

UCHWAŁA Nr XXXV/413/2001

**Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 19 czerwca 2001 roku .**

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza obejmującej część działki położonej w Swarzędzu przy ul. Strzeleckiej i oznaczonej numerem geodezyjnym 21/3 – teren objęty zmianą o powierzchni 0,1000 ha (zmiana przeznaczenia z łąk i pastwisk na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

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 (t.j. z 1999 r. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), oraz w związku z Uchwałą Nr XVII /181/2000 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 15 lutego 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza obejmującej część działki położonej w Swarzędzu przy ul. Strzeleckiej i oznaczonej numerem geodezyjnym 21/3 – teren objęty zmianą 0,1000 ha, Rada Miejska **uchwala co następuje :**

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza obejmującą część działki położonej w Swarzędzu przy ul. Strzeleckiej i oznaczonej numerem geodezyjnym 21/3 – teren objęty zmianą 0,1000 ha (zmiana przeznaczenia z łąk i pastwisk na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

§ 2

Niniejsza uchwała obowiązuje w mieście Swarzędz na części działki o numerze ewidencyjnym 21/3, którego granice określa rysunek planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza obejmującej część działki położonej w Swarzędzu przy ul. Strzeleckiej i oznaczonej numerem geodezyjnym 21/3” opracowany w skali 1: 1000.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 3

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.
 - ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie ekologii,
2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są :
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku – Mj,
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 3) warunki wynikające z właściwości środowiska i jego ochrony.

ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

§ 3

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej(Mj) ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – wolnostojących
- 2) w ramach budynku mieszkalnego zaleca się lokalizację nieuciążliwych usług tzn. nie wnoszących zanieczyszczenia powietrza, hałasu i nie generujących nadmiernego ruchu samochodowego,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 4) zezwala się na lokalizację budynku garażowego poza obrysem budynku mieszkalnego o powierzchni maksymalnej 20 m² dla jednego stanowiska i 40 m² dla dwóch, pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnej powierzchni zabudowy, wysokość budynków garażowych – I kondygnacja,
- 5) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwuspadowe i wielospadowe),
- 6) wysokość wolnostojących budynków garażowych – I kondygnacja,
- 7) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych – 22° do 45°,
- 8) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną ,cementową lub o podobnym charakterze estetycznym ,
- 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 30 %,
- 12) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % 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.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5

Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia terenu w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym.

Zakazuje się podłączania obiektów do istniejących sieci infrastruktury technicznej bez uzgodnienia z dysponentem sieci.

§ 6

Na terenach, na których zrealizowana będzie kanalizacja sanitarna zakazuje się odprowadzania ścieków w inny sposób niż poprzez podłączenie do sieci kanalizacyjnej miejskiej.

§ 7

Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym zmianą planu, zezwala się na odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem ich pełnej szczelności.

§ 8

Zakazuje się stosowania jako źródła ciepła takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie odpowiadają wymogom ochrony powietrza atmosferycznego. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.

§ 9

Dla nowej zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic.

ROZDZIAŁ III

Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty na rzecz Gminy.

§ 10

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.

Przepisy końcowe

§ 11

Na obszarze określonym w § 1 traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Swarzędza zatwierdzony uchwałą nr XLIV/235/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 roku / Dz. Urz. Woj. Poznańskiego nr 4 z dnia 28. 03. 1994 roku poz. 43 /


§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ


mgr Anna Tomicka

UZASADNIENIE

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza dla części działki nr ewid. 21/3 w Swarzędzu 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 miasta rozpoczęto po podjęciu uchwały nr. XVII/ 181/ 2000 z 15 lutego 2000 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza obejmującej część działki nr. 21/3 w Swarzędzu.

W dniu 15.02. 2001 roku r projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 23.03. 2001 r. do 20.04..2001 r. projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza został przedstawiony do uzgodnienia według wymogów art. 18 ust. 2 pkt. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach 07.05.2001 r do 04.06..2001r. projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza 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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO MIASTA SWARZĘDZA OBEJMUJĄCEJ CZĘŚĆ DZIAŁKI
 POŁOŻONEJ W SWARZĘDZU PRZY UL. STRZELECKIEJ I OZNACZONEJ NR
 EWID. 21/3

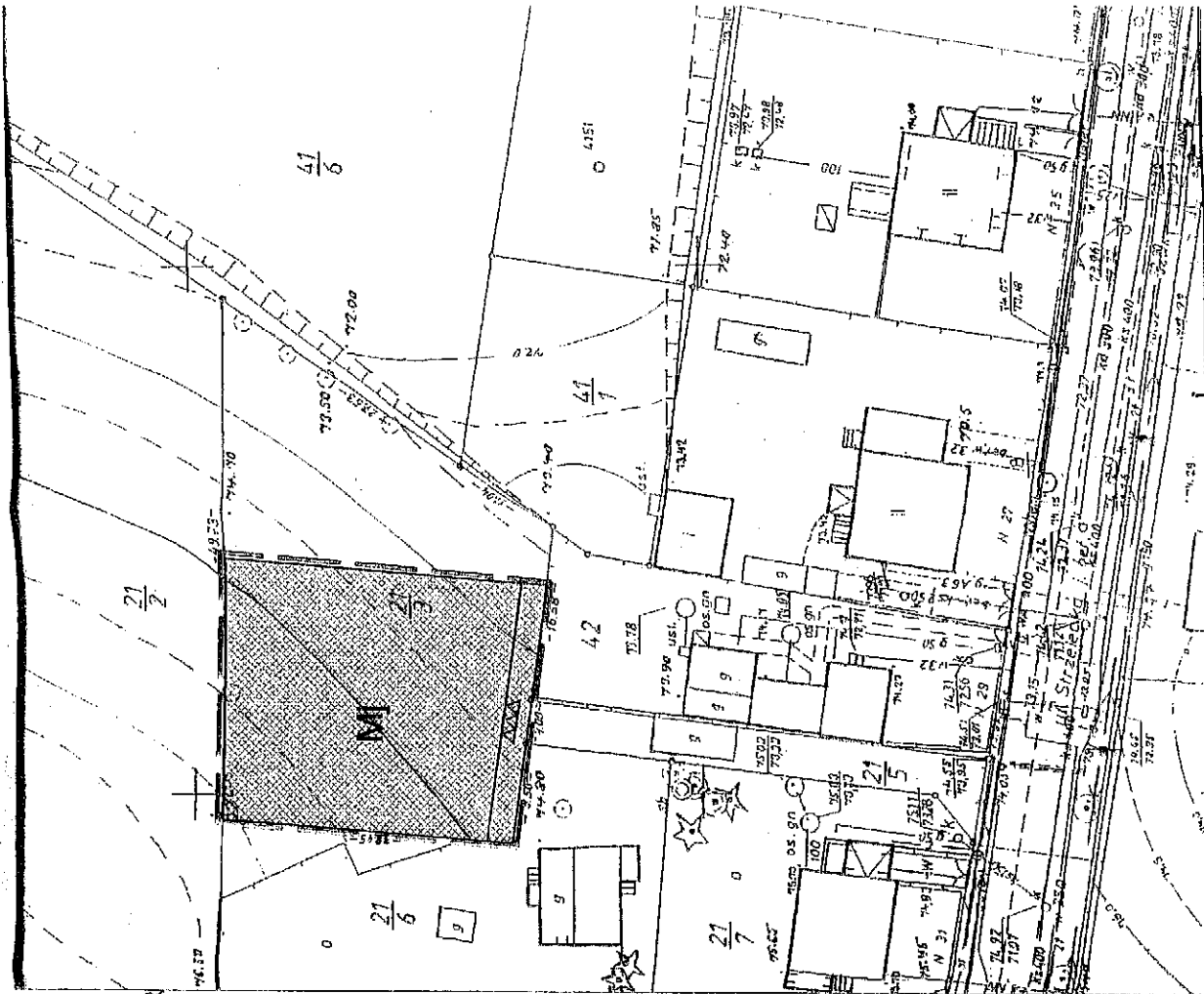
SKALA 1 : 1000

OZNACZENIA

-  GRANICA OPRACOWANIA I OBOWIĄZYWANIA PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Zobowiązanie do Udzielenia nr.....
 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia.....

| | |
|--------------------------------|--|
| ZESPÓŁ AUTORSKI | |
| mgr inż. arch. Piotr Kozłowski | |
| prof. Beata Balczyk | |



Z up. Burmistrza Miasta i Gminy
 Krystyna PRZEWODNICZĄCA
 Referatu Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej
 inż. Anna Mendel
 mgr Anna Tomlińska