

UCHWAŁA Nr XIV/87/2003
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 10 września 2003 r.

94

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działkę położoną w Gortatowie przy ul. Cichej i oznaczonej numerem geodezyjnym 106/8 (teren objęty zmianą o powierzchni ca 0,0850 ha) – zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz. Urz. Nr 142 z 2001 roku poz. 1591 ze zmianami/, art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r., z późniejszymi zmianami), oraz w związku z Uchwałą Nr XI/101/99 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 6 lipca 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działkę położoną w Gortatowie przy ul. Cichej dz. Nr geod. 106/8 (pow. zmiany 0,0850 ha), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz 717 z 2003 r.), Rada Miejska w Swarzędzu uchwala co następuje:

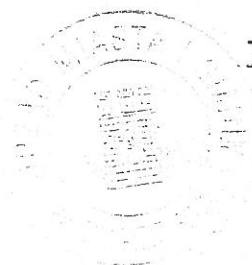
§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działkę położoną w Gortatowie przy ul. Cichej oznaczonej numerem geodezyjnym 106/8 – zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr1.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - a) wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych zmianą planu,
 - b) ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu,
 - c) umożliwienie połączenia nowych funkcji przy równoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
 - d) ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie ekologii.
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą



Za zgodność odpisów
z oryginałem
Młodszy Referent
d/o Organizacyjnego
Hanna...

- zagospodarowania terenu określoną w ustaleniach szczegółowych (§ 3 ust 1 niniejszej uchwały) oznaczonych symbolem MN,
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- c) warunki wynikające z właściwości środowiska i jego ochrony.
3. Linie rozgraniczające tereny określa rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr1.
4. Granice terenów objętych planem określa rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr1.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 3

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej :

1. Na terenie oznaczonym na rysunku projektu symbolem **MN** ustala się jako przeznaczenie obowiązujące: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Nieopracowane linie zabudowy określa rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr1. wzdłuż drogi gminnej lokalnej KGL – 10 m, poza strefą ochronną linii elektroenergetycznej 15 kV w odległości 7,5 m.
3. Forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca, do II kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości do 10 m. Dach spadzisty dwu lub wielospadowy kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, kąt nachylenia dachu 20-45°.
4. Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego.
5. Dopuszcza się realizację garaży jako budynków wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru, w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich
6. Określa się maksymalną powierzchnię zabudowy wielkości 35 % powierzchni działki.
7. Powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących może wynosić maksymalnie 40 m², a wysokości pomieszczeń nie więcej niż 2,5 m.
8. Posadowienie budynku – parter na wysokości maksymalnie 1,50 m od powierzchni terenu.
9. Lokalizacja i sposób posadowienia budynku uzależniona jest od badań gruntowo-wodnych wykonanych w trybie przygotowania projektu dla uzyskania pozwolenia na budowę.
10. Ustala się nieprzekraczalną odległość 4m usytuowania ogrodzenia od skarpy rowu G-5. Wzdłuż ulicy Cichej w minimalnej 2 m odległości od istniejącej pasa drogowego. Realizacja ogrodzeń w pozostałych granicach działki, zabrania się budowy ogrodzeń pełnych, z prefabrykowanych elementów betonowych i o wysokości większej niż 1,5 m. Przy opracowaniu projektu budowlanego należy uwzględnić rów melioracyjny przebiegający wzdłuż granicy działki oznaczony jako G-5.
11. Dla kolorystyki budynków: zabrania się stosowania na dominujących powierzchniach elewacji kolorów ciemnych i jaskrawych, zaleca się kolory jasne i pastelowe zharmonizowane z kolorem połaci dachowych.
12. W obszarze działki należy przewidzieć min. 40% zieleni.

Za zgodność odpisu
z oryginałem

Młodszy Referent
d/s Organizacyjnych
Sanna Wężyńska

05.10.2008

§ 4

Dla terenów komunikacji:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu MN z drogi gminnej lokalnej **KGL** (ul. Cicha) będącej terenem publicznym, poprzez drogę powiatową oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDP 235**. Linie rozgraniczające drogi stanowią linie rozgraniczające terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych. Przewiduje się poszerzenie ul. Cichej docelowo do 10 m w liniach rozgraniczających w sposób symetryczny w zględem jej istniejącej osi.
2. Dla zjazdów ustala się:
 - a) wjazd na działkę należy usytuować z ulicy Cichej na granicy z działką 106/7.
 - b) włączenie z ulic pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
 - c) zachowanie minimalnych, przewidzianych w przepisach szerokości utwardzonych zjazdów;
 - d) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic.

§ 5

W zakresie obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

1. Kanalizacja sanitarna – docelowo z odpowiednim włączeniem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się do czasu realizacji sieci korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do miejsca ich utylizacji.
2. Kanalizacja deszczowa – ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych, docelowo do sieci kanalizacji gminnej. Zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości.
3. Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej.
4. Urządzenia elektroenergetyczne – z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
5. Zasilanie w gaz – z istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
6. Gospodarka cieplna – do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych oraz alternatywnych rozwiązań ekologicznych (gaz, olej opałowy, energię elektryczną).

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§ 6

Na podstawie art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 1 poz. 943 z późniejszymi zmianami) dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianie planu ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 7

Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz zatwierdzonego Uchwałą nr XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 roku (Dz. U. Woj. Poznańskiego nr 4 z dnia 28.03.1994 roku poz. 42) w zakresie określonym w § 1 niniejszej uchwały.



Za zgodność odpisu

z oryginałem

Młodszy Referent
d/s Organizacyjny

Hanna Mężyńska

07.11.2009

§ 8

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Swarzędz.

§ 9

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W SWARZEDZU
Bożena Szustkowska
Bożena Szustkowska

Za zgodność odpisu
z oryginałem



Młodszy Referent
d/s Organizacyjnych
Hanna Meżnińska
Hanna Meżnińska

03. LIS. 2003

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr XIV/87/2003
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 10 września 2003 r.

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działkę położoną w Gortatowie przy ul. Cichej i oznaczonej numerem geodezyjnym 106/8 o którym mowa w uchwale opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz 717),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. nr 62 z 27 kwietnia 2001 r. poz. 627),
- Ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100 z 27 lipca 2001 poz. 1085 r.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz.U. Nr 1 z 2002 r.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 z 2002 r.).

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy rozpoczęto po podjęciu Uchwały Nr XI/101/99 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 6 lipca 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę położoną w Gortatowie przy ul. Cichej i oznaczoną numerem geodezyjnym 106/8.

W dniach od 14.01.2003 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został przedstawiony do opiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 04.03.2003 do 03.04.2003 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został przedstawiony do uzgodnienia według wymogów art. 18 ust. 2 pkt. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. W obu etapach plan otrzymał pozytywne opinie od jednostek go opiniujących.

W dniach od 27.06.2003 do 22.07.2003 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 przewidziany w ustawie protesty i zarzuty do projektu planu nie wpłynęły.

W okresie wyłożenia nie zgłoszono do projektu żadnego protestu ani zarzutu. W dniu 25.06.2003 r. zamieszczono w Głosie Wielkopolskim komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Swarzędzu, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu zmiany planu uchwała zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



Za zgodność odpisu
z oryginałem,

Młodszy/Fleter
d/s Organizacyjny

Barbara Międzyńska

05.10.2003

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Swarzędz

mgr Anna Zmaka