

**Uchwała Nr XL/461/2001  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 28.11.2001 roku**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego  
zagospodarowania przestrzennego Swarzędz-ul.Kórnicka III

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.z 1999r.Nr 15, poz.139 z późn. zmianami), art.18 ust. 2 pkt.5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 r. Dz.U. Nr -13, poz.74 z późn. zmianami) oraz uchwały nr XXVI/227/2000 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27 września 2000 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Swarzędz ul.Kórnicka III, Rada Miejska w Swarzędzu uchwała zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Swarzędz -ul.Kórnicka III , zwaną dalej planem.

§1

Plan obejmuje obszar, stanowiący część działki oznaczonej numerem geodezyjnym 264 ark 5 obręb Załasewo, położonej w Załasewie przy ulicy Owocowej, oraz znajdujący się w granicach terenu, oznaczonego na rysunku miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Swarzędz- ul.Kórnicka III symbolem 4ZP.

§2

Planem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest uzupełnienie ciągu zabudowy przy ulicy Owocowej, poprzez zmianę przeznaczenia części terenu zieleni publicznej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§3

Całą częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wraz z rysunkiem miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Swarzędz-ul.Kórnicka III, którego fragment stanowi załącznik nr 2.

#### §4

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN
- 2) Zasady obsługi komunikacyjnej
- 3) Zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną
- 4) Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

#### §5

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:

- 1) Symbol oznaczający przeznaczenie terenów
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania
- 3) Linie zabudowy
- 4) Granica opracowania

#### §6

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, dla którego ustala się:

- 1) Powierzchnię działki budowlanej 800m<sup>2</sup>
- 2) Lokalizację budynku jednorodzinnego z garażem, zgodnie z następującymi warunkami:
  - a) usytuowanie budynku wg obowiązujących linii zabudowy
  - b) powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 200m<sup>2</sup>
  - c) wysokość domu mieszkalnego do 2,5 kondygnacji naziemnych,
  - d) bryła budynku wpisana w otaczający krajobraz (tradycyjna forma i materiały wykończeniowe, dachy strome)
  - e) ogrodzenia na frontowych granicach działek ażurowe do 1,5 m

2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) Do terenu zabudowy mieszkaniowej dojazd z ulicy Ogrodowej, oznaczonej na załączniku nr2 symbolem KD – ulica dojazdowa, o parametrach ustalonych w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowana przestrzennego Swarzędz- ul. Kórnicka III
- 2) Parkowanie na terenie posesji

3. Ustala się następujące zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego  $\varnothing 100$  w ulicy Ogrodowej
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalnymi kanałami do programowanego miejskiego kolektora sanitarnego

- w ulicy Przybylskiego.
- Do czasu zrealizowania w/w kolektora dopuszcza się indywidualny sposób prowadzenia ścieków z działki poprzez zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 3/ Odprowadzanie wód opadowych poprzez projektowaną sieć rozdzielczą do kolektora deszczowego; zgodnie z programem rozwoju kanalizacji deszczowej gminy.
- 4/ Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w ulicy Ogrodowej linii elektrycznej niskiego napięcia.
- 5/ Zaopatrzenie w gaz z istniejącego w ulicy Ogrodowej gazociągu średniego ciśnienia o średnicy DZ 63.
- 6/ Ustala się następujące warunki ochrony środowiska :
- 1/ Zakaz stosowania kotłowni węglowych
  - 2/ Udział zieleni w zagospodarowaniu działki min. 50 %.

**USTALA SIĘ NASTĘPUJĄCE PRZEPISY KOŃCOWE :**

**§ 7**

Na obszarze określonym w § 1 traci moc miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego Swarzędz ul. Kórnicka III, przyjęty uchwałą Nr XXXVII/203/93 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 05.07.1993 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 11, poz.127 z dnia 09 sierpnia 1993 roku.

**§ 8**

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Swarzędz, ul. Kórnicka III ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art.10 ust.3 ustawy z dnia 07 lipca o zagospodarowaniu przestrzennym służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określanej przy uwzględnieniu zmiany przeznaczenia terenu.

**§ 9**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

**§ 10**

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

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ

*mgr Anna Tomlika*

## UZASADNIENIE

Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Swarzędz-ul.Kórnicka III, na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 264 ark.5 obr. Zalasewo opracowana została zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996r.Dz.U. Nr 13, poz. 74 z późn. zmianami), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999.r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami), rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz.U. z 1995r. Nr.29, poz.150) oraz zarządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 roku w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M.P. 3/95, poz. 40).

Prace nad planem podjęto rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Swarzędzu w dniu 27 września 2000 roku uchwały Nr XXV/227/2000 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Swarzędz- ul.Kórnicka III.

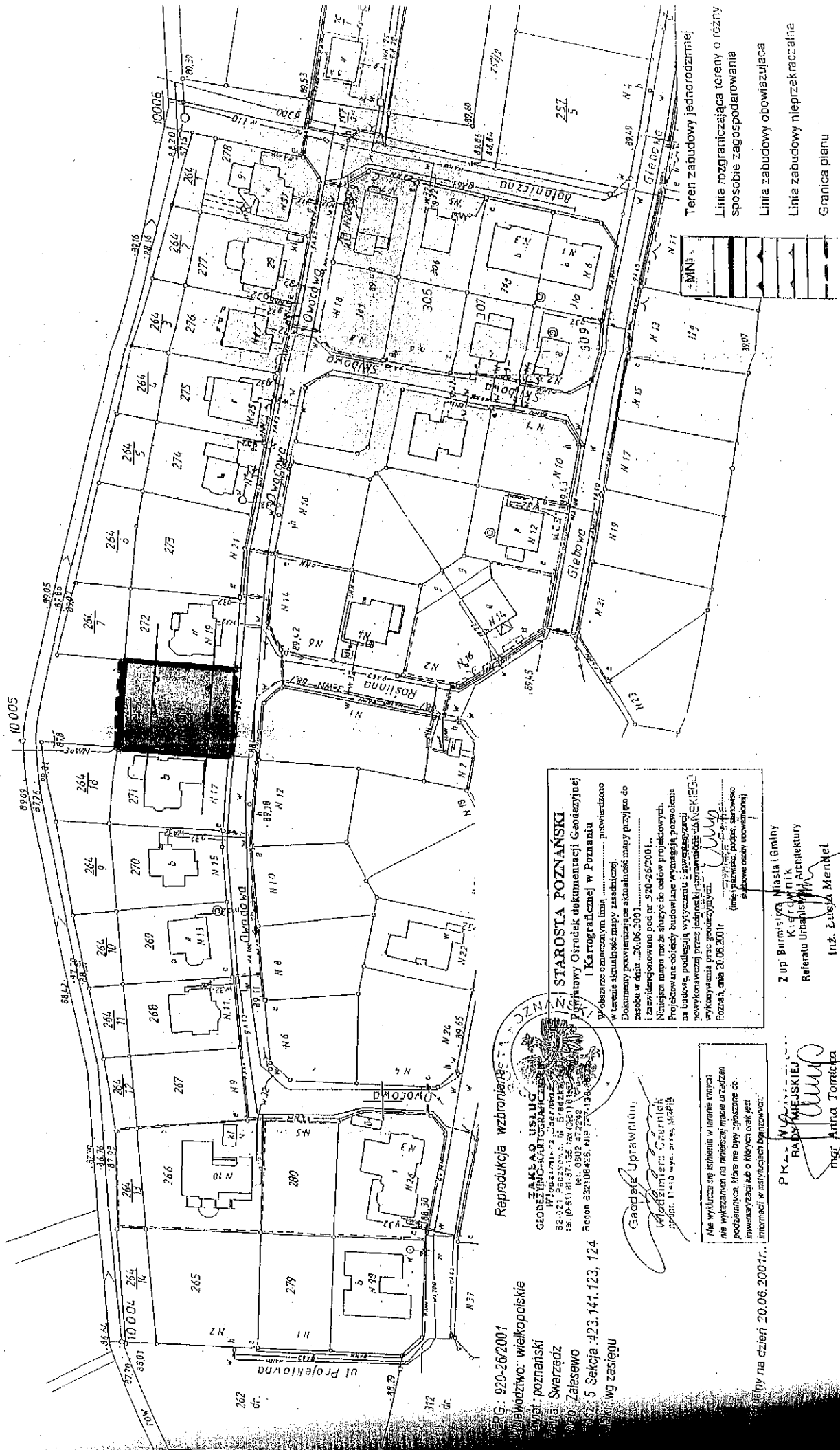
Projekt planu podlegał kolejno opiniowaniu i uzgadnianiu po czym został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 03.10.2001 do 31.10.2001 wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze. W trakcie wyłożenia nie wniesiono protestów i zarzutów. Procedurę sporządzania planu przeprowadzono zgodnie z wymaganiami ustawy. Ustalenia planu, zawarte w niniejszej uchwale są zgodne z polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w studium warunków i kierunków zagospodarowania gminy Swarzędz.

Burmistrz Miasta i Gminy  
Swarzędz

mgr Jacek Szymczak

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000



REG: 920-26/2001  
 Województwo wielkopolskie  
 Powiat: poznański  
 Gmina: Swarzędz  
 Osiedle: Zabsewo  
 Działka nr 5 Sekcja: 423.141.123, 124  
 Wg zasięgu

Reprodukcja wzbroniona  
 GOSZCZAKO USAUG  
 ul. Włocławek 10  
 61-001 Poznań  
 tel. (0-61) 81-57-455, fax (0-61) 81-57-456  
 tel. (0-61) 81-57-456, fax (0-61) 81-57-457  
 Regon 822-08-625, NIP 77-138-88-88

STAROSTA POZNAŃSKI  
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej  
 i Kartograficznej w Poznaniu  
 W obszarze oznaczonym linią ..... powierzone  
 w terenie skanalizować mapy zasadnicze,  
 Dokumentary przewidywane aktualność mapy przyjęto do  
 zrealizacji w dniu 20.06.2001r.  
 Licytacja dokonana pod nr 270-26/2001r.  
 Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.  
 Projektowane otwory budowlane wymagają pozwolenia  
 na budowę, podlegają wytyczeniu i wyznaczaniu  
 powyższymi przez jednostki uprawnione do NIERUCHOMOŚCI  
 wykonywanymi prac geodezyjnymi.  
 Poznań, dnia 20.06.2001r.  
 (imię i nazwisko, podpis, stanowisko  
 autografowe osoby uświadomionej)

Geodeza Uprawnioniu  
 Władimir Czarniak  
 61-001, 11-10 wst. 2124, 11-10  
 Nie wydłużać się szkieletu w terenie innych  
 nie wskazanych na niniejszej mapie urządzeń  
 podziemnych, które nie były zgodne z  
 inwentaryzacją lub o których brak jest  
 informacji w instytucjach bieżących.

Teren zabudowy jednorodzinnej  
 Linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania  
 Linia zabudowy obowiązująca  
 Linia zabudowy nieprzekraczalna  
 Granica planu

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy  
 Krzysztof Kucharski  
 Referat Urbanistyki i Architektury  
 Inż. Ewelina Mendel

P.K. Władimir Czarniak  
 RADA MIEJSKIEJ  
 Inż. Anna Tomicka

ZAŁĄCZNIK NR 2

-fragment miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego  
Swarzędz- ul. Kórnicka III skala 1:1000

--- Granica planu.

