

**Uchwała Nr XVII/182/2000
Rady Miejskiej w Swarzędzu
Z dnia 15 lutego 2000 r.**

*Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 36
poz. 418 29.05.2000r*

w sprawie: zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Bogucin, rejon ul. Wrzosowej obejmującej działki położone w rejonie ulic Wiśniowa-Kolejowa i oznaczone numerami geodezyjnymi 234/8 do 234/22 i 201/3 do 201/5.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r.), oraz w związku z Uchwałą Nr XLVIII/371/98 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 2 czerwca 1998 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Bogucin, rejon ul. Wrzosowej obejmującej działki położone w rejonie ulic Wiśniowa-Kolejowa i oznaczone numerami geodezyjnymi 234/8 do 234/22 i 201/3 do 201/5, uchwała się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Bogucin, rejon ul. Wrzosowej obejmującej działki położone w rejonie ulic Wiśniowa-Kolejowa i oznaczone numerami geodezyjnymi 234/8 do 234/22 i 201/3 do 201/5.

§ 1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze wsi Bogucin, teren działek o numerach ewidencyjnych: 201/3 – 201/5, 234/8 – 234/22, oraz częściowo 234/6, 234/7, 234/24, 201/13, którego granice określa rysunek planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Bogucin, rejon ul. Wrzosowej obejmującej działki położone w rejonie ulic Wiśniowa-Kolejowa i oznaczone numerami geodezyjnymi 234/8 do 234/22 i 201/3 do 201/5” opracowany w skali 1: 1000.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 2

1. *Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:*

- *wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych zmianą planu,*
- *umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych.*

2. *Przedmiotem ustaleń zmiany planu są :*

- 1) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą, oznaczone na rysunku – MG,*
- 2) *tereny komunikacji, oznaczone na rysunku KD – ulice dojazdowe,*
- 3) *zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,*
- 4) *warunki wynikające z właściwości środowiska i jego ochrony.*

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 3

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą (MG) ustala się:

- 1) *dopuszcza się lokalizacje budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – wolnostojących ,*
- 2) *dopuszcza się lokalizację budynków służących nieuciążliwej działalności gospodarczej i usługowej,*
- 3) *dopuszcza się lokalizację funkcji określonych w p.1) i 2) w jednym bądź w oddzielnych budynkach,*
- 4) *maksymalna wysokość budynków do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 8 m,*
- 5) *garaże należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego lub budynku służącego działalności gospodarczej, a w przypadku braku takiego budynku lub w przypadku połączenia budynku mieszkalnego z budynkiem służącym działalności gospodarczej, jako wolnostojący,*

- 6) wysokość wolnostojących budynków garażowych – I kondygnacja,
- 7) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe) dla budynków mieszkalnych i płaskie dla budynków służących działalności gospodarczej,
- 8) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych – 22° do 45°,
- 9) dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 10) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0.5 metra nad terenem,
- 11) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 60 %,
- 12) minimalną powierzchnię zieleni – 20 % powierzchni całkowitej działki.

§ 4

Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- 2) obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- 3) innych jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości w szczególności z funkcją mieszkaniową,
- 4) mieszkalnych wielorodzinnych,
- 5) ferm hodowlanych,
- 6) wysypisk, wyrobisk, wylewisk, składowisk odpadów technologicznych.

§ 5

1. Ustala się tereny komunikacji oznaczone (KD) - istniejące ulice dojazdowe.
2. Tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.
3. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji.,

§ 6

Dla terenów (MG) ustala się następujące zasady i warunki dalszego podziału na działki budowlane:

- 1) na rysunku przedstawiony jest istniejący podział na działki budowlane,
- 2) nie dopuszcza się wtórnych podziałów działek

§ 7

1. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym:
 - 1) wodociąg,
 - 2) kanalizacja sanitarna – docelowo odprowadzenie ścieków do Poznańskiego Systemu Kanalizacji,
 - 3) sieć energetyczna – skablowana, podziemna,
 - 4) sieć telefoniczna – skablowana podziemna,
 - 5) sieć gazowa,
 - 6) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na obszarach objętych zmianą planu, zezwala się na odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem ich pełnej szczelności,
 - 7) gromadzenie odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji i odprowadzanie ich zgodnie z gospodarką odpadową gminy,
 - 8) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.
2. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowiąc będą projekty branżowe.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony akustycznej:

1. O ile przepisy szczególne nie stwierdzą inaczej ustala się podstawowy dopuszczalny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym $L_{AT}^{(D/N)} = 60/50$ dB,
2. Poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym, określony dla terenu planu wymaga działań, które muszą być realizowane na obszarze wykraczającym poza obszar zmiany planu, a więc zgodnie z obowiązującym miejscowym planem szczegółowym zagospodarowania przestrzennego wsi Bogucin oraz działania w obrębie linii rozgraniczających tereny objęte zmianą planu obejmujące:
 - 1) realizacje ogrodzeń od strony źródeł hałasu jako pełnych do wysokości max 2,4 m,
 - 2) realizacje pełnych zadrzewień z podbudową z żywopłotów wzdłuż granic działek,

- 3) usytuowanie wzajemne budynków mieszkalnych i służących działalności gospodarczej i usługowej tak aby te drugie przesłaniały akustycznie budynek mieszkalny lub mieszkalną jego część,
 - 4) należy stosować zasady akustyki urbanistycznej na etapie sporządzania projektu budowlanego, w szczególności kształtowania bryły budynku, lokalizacji otworów w ścianach itp.
3. W celu zapewnienia wymaganego normami dopuszczalnego poziomu hałasu zewnętrznego w pomieszczeniach należy stosować przegrody budowlane oraz stolarkę drzwiową i okienną o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

§ 9

Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na teren objęty zmianą planu następuje na wniosek, właścicieli nieruchomości, z ich pełną świadomością istniejących uciążliwości akustycznych, w związku z czym:

- 1) właściciele nieruchomości i ich prawni następcy ponoszą koszty działań służących ograniczeniu uciążliwości akustycznych zgodnie z ustaleniami zmiany planu i obowiązującymi przepisami,
- 2) właściciele nieruchomości i ich prawni następcy nie mogą zgłaszać roszczeń wobec Gminy, gestora linii kolejowej oraz lotniska sportowego w przypadku niezaspokojenia ich oczekiwań w zakresie komfortu akustycznego.

§ 10

Dla nowej zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 10 m od linii rozgraniczających ulic.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 11

Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach,

wyznaczonych w zmianie planu ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12

Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXII/112/92 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 lutego 1992 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Bogucin na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

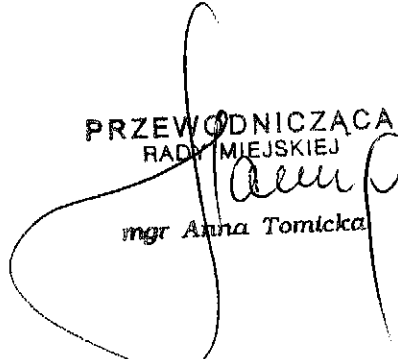
§ 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ


mgr Anna Tomicka

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XVII/182/2000

Rady Miejskiej w Swarzędzu

z dnia 15 lutego 2000 r.

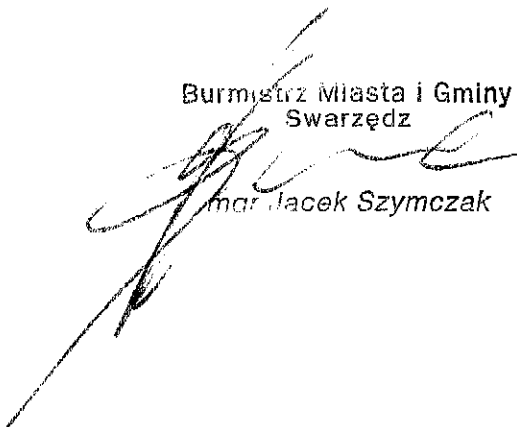
Projekt zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Bogucin rejon ul. Wrzosowej obejmującej działki położone w rejonie ulic Wiśniowa – Kolejowa i oznaczone numerami geodezyjnymi 234/8 do 234/22 i 102/3 do 201/5 został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Swarzędzu uchwały Nr XLVIII/371/98 z dnia 2 czerwca 1998 roku określającej przedmiot i zakres ustaleń. W dniach od 25.10.99 do 14.11.99 projekt planu był wyłożony w Urzędzie Miasta i Gminy Swarzędz do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

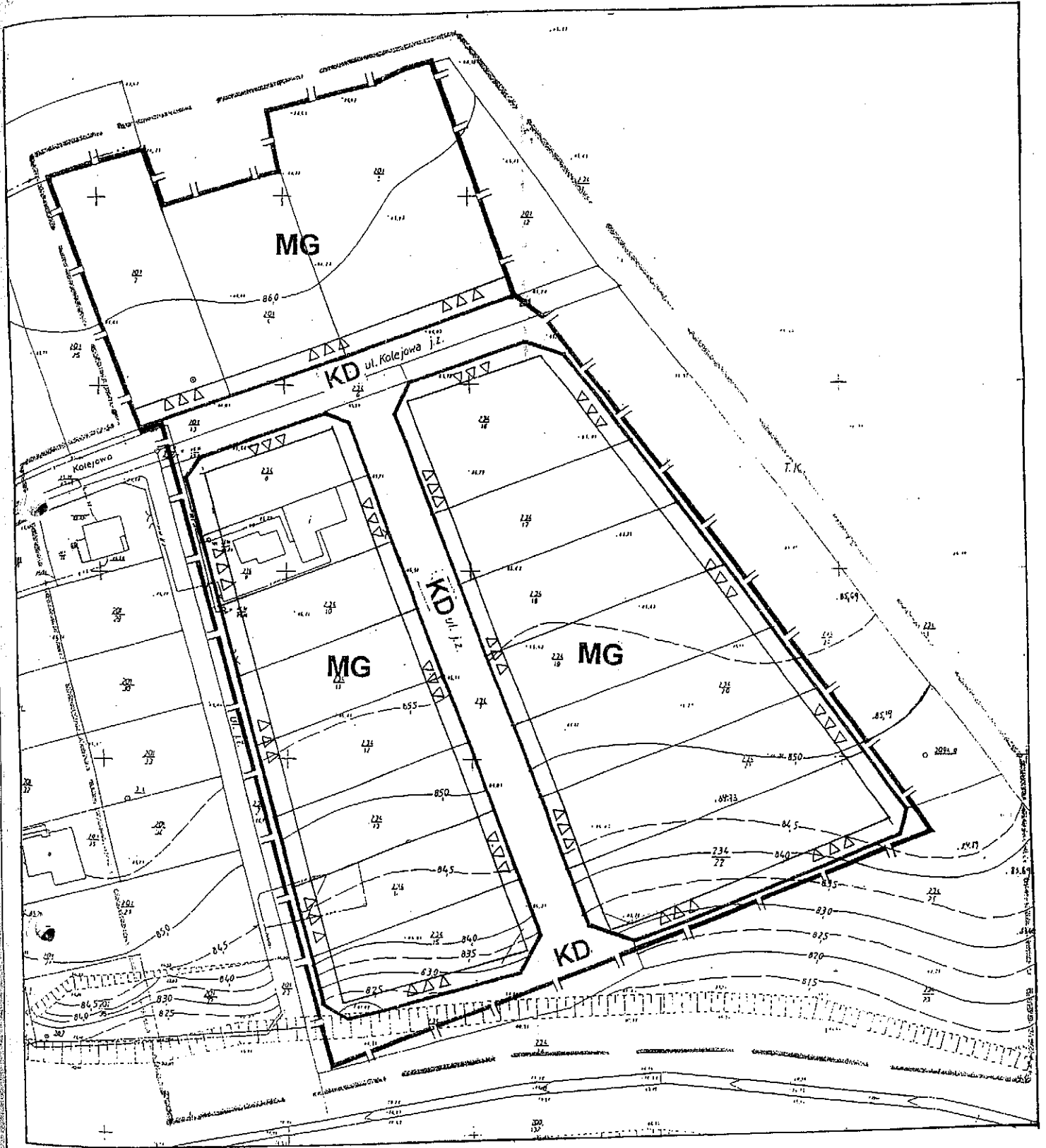
W okresie wyłożenia nie zgłoszono protestu ani zarzutu do projektu planu.

Po uchwaleniu planu uchwała przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem i ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Burmistrz Miasta i Gminy
Swarzędz


mgr Jacek Szymczak

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

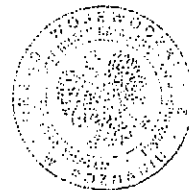


KERG 901-29/98
Województwo poznańskie
Gmina Swarzędz
Obwód Bogucin
Arkusz: 6 Sekcja: VII-28.2; 28.4i29.1

REPRODUKCJA WZBRONIONA

30.11.1998.

mgr inż. *[Signature]*



Urząd Wojewódzki
w Poznaniu
Wydział Geodezji, Kartografii
Katastru i Nieruchomości
Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Biła w Poznaniu

Wpisano do ewidencji w ośrodku w
nr
(Podstawa: art. 17 i 40 wyk. 2 ustawy z dnia 17 maja
1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne Dz.U. Nr 30
poz. 163 i Nr 43 poz. 241.)
z zgodność z oryginałem

Forma 84208
[Signature]
podpis

Stan aktualny na dzień 30.11.1998.


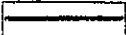

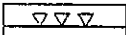


Wskazuje na te obszary budowlane podlegają
wyłączeniu z obszaru podlegającego wykonaniu
geodezyjnego (Ustawa z dnia 17.05.1989 r.
Prawo Geodezyjne i Kartograficzne
Art. 27 ust. 2 pkt 2 Dz.U. Nr 70)

Nie wyklucza się utracenia w terenie innych
nie wykazyanych na niniejszej mapie urządzeń
podziemnych, które nie były zgłoszone do
tej urzędzacji lub o których brak jest
informacji w materiałach branżowych

Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Bogucin rejon ulic Wiśniowa-Kolejowa i oznaczone numerami geodezyjnymi 234/8 do 234/22 i 201/3 do 201/5

SKALA 1 : 1000

OZNACZENIA

	GRANICE OPRACOWANIA I OBOWIAZYWANIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ
	ULICE DOJAZDOWE

OPRACOWANIE:	
arch. Piotr Kozłowski	
arch. Wiktor Curanov	
arch. Judyta Hess	