorodzinnych, że jedno złącze może zasilć dwie działki;

- od złącza do obiektów na działce należy wykonać wewnętrzną linię zasilającą.

3) Zasilanie w gaz:

a) planuje się zasilanie w gaz poprzez przyłącze do istniejącej sieci gminnej na zasadach wynikających z:

- warunków technicznych realizacji uzbrojenia i wykonania przyłączy uzyskanych od właściwego zakładu gazownictwa;

4) Gospodarka cieplna:

- a) do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw gazowych, ciekłych i stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3. Stawka wynosi 3.0 %.

§ 11

Tarci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz wymieniony w § 1 niniejszej uchwały w części sprzecznej z ustaleniami uchwały.

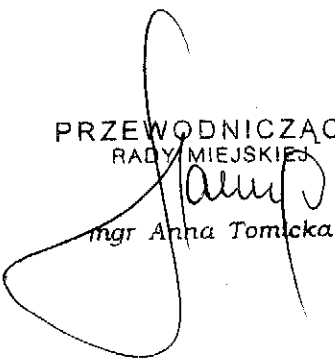
§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ


mgr Anna Tomicka

UZASADNIENIE

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza działka nr ewid. 351 w Zalasewie o którym mowa w uchwale opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr. 142 poz. 1591 ze zmianami
- 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 Swarzędz rozpoczęto po podjęciu uchwały nr. XXXVII/ 433 / 2001 z dnia 25.09.2001 roku dotyczących zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę nr. 351 w Zalasewie

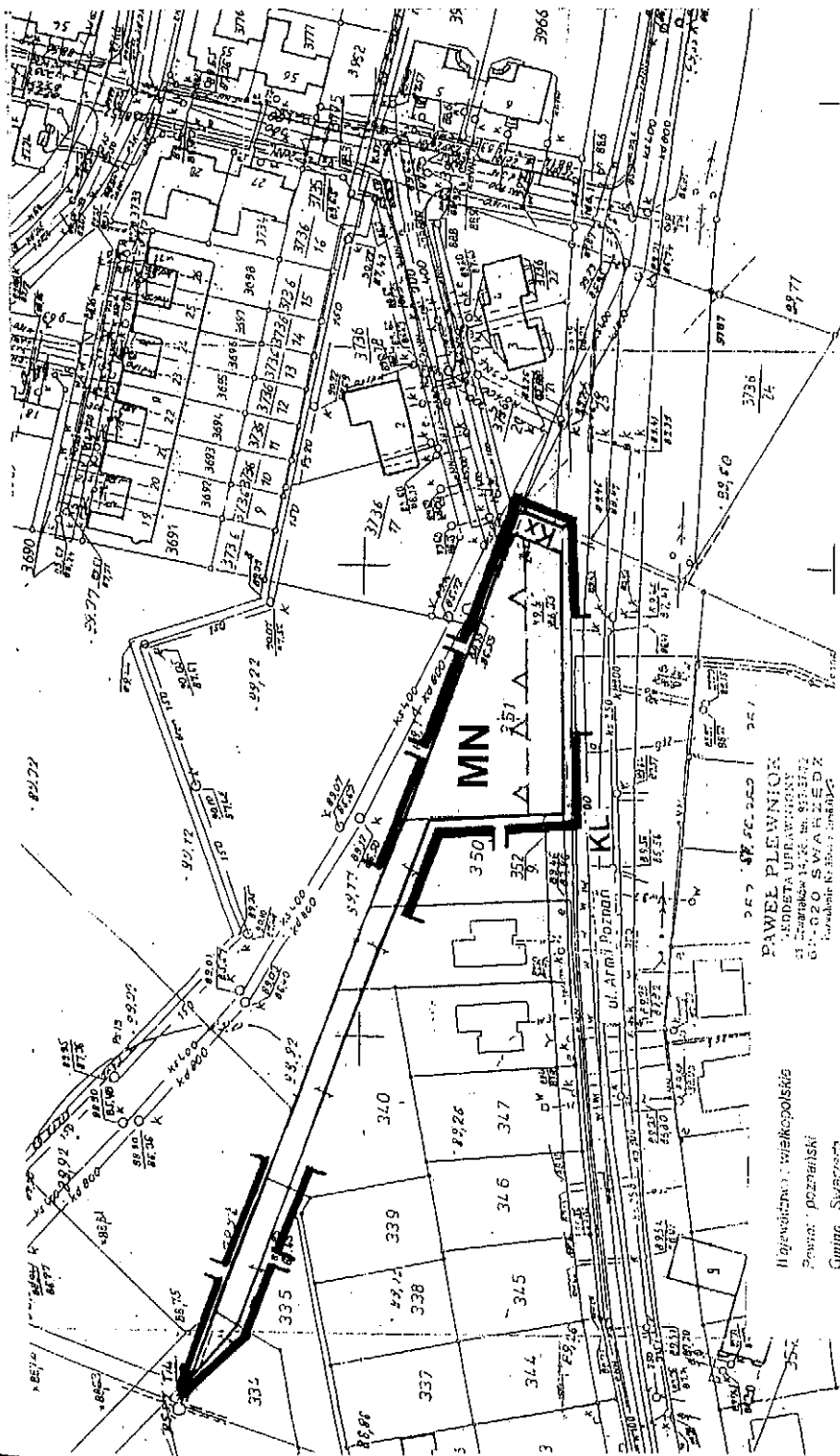
W dniu 13.03.2002 r projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 24.04.2002 r. do 24.05.2002 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 02.07.2002 r. do 30.07.2002 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.

Burmistrz Miasta i Gminy
Swarzędz


mgr Jacek Szymczak



OZNACZENIA:

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ||||| granica zatwierdzenia planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- △△△ nieprzekraczalna linia zabudowy
- KL droga lokalna
- KX ciąg pieszy

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE DZIAŁKI O NR
EWID. 351 W ZAŁASEWIE, GMINA SWARZĘDZ – ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
SKALA 1:1000**

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

[Signature]
mgr Annią Tomicka

Budowniczym
[Signature]
Sibińska-Schula

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
NR
Z DNIA
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR POZ.

Największa: wielkopolska
Prawo: poznański
Gmina: Swarzędz
ul. J. Piłsudskiego
50-100
Sektora: 13-6
Ewidencja: 351