

UCHWAŁA NR XXXVIII/241/2009
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 31 marca 2009 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „DOLINA MICHAŁÓWKI” w Garbach (pow. ca. 102,5 ha).

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.¹) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.²), uchwala się co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie obejmującym teren położony pomiędzy ulicą Michałówka w Garbach, granicą z miastem Poznań, z gminą Kleszczewo i terenami ogródków działkowych na północy (teren o pow. ca. 102,5 ha).
2. Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą określa mapa stanowiąca załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:10 000.

§ 2

Ustalenia planu winny być zgodne z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

Dla działek o nr geod. od 154/1 do 154/4 i 154/6 dopuszcza się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, z brakiem możliwości dokonania wtórnych podziałów.

§ 4

Na terenach ogródków działkowych określona zostanie wielkość działek na ok. 300 m² do ok. 500 m² oraz parametry i forma budynków jak dla rodzinnych ogrodów działkowych, zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.).

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, Nr 201, poz. 1237, z 2009 r. Nr 220, poz. 1413.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458.

UZASADNIENIE

Do uchwały Nr XXXVIII/241/2009
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 31 marca 2009 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „DOLINA MICHAŁÓWKI” w Garbach (pow. ca. 102,5 ha).

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), przeprowadzono analizy dotyczące stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz uchwalonego przez Radę Miejską w Swarzędzu w dniu 23.03.2001 r. uchwałą Nr XXXII/373/2001 oraz zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wnioskowanego terenu.

Potrzeba opracowania ww. planu wynika z uwagi na zainteresowanie inwestorów terenami przy zachodniej granicy gminy na styku z miastem Poznań. Plany inwestorskie przewidują zurbanizowanie terenu na przedłużeniu ul. Michałówki i wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej poprzez uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy. W interesie gminy jest zachowanie w nienaruszonym stanie istniejących terenów zieleni z uwagi na niski procent terenów łąk i zalesień w południowej części gminy, gdzie znaczący jest postępujący proces urbanizacji, a tereny niezainwestowane są użytkowane rolniczo.

W Programie Ochrony Środowiska opracowanym w roku 2004 na potrzeby gminy dolina Michałówki została określona jako obszar węzłowy w systemie ponadlokalnych powiązań przyrodniczych. Z uwagi na powyższe i zgodnie z przytoczonym programem uznano za niezbędne ograniczenie procesów urbanizacyjnych w pobliżu obszarów przyrodniczo cennych.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz teren położony pomiędzy ulicą Michałówką i ulicą bez nazwy a południową i zachodnią granicą gminy jest określony jako lasy, łąki pola uprawne i tereny ogródków działkowych, co jest zgodne z planowanym zamierzeniem.

Z uwagi na opracowywaną zmianę studium, dopuszcza się zamienną funkcję dla północnej części terenu objętego uchwałą, w obowiązującym studium przeznaczoną pod tereny ogródków działkowych, na zgodne ze zmianą studium inne formy zieleni. W przypadku podtrzymania funkcji ogródków działkowych określona zostanie powierzchnia działki od ok. 300 m² do ok. 500 m². Parametry budynków zostaną określone jak dla rodzinnych ogrodów działkowych zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), tj. do 35 m² powierzchni oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich.

Ponadto dopuszcza się przeznaczenie działek o nr od 154/1 do 154/4 i 154/6 jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej z określeniem tylnej linii zabudowy w odległości ok 25 - 30 m od ulicy Michałówka oraz wprowadzeniem zapisu o braku możliwości dokonania wtórnych podziałów.