

**UCHWAŁA Nr XXXIV/401/2001
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU****49**

z dnia 30 maja 2001 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, w części dotyczącej wsi Gruszczyń, dz. nr 313/15 - zmiany przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - powierzchnia zmiany 0,40 ha

(Poznań, dnia 10 lipca 2001 r.)

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 r. Dz.U. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r., Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), oraz w związku z wykonaniem Uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr XXV/261/2000 z dnia 27.09.2000 r., Rada Miejska Swarzędza uchwała, co następuje:

Rozdział I**Ustalenia Ogólne**

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, w części dotyczącej wsi Gruszczyń.

1. Plan obejmuje obszar oznaczony na rysunkach planu w skali 1:10 000 i 1:1 000 stanowiące załączniki graficzne nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie przebiegu linii rozgraniczających i oznaczeń przeznaczenia terenów położonych w granicach opracowania.

§ 2. Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

1. Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne.

2. Rysunek planu - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:10.000, 1:1000 stanowiące załączniki graficzne nr 1, 2 do niniejszej uchwały.

3. Funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć przeważający rodzaj funkcji obiektów na terenach przeznaczonych na ten cel i wydzielonych z obszaru opracowania liniami rozgraniczającymi.

4. Funkcji wykluczonej - należy przez to rozumieć taki rodzaj funkcji obiektów, który nie może być realizowany na wskazanym terenie.

5. Zieleni - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokrytej nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i traw.

6. Wyznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć, że dany obszar jest sprecyzowany powierzchniowo na terenie objętym planem.

7. Obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu.

8. Przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 3. Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach szczególnych i odrębnych.

- Ustawa z dnia 31.01.1980 r., o ochronie i kształtowaniu środowiska (Tekst jednolity Dz.U. Nr 49, poz. 196 z 1994 r. z późn. zmianami).
- Ustawa z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 poz. 78, z późn. zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14.12.1994 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 140 z 1999 r.).
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14.07.1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz zdrowia ludzi albo pogorszyć stan środowiska, oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji Dz.U. Nr 93, poz. 589).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 23.01.1987 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi (Dz.U. Nr 4, poz. 23).
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 28.04.1998 r. w sprawie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu (Dz.U. Nr 55, poz. 355).
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5.11.1991 r. w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód i do ziemi (Dz.U. Nr 116, poz. 503).
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13.05.1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 66, poz. 436).

Rozdział II

Ustalenia Szczegółowe

§ 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych..
2. Zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi.
3. Zachowanie istniejących zadrzewień i realizacja nowych.
4. Gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie i wywożenia odpadów na wysypisko.
5. Preferowanie ekologicznych nośników energii: gaz ziemny, gaz płynny, energia elektryczna.
6. Podjęcie działań w sprawie realizacji grupowego systemu oczyszczania i odprowadzania ścieków socjalno-bytowych.
7. Zagospodarowanie terenów wolnych trwałą zielenią.

§ 5. Linie rozgraniczające ulic i dróg publicznych. Komunikacja.

1. Obsługa komunikacyjna terenu drogami dojazdowymi i dalej drogą powiatową nr 32 208 relacji Swarzędz - Tuczno.
2. Dostępność komunikacyjna do drogi powiatowej nr 32 208 istniejącą drogą dojazdową i istniejącym wjazdem.
3. Adaptacja układu dróg do obecnych potrzeb przez ich modernizację i dostosowanie do parametrów technicznych ustalonych w przepisach szczególnych (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 poz. 430).
4. Miejsca parkingowe dla prawidłowego funkcjonowania obszaru należy lokalizować na własnej

działce.

5. Drogi projektowane na terenie do którego posiada się tytuł prawny, uznaje się za drogi wewnętrzne.

6. Obowiązująca linia zabudowy od dróg dojazdowych - wewnętrznych wynosi 5 m.

§ 6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącej sieci wodociągowej i z komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę.

2. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących sieci średniego napięcia 15 kV, istniejących stacji transformatorowych i linii rozprawdzających 0,4 kV, po uzgodnieniu z energetyką i uzyskaniu warunków technicznych.

3. Niezbędne modernizacje sieci elektroenergetycznych dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji.

4. W przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren do ich lokalizacji.

5. Odprowadzanie ścieków:

- docelowym rozwiązaniem gospodarki ściekowej dla rozpatrywanego obszaru będzie podłączenie do zbiorowego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- tymczasowo należy stosować szczelne zbiorniki bezodpływowe, a wody opadowe należy odprowadzać powierzchniowo poprzez osadnik wód deszczowych,
- dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków np. typu: Epurblok, SP15, DOS, Nevexpol itp.

6. Zaopatrzenie w gaz:

- zasilanie w energię gazową należy zapewnić poprzez realizację określonego dla danego terenu programu gazyfikacji polegającego na rozbudowie sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

7. Przy stosowaniu innych elementów uzbrojenia należy kierować się warunkami określonymi w przepisach odrębnych i szczególnych.

§ 7. Funkcje terenu oraz sposób zabudowy i zagospodarowania.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MU - załącznik graficzny nr 1, 2, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja podstawowa - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) Funkcja wykluczona - wszelkie inne formy zagospodarowania odbiegające od funkcji podstawowej.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów budowlanych nierozzerwalnie związanych z podstawową funkcją terenu,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - c) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - d) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35-45°,
 - e) budynek garażowo-gospodarczy w jednym obrysie z budynkiem mieszkalnym, lub wolnostojący usytuowany w sposób który nie wpłynie na zmianę ładu przestrzennego,
 - f) zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów pulpitowych, uskokowych, asymetrycznych i schodkowych zwieńczeń ścian,
 - g) ustala się wewnętrzną wysokość budynku garażowo-gospodarczego nie większą niż 2,5 m,
 - h) powierzchnia zabudowy działki - 30%,
 - i) linie zabudowy jak w §5 pkt 5,
 - j) wykonanie nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi powiatowej relacji Swarzędz - Kobylnica.

Rozdział III

Ustalenia Końcowe

§ 8. Stawka procentowa będąca podstawą jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości (art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) dla terenu objętego niniejszym planem wynosi 30%.

§ 9. Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz uchwalonego Uchwałą nr XLIV//234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21 lutego 1994 r.; w części dotyczącej terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 1 - 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ - WIEŚ GRUSZCZYN

(grafikę pominięto)

UZASADNIENIE

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz działka nr ewid. 313/15 w Gruszczyńie 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. XXV/261/2000 z 27.09.2000 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującego działkę nr. 313/15 w Gruszczyńie.

W dniu 24.01.2001 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 19.02.2001 r. do 19.03.2001 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 06.04.2001 r do 14.05.2001r. 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