

Wielk.00.83.1094

DZ.U. 83 z 30.10.00

DZ. 1094

32

**UCHWAŁA Nr XXIV/245/2000
Rady Miejskiej w Swarzędzu**

z dnia 30 sierpnia 2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego dla działki nr 257/2 przy ul. Polnej we wsi Gruszczyń gmina Swarzędz

(Poznań, dnia 30 listopada 2000 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz na podstawie uchwały nr XII/129/99 Rady Miejskiej w Swarzędzu z 7 września 1999 r., Rada Miejska w Swarzędzu uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz dla działki nr 257/2 o pow. 1, 16 ha w Gruszczyń z przeznaczenia pod usługi oświaty na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zakres obowiązywania zmiany planu określają granice zgodnie z rysunkiem zmiany planu w skali 1:10.000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwany dalej planem.

4. Zakres obowiązywania planu określają granice zatwierdzenia planu zgodnie z rysunkami planu w skali 1:500, stanowiącymi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. Plan obejmuje obszar położony we wsi Gruszczyń, który stanowi działkę, nr ewidencyjny 257/2, położoną przy ulicy Polnej.

§ 3. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach dot. zmiany planu jest wyznaczenie funkcji mieszkaniowej na terenach dotychczas przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz na cele usług oświaty.

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.

§ 4. 1. 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. 1. Na terenach oznaczonych symbolem **MN** ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową.

2. Tereny zabudowy i zagospodarowania muszą być wykorzystane zgodnie z podstawowym celem.

§ 6. Oznaczenia graficzne w rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 2 są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica zatwierdzenia planu,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
3. nieprzekraczalna linia zabudowy,
4. projektowane granice działek,
5. oznaczenia kolorystyczne i literowe funkcji terenu.

§ 7. Ilekroć 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 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 obowiązywania zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1, oraz rysunek planu miejscowego w skali 1:500, 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.

§ 8. 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 któregokolwiek z przepisów uchwały.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.

2. Na terenach zabudowy ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy związanej z podstawową funkcją terenu oraz obiektów towarzyszących,
- 2) 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,
- 3) na terenach **MIN**, ustala się obowiązek stosowania dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-50°,
 - 4) na terenach oznaczonych **MIN** ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 5) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego, przybudowanego, lub wolnostojącego zlokalizowanego w wyznaczonych strefach zabudowy i w sposób nie kolidujący z użytkowaniem terenów sąsiednich,
 - 6) powierzchnia garażu nie może przekraczać 40 m², jako obiektu jednosegmentowego o wysokości pomieszczenia nie większej niż 2,5 m,
 - 7) zabrania się wykorzystywania garaży do innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu,
 - 8) zakazuje się wszelkich przekształceń powierzchni terenu.

§ 10. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę.

- 1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącego wodociągu w ciągu ulicy Polnej,
- 2) rozprawdzenie sieci wodociągowej na obszarze **MIN** 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 projektowanej ulicy odprowadzającą ścieki do oczyszczalni.

3. Kanalizacja deszczowa

- 1) wody opadowe należy odprowadzać powierzchniowo poprzez osadnik wód deszczowych,
- 2) docelowo przewiduje się zbiorczą sieć kanalizacji deszczowej w projektowanych ciągach ulicznych.

4. Zasilanie w energię elektryczną.

- 1) dla zasilania terenu w energię elektryczną, na przedmiotowym terenie należy wykonać zasilanie ze stacji transformatorowej według indywidualnych uzgodnień z zakładem energetycznym,

5. Zasilanie w gaz.

- 1) Zasilanie w gaz należy zapewnić poprzez rozbudowę sieci wynikającą z:
 - programów gazyfikacji, obowiązujących dla danego obszaru,
 - warunków technicznych realizacji uzbrojenia i wykonania przyłączy uzyskanych od właściwego zakładu gazownictwa.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. 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%.

§ 12. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz zatwierdzony uchwałą nr XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 roku w zakresie sprzecznym z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Swarzędzu.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Wielkopolskim Dzienniku Urzędowym.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ
DOT. DZIAŁKI NR. 257/2 WE WSI GRUSZCZYN**
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

**GRUSZCZYN - DZ. NR 257/2, MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO**
(grafikę pominięto)

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXIV/245/2000
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 30.08.2000 roku

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz działka nr ewid. 257/2 w Gruszczyń, 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 gminy rozpoczęto po podjęciu uchwały nr. IX/70/99 z 27 kwietnia 1999 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującego działkę nr. 257/2 w Gruszczyń.

W dniu 02.04.2000 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 17.05. 2000 r. do 08. 06.2000 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 16.06. 2000 r. do 17.07. 2000 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.

W dniu 21.08. 2000 r. zamieszczono w komunikacie „Głos Wielkopolski” , a w dniu 22.08.2000 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Swarzędzu, której przedmiotem było uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

30 sierpnia 2000 r. na sesji Rady Miejskiej w Swarzędzu przedstawiono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz celem uchwalenia.

Burmistrz miasta i Gminy
Swarzędz

Wójt Jacek Szymczak