

**W sprawie : zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
miasta Swarzędza dla terenu wsi Zalasewo – działka nr ewid. 11**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 , tekst jednolity DZ.U. Nr 15, poz. 139 z dnia 25 lutego 1999 r.) oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie Uchwały nr XXXV/244/97 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.04.1997 r., Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje.

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza (zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/235/94 z dnia 21.02.1994r. przez Radę Miejską w Swarzędzu ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Poznańskiego NR 4 poz. 43) dla terenów wsi Zalasewo, obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest fragment planu miasta, o którym mowa w ust. 1, w skali 1 : 5000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią niniejszej zmiany planu jest rysunek w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

I PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

1. Uchwala się zmianę przeznaczenia części powierzchni działki nr ewid. 11 o łącznej powierzchni ca 5,1 ha, z przeznaczenia pod ogrodnictwo i sadownictwo wyznaczonego planem miasta, na cele zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem Z-Mj na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Teren wymieniony w ust. 1 stanowią grunty rolne klasy IVa, V i VI, obecnie nie użytkowane rolniczo.
3. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na załączniku nr 2 są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica zatwierdzenia planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - obowiązujące;
 - 3) minimalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) wlot i kontynuacja drogi lokalnej KD-L – obowiązujące;
 - 5) obszar świadczeń powierzchniowych na rzecz urządzeń publicznej;
 - 6) funkcja terenu oznaczona na rysunku planu symbolami M i EE.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartej w ustaleniach planu jest umożliwienie zabudowy mieszkaniowej na terenach dotychczas użytkowanych rolniczo, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych gminy Swarzędz i mieszkańców Zalasewa.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest również:
 - 1) ochrona ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie:
 - a) ochrony środowiska przyrodniczego w rejonie opracowania planu,
 - b) zapewnienia optymalnych powiązań komunikacyjnych,
 - c) zapewnienia powiązań pomiędzy istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną;
 - 2) określenie zasad podziału terenu, zabudowy terenów mieszkaniowych, obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu dla zagwarantowania odpowiednich warunków życia w zespole stanowiącym osiedle mieszkaniowe w środowisku obecnie wiejskim, przy uwzględnieniu istniejącego stanu środowiska przyrodniczego.

Wskroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1. planie miasta - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Swarzędzu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3. zabudowie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć budownictwo mieszkalne jednorodzinne, dla którego zasady zabudowy i użytkowania określa niniejsza uchwała;
4. rysunkach zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 5000, stanowiący fragment planu miasta, o którym mowa w § 1 uchwały, przedstawiający w sposób graficzny zakres obszarowy zmiany planu, oraz rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000 przedstawiający szczegółowo w sposób graficzny ustalenia niniejszej uchwały;
5. obszarze świadczeń powierzchniowych na rzecz urządzeń publicznych – należy przez to rozumieć część powierzchni działki, na której występują uwarunkowania od uzbrojenia podziemnego, dla zainwestowania i użytkowania terenu i która powinna stanowić obszar ogólnie dostępny;
6. minimalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy -- należy przez to rozumieć linię określającą odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi publicznej – ulicy Transportowej;
7. o drodze lokalnej KD-L – należy przez to rozumieć drogę, która powinna być zaprojektowana w strefie zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem oznaczeń wlotu i dopuszczalnej strefy jej organizacji;

II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5.

1. Na działce nr ewid. 11, w granicach opracowania planu (zgodnie z załącznikiem nr 2) ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem M.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) na obszarach oznaczonych symbolem M dopuszcza się realizację jedynie budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz obiektów technicznych i usługowych bezpośrednio związanych z funkcją terenu;
 - 2) zaleca się podział przedmiotowego terenu na działki w zabudowie wolnostojącej o powierzchni 600 m^2 , o ile Zarząd Miejski nie postanowi inaczej.
 - 3) sposób postulowanego podziału terenu na działki zgodnie z zapotrzebowaniem inwestorskim określa rysunek planu (zał. nr 2) zgodnie z dyspozycjami graficznymi i opisem oznaczeń rysunku;
 - 4) minimalna, nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkalnej wynosi:
 - 15 m od krawędzi jezdni ulicy Transportowej dla działek usytuowanych wzdłuż tej ulicy lecz nie mniej niż 5 m. od granicy działki,
 - 6 m od krawędzi ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, lecz nie mniej niż 5m od frontowej granicy działki;
 - 5) zaleca się realizację obiektów parterowych z dachami spadzistymi;
 - 6) dopuszcza się realizację budynków maksymalnie 2 kondygnacyjnych z poddaszem użytkowym pod dachem dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia od 35° do 45° ;
 - 7) maksymalną wysokość budynków ustala się na 11,5 m w linii kalenicy dachu licząc od istniejącego poziomu terenu;
 - 8) kąt nachylenia dachu dla budynków parterowych ustala się od 25° do 45° ;
 - 9) dopuszcza się realizację podpiwniczenia do wysokości pomieszczenia 2,0 m;
 - 10) zrealizowanie podpiwniczenia uzależnia się od wykonania badań gruntowo-wodnych w trybie przygotowania projektu dla uzyskania pozwolenia na budowę;
 - 11) zaleca się wykonanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 15 m (o ile rysunek planu nie stanowi inaczej), na którym wskazane jest ustalenia obowiązku realizacji nasadzeń zielenią średnią i wysoką, zimozieloną.
 - 12) zakłada się konieczność doprowadzenia wszelkich niezbędnych i dostępnych mediów oraz odprowadzenia i utylizacji ścieków na warunkach gwarantujących wysoki standard życia mieszkańców oraz ochronę środowiska przyrodniczego;
 - 13) podłączenie sieci kanalizacyjnej projektowanego zespołu do miejskiego systemu kanalizacyjnego uwarunkowana jest koniecznością zabezpieczenia technicznych możliwości przepompowania ścieków zgodnie z obowiązującymi programami lub projektami uzbrojenia miasta,

- 14) dopuszcza się możliwość realizacji przepompowni ścieków na terenie określonym symbolem AG na warunkach określonych przepisami szczególnymi;
- 15) stacje transformatorowe należy zlokalizować; na działce zgodnie z dyspozycją rysunku planu (zał. nr 2) lub ewentualnie w obszarze świadczeń powierzchniowych na rzecz urządzeń publicznych, o ile uwarunkowania od uzbrojenia podziemnego na to pozwolą;
- 16) do celów grzewczych i technologicznych nie wolno stosować paliw stałych;

§ 6.

Dla obsługi komunikacyjnej projektowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1. włączenie z drogi publicznej (ul. Transportowej) zgodnie z rysunkiem planu;
2. system dróg obsługi podstawowej wyznaczają drogi;
 - 1) KD-L o minimalnej szerokości pasa drogowego 12,0 m, która docelowo powinna posiadać ciągłość komunikacyjną dla obsługi sąsiednich obszarów,
 - 2) KPJ stanowiących system obsługi komunikacyjnej terenów mieszkalnych;
3. droga wymieniona w ust. 2, pkt 1 powinna posiadać pas jezdni o szerokości min. 5,5 m. wydzielony krawężnikami, a nawierzchnia jezdni i chodników powinny być utwardzone;
4. system dróg wewnętrznych obsługi komunikacyjnej osiedla należy zaprojektować w pasie drogowym nie mniejszym niż 9,0 m, pod warunkiem wykonania jezdni z materiału łatwo rozbieralnego i bez wydzielenia krawężnikami;
5. sposób urządzenia i wykonania dróg wymienionych w ust. 2, pkt 2 oraz organizacji ruchu na przedmiotowym terenie powinien gwarantować spełnianie funkcji dróg o ruchu uspokojonym, o maksymalnej prędkości do 30 km/h;

III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7.

Zgodnie z art.7.1. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz. U. Nr 16 poz. 78), dla wyżej wymienionego terenu w areale włączonym do niniejszej zmiany planu została uzyskana zgoda decyzją Wojewody Wielkopolskiego, pismo nr GN.V 60120/Po/15/99/5063 z dnia 9 czerwca 1999 r., na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, dla gruntów klasy IVa,

§ 8.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust 3 ustawy. Stawka wynosi 30 %.

§ 9.

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza w części sprzecznej z ustaleniami uchwały.


§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Swarzędzu.

§ 11.

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ


mgr Anna Tomicka

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XI/106/99 z dnia 6.07. 1999 r.

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza dla terenu wsi Zalasewo opracowana została zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z póź. zm., tekst jednolity DZ. U. Nr 15 z dnia 25 lutego 1999 r.);
- ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z 1997 r., Nr 60, poz. 70, Nr 80, poz. 505);
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r., w sprawie określenia wymagań jakimi powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz. U. Nr 29 poz. 150);
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (Monitor Polski Nr 3 z 1995 r. poz. 40).

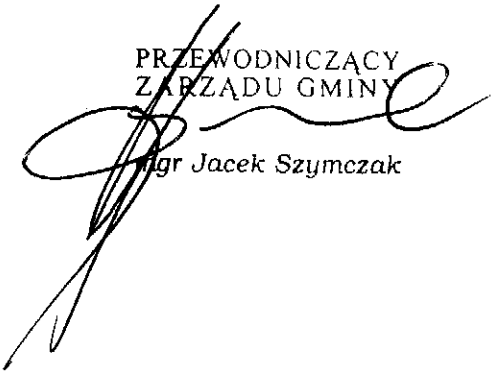
Praca nad zmianą planu rozpoczęto po podjęciu uchwały nr XXXV/235/97 przez Radę Miejską w Swarzędzu z dnia 29.04.1997 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, określającej granice obszaru objętego planem oraz zakres i przedmiot jego ustaleń.

Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony stosownie do ustaleń art. 18 ust. 3 i 4 ustawy, a w dniach od 23.04.1999 r. do 28.05.1999 r., wyłożony wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Swarzędzu.

W dniu 28.06.99r. zamieszczono w GŁOSIE WLKP. oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Swarzędzu oświadczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Swarzędzu, której przedmiotem będzie uchwalenie zmiany planu ogólnego miasta Swarzędza, wyżej wymienionego.

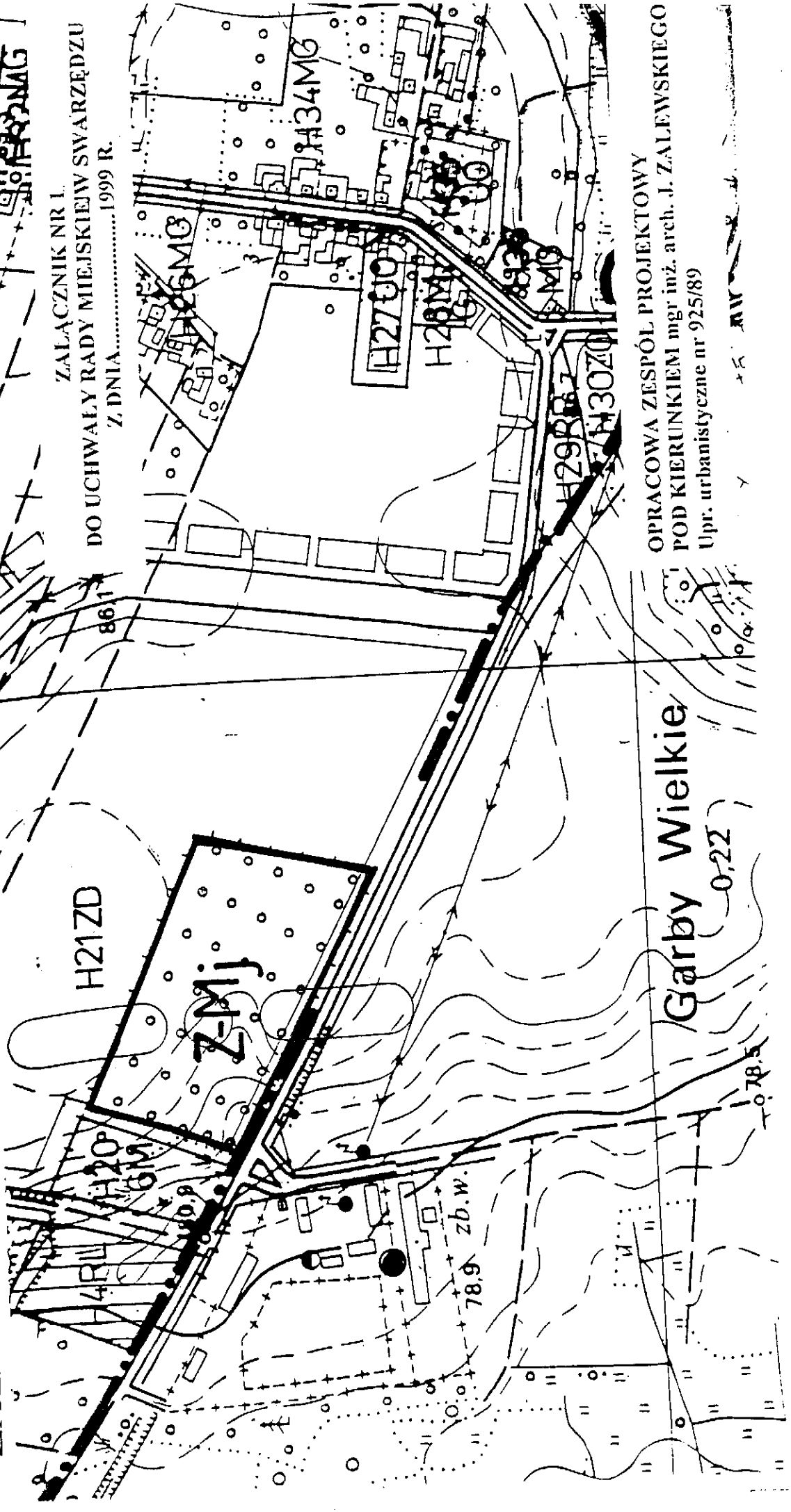
Po uchwaleniu zmiany planu uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana została Wojewodzie w celu stwierdzenia zgodności z prawem, a następnie przekazana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
ZARZĄDU GMINY


mgr Jacek Szymczak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGOLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SWARZĘDZA DLA TERENU WSI
ZALASEWO - DZIAŁKA NR 11

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ SWARZĘDZU
Z DNIA 1999 R.



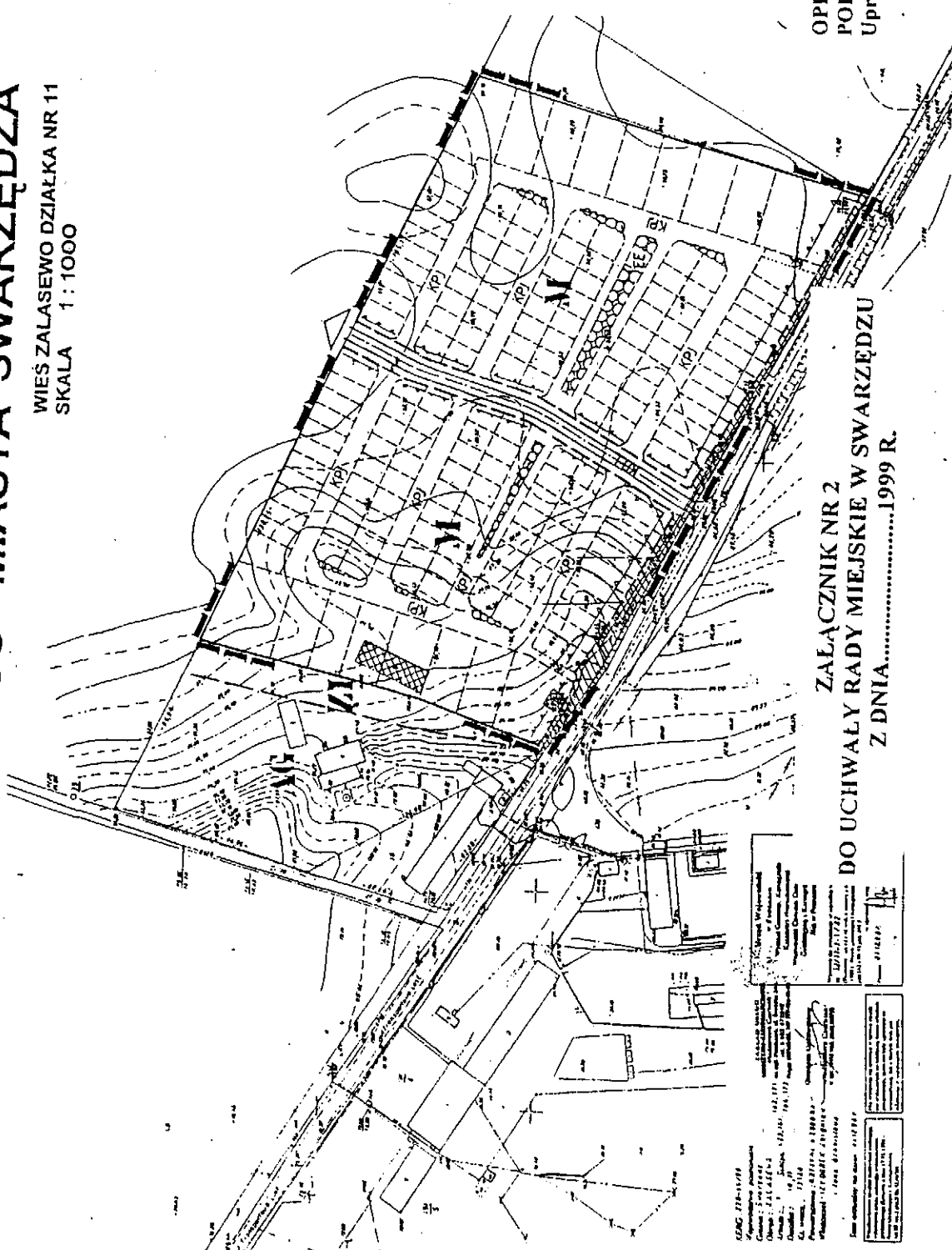
Garby Wielkie

0,22

OPRACOWA ZESPÓŁ PROJEKTOWY
POD KIERUNKIEM mgr inż. arch. J. ZALEWSKIEGO
Upr. urbanistyczne nr 925/89

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SWARZĘDZA

WIEŚ ZAŁASEWO DZIAŁKA NR 11
SKALA 1:1000



- GRANICA LATWIENIE NA PLANU
- LINA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - OBRONIAJĄCA
- LINA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - POSTULOWANA
- PROJEKTOWANE GRANICE PODZIAŁÓW WENETRZNYCH NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- OBSZAR SWIADCZENIOWY WYKONANY NA KZCZ PRZEZ STRZEŻENIE PUBLICZNEJ LOKALNEJ SAMOZARZĄDZAJĄCY
- MINIMALNA NIEPRZENIKAJĄCA LINA ZABUDOWY
- OBRONIAJĄCA KONTYNUACJA DROGI LOKALNEJ KD-L
- OBIEKT KIMBATURY DO LINDACI
- TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARSTWA
- TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TERENY ZABUDOWY WIEJSKOWEJ JEDNOKOŚCIOWEJ
- TRAFOSTACJA
- ZIELENI PUBLICZNA, SIWERY
- DROGA LOKALNA
- CIĄG PIESZO-JEZDNY (obszar oznaczonego układu komunikacyjnego o ruchu asypalnym)
- Kx POSTULOWANY CIĄG PIESZY

OPRACOWAŁ ZESPÓŁ PROJEKTOWY
POD KIERUNKIEM mgr inż. J. ZAŁEWSKIEGO
Upr. urbanistyczne nr 925/89

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIE W SWARZĘDZU
Z DNIA.....1999 R.

1000 210-11/11

Projektant: **Biuro Projektów i Inżynieria**
ul. Żelazna 11, 62-100 Swarzędz
Kontakt: 0-22-751-1111

Wzrost: 1000 210-11/11
Data: 11.11.11

1000 210-11/11