

RADA MIEJSKA
w Swarzędzu

37

UCHWAŁA Nr XXVII/313/2000
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 06.12. 2000 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej część działek położonych w Gortatowie przy ul. Fabrycznej i oznaczonych numerami geodezyjnymi 36/ pow.zmiany 0,90 ha/ i 90 / pow. zmiany 0.90 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 (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r Nr 13. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r Nr 15 poz. 139.ze zmianami), oraz na podstawie Uchwały Nr XIII/136/99 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 września 1999 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej część działek położonych w Gortatowie przy ul. Fabrycznej i oznaczonych numerami geodezyjnymi 36 i 90 Rada Miejska w Swarzędzu uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej część działek położonych w Gortatowie przy ul. Fabrycznej i oznaczonych numerami geodezyjnymi 36 i 90, o łącznej powierzchni zmiany 1,80 ha.

§ 2

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze gminy Swarzędz , teren działek położonych w Gortatowie przy ul.Fabrycznej i oznaczonych numerami geodezyjnymi 36 i 90, którego granice określa rysunek planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej część działek położonych w Gortatowie przy ul. Fabrycznej i oznaczonych numerami geodezyjnymi 36 i 90 opracowany w skali 1 : 1000 .

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych zmianą planu,
 - umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych.
2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są :
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku – MJ,
 - 2) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku KD – ulice dojazdowe,
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 4) warunki wynikające z właściwości środowiska i jego ochrony.

ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

§ 4

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – wolnostojących i bliźniaczych,
- 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10 m,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego o powierzchni maksymalnej 50 m²,
- 4) budynki garażowe należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego w linii budynku mieszkalnego , lub pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy budynków mieszkalnych , z uwzględnieniem konieczności zblokowania tej zabudowy , o ile występuje na działkach sąsiadujących i konieczności zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy ,
- 5) wysokość budynków garażowych – I kondygnacja nie więcej niż 6m w kalenicy ,
- 6) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),
- 7) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych – 22° do 45°,
- 8) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną , cementową , lub o podobnym charakterze estetycznym
- 9) dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 10) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0.5 metra nad terenem,
- 11) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 30 % dla budynków wolnostojących , 40 % dla budynków bliźniaczych ,
- 12) minimalną powierzchnię zieleni – 25 % powierzchni całkowitej działki.

§ 5

Dla terenów zabudowy ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- 1) dla nowej zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic ,
- 2) na rysunku przedstawiony jest podział na działki budowlane ,
- 3) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg oraz szerokość nie mniejszą niż 24 m, z wyjątkiem działek bliźniaczych , dla których ustala się min. szerokość 12 m ,
- 5) ustala się następujące minimalne wielkości działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – 1200 m²
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 2 x 600 m²

§ 6

Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- 2) obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- 3) innych jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości w szczególności z funkcją mieszkaniową,
- 4) mieszkalnych wielorodzinnych,
- 5) ferm hodowlanych,
- 6) wysypisk, wyrobisk, wylewisk, składowisk odpadów technologicznych.

§ 7

1. Ustala się tereny komunikacji oznaczone (KD) - istniejące ulice dojazdowe.
2. Tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.
3. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji.,

§ 8

1. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym:
 - 1) wodociąg,
 - 2) kanalizacja sanitarna – docelowo odprowadzenie ścieków do Poznańskiego Systemu Kanalizacji,
 - 3) sieć energetyczna – skablowana, podziemna,
 - 4) sieć telefoniczna – skablowana podziemna,

- 5) sieć gazowa,
 - 6) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na obszarach objętych zmianą planu, zezwala się na odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem ich pełnej szczelności,
 - 7) gromadzenie odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji i odprowadzanie ich zgodnie z gospodarką odpadową gminy,
 - 8) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.
2. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§ 9

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.

§ 10

Tracą moc ustalenia uchwały Nr XLIV/ 234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21 lutego 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

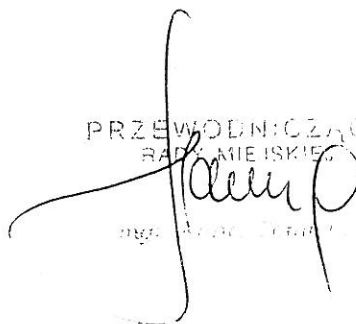
§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ



UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr XXVII/ 313/ 2000
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 06.12.2000

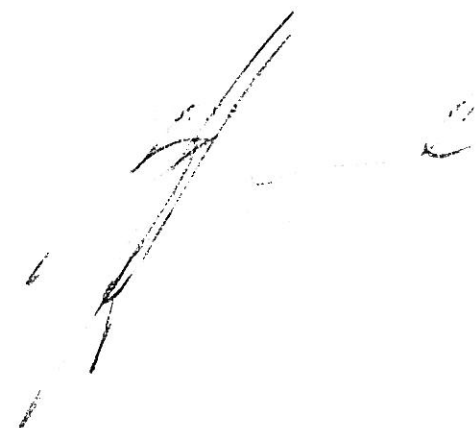
Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w Gortatowie przy ul. Fabrycznej dla części działek 36 i 90 – teren objęty zmianą o powierzchni 1,80 ha został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Swarzędzu Uchwały Nr XIII/ 136 /99 z dnia 28 września 1999 roku określającej przedmiot i zakres ustaleń. W dniach od 19.06.2000 do 18. 07.2000 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, located in the lower right quadrant of the page.