

UCHWAŁA NR XXX/367/2001
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Z DNIA 28 LUTEGO 2001 ROKU

W sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego dla działek nr 40/1, 40/2 przy ul. Kasztanowej we wsi Uzarzewo, gmina Swarzędz – powierzchnia zmiany ca 3,71 ha.

Na podstawie art. 18 ust.2,pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13,poz.74 z późn .zmianami) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. nr 15 z 1999 roku,poz.139 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie uchwały nrXVII/186/2000 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 15 lutego 2000 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działki położone w Uzarzewie, przy ul. Kasztanowej i oznaczone numerami geodezyjnymi : 40 /1, 40/ 2 (zmiana przeznaczenia z usług sportu, oświaty oraz zieleni parkowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) Rada Miejska w Swarzędzu uchwala ,co następuje :

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz dla działek nr. 40/1 i 40/2 w Uzarzewie ,przy ul. Kasztanowej, z przeznaczenia na usługi oświaty, sportu oraz zieleni parkową, 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 1:1000, stanowiącymi załącznik nr. 2 do niniejszej uchwały.

I PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

Plan obejmuje obszar położony we wsi Uzarzewo, który stanowią działki, nr. ewidencyjny 40/1 i 40/2, położone przy ulicy Kasztanowej.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach dot. zmiany planu jest wyznaczenie funkcji mieszkaniowej na terenach dotychczas przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz jako tereny usług oświaty, sportu i zieleni parkowej.
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) strefy przydatności dla zabudowy i uwarunkowań dla zainwestowania terenu,
 - 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego.
 - 4) tereny urządzeń publicznych i infrastruktury technicznej oraz zasady uzbrojenia terenu,

§ 5

1. Na terenach oznaczonych symbolem MN ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniową.
2. Na terenach oznaczonych symbolem K-D ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dróg i ulic - dojazdowych.
3. Na terenach oznaczone symbolem KDG ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dróg gminnych.
4. 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. nieprzekraczalne linie zabudowy,
4. projektowane granice działek
5. oznaczenia kolorystyczne i literowe funkcji terenu,

§ 7

Ileć 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 R. 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 1:1000, 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 SZCZEGŁOWE

§ 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) dopuszcza się wyłącznie realizację jednego budynku mieszkalnego na wyznaczonych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działkach,

- 3) 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,
- 4) na terenach MN, ustala się obowiązek stosowania dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych $30^0 - 50^0$,
- 5) na terenach oznaczonych MN ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 6) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego , przybudowanego, lub wolnostojącego zlokalizowanego w wyznaczonych strefach zabudowy i w sposób nie kolidujący z użytkowaniem terenów sąsiednich,
- 7) powierzchnia garażu nie może przekraczać 40 m^2 , jako obiektu jednosegmentowego o wysokości pomieszczenia nie większej niż 2,5 m,
- 8) zabrania się wykorzystywania garaży do innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- 9) 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 zaopatrującego wieś Uzarzewo,
- 2) rozprowadzenie sieci wodociągowej na obszarze MN 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 (K-D) i istniejącej drodze gminnej (KDG) odprowadzającą ścieki do oczyszczalni.

3. Kanalizacja deszczowa

- 1) wody opadowe należy odprowadzać poprzez osadnik wód deszczowych do rowu przylegającego od strony zachodniej do obszaru objętego planem.
- 2) docelowo przewiduje się zbiorczą sieć kanalizacji deszczowej w projektowanym ciągu ulicznym i istniejącej ulicy Kasztanowej.

4. Zasilanie w energię elektryczną.

- 1) dla zaopatrzenia terenu w energię elektryczną, należy wykonać zasilanie z istniejącej sieci lub według indywidualnych uzgodnień z zakładem energetycznym,

5. Zasilanie w gaz.

- 1) Zasilanie w gaz należy zapewnić poprzez rozbudowę sieci z istniejącego gazociągu ϕ 90 wynikającą z :
 - programów gazyfikacji, obowiązujących dla danego obszaru,
 - warunków technicznych realizacji uzbrojenia i wykonania przyłączy uzyskanych od właściwego zakładu gazownictwa

6.

Ogrzewanie budynków.

Ogrzewanie budynków i pomieszczeń odbywać się powinno za pomocą źródeł nie powodujących zanieczyszczeń powietrza

III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Swarzędz zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 roku XLIV/234/94 / Dz. Urz. Woj. Poznańskiego nr 42 / w części określonej w paragrafie 1 niniejszej uchwały

§ 12

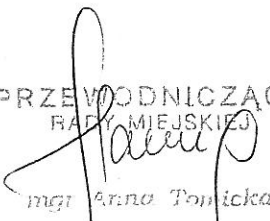
Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową wzrostu wartości, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy, w wysokości 30%.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Swarzędzu.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

mgr Anna Tomicka

UZASADNIENIE

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz działki nr ewid. 40/1 i 40/2 we wsi Uzarzewo 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)

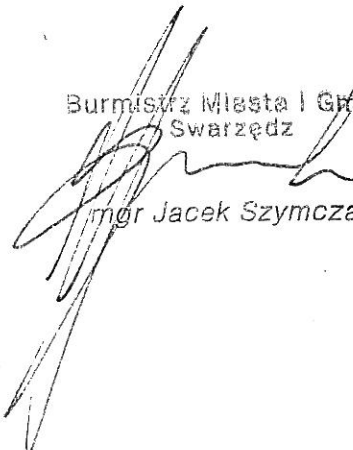
Prace nad częściową zmianą planu zagospodarowania przestrzennego gminy rozpoczęto po podjęciu uchwały nr XVII/186/2000 z dnia 15 lutego 2000 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującego działkę położoną we wsi Uzarzewo przy ul. Kasztanowej.

W dniu 09.10.2000 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 09.11.2000-11.12.2000 roku od. 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 15. 01. 2001 r. do 12.02. 2001 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.

Burmistrz Miasta i Gminy
Swarzędz


mgr Jacek Szymczak