

RADA MIEJSKA
w Swarzędzu

Dz. Ust. Nr 117

117

z obr. 25.09.2002

poz. 3274

**UCHWAŁA Nr LIII/ 580 / 2002
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28.08.2002 roku**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę położoną w Paczkowie przy ul. Średzkiej i oznaczoną numerem geodezyjnym 367 – teren objęty zmianą o powierzchni 2,25 ha (zmiana przeznaczenia z upraw ogrodniczych z prawem zabudowy na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 ze zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), oraz w związku z Uchwałą Nr XXV /274/2000 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27 września 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę położoną w Paczkowie przy ul. Średzkiej i oznaczoną numerem geodezyjnym 367 – teren objęty zmianą 2,25 ha, Rada Miejska w Swarzędzu **uchwala :**

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującą działkę położoną w Paczkowie przy ul. Średzka i oznaczoną numerem geodezyjnym 367 – teren objęty zmianą 2,25 ha (zmiana przeznaczenia z upraw ogrodniczych z prawem zabudowy i upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

§ 2

Niniejsza uchwała obowiązuje w Paczkowie na działce o numerze ewidencyjnym 367, którego granice określa rysunek planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmująca działkę położoną w Paczkowie przy ul. Średzkiej i oznaczoną numerem geodezyjnym 367” 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) tereny komunikacji kD i kX,
- 3) tereny urządzeń infrastruktury technicznej – EE,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) warunki wynikające z właściwości środowiska i jego ochrony.
- 6) Następujące oznaczenia są ustaleniami obowiązującymi:
 - granice uchwalenia planu,
 - linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
 - oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.

ROZDZIAŁ II
Przepisy szczegółowe
§ 4

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej(Mj) ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – wolnostojących
- 2) na działkach wzdłuż ul. Średzkiej w ramach budynku mieszkalnego zezwala 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 8,5 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 – 25° 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) zapewnia się prawo do realizacji obiektów małej architektury,
- 12) określa się minimalną powierzchnię działek 1000m²,
- 13) dopuszcza się możliwość scalania działek w celu powiększenia powierzchni,
- 14) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 30 %,
- 15) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni całkowitej działki.

§ 5

1. Dla terenów urządzeń energetycznych (EE) ustala się :

- a) przeznaczenie podstawowe terenu – lokalizacja stacji transformatorowej
- b) uciążliwość stacji nie może przekraczać granic działki
- c) zalecenie stosowania stacji małogabarytowej

2. W przypadku braku zapotrzebowania na lokalizację stacji transformatorowej, teren ten można włączyć do terenów przyległych.

§ 6

1. Dla terenu komunikacji (kD, kX) ustala się:

- a) projektowane i istniejące ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu – kD o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, z wydzieloną jezdnią o szerokości min. 5 m, chodnikiem dwustronnym, pasami zieleni i innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych,
- b) ciągi pieszo-jezdne o szerokości 5m,
- c) tereny komunikacji jako tereny publiczne stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych,

§ 7

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.

§ 8

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.

§ 9

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

§ 10

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

§ 11

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.

§ 12

Dla nowej zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych - kD (o szerokości 10m) jak również od ciągów pieszo - jezdnych - kX (o szerokości 5m), a od działek sąsiadujących zachowanie odległości zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.

ROZDZIAŁ III

Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty na rzecz Gminy.

§ 13

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

§ 14

Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/234/ 94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 roku / Dz. Urz. Woj. Poznańskiego nr 4 z dnia 28.03.1994 roku poz. 42 / na obszarze wymienionym w § 1 niniejszej uchwały

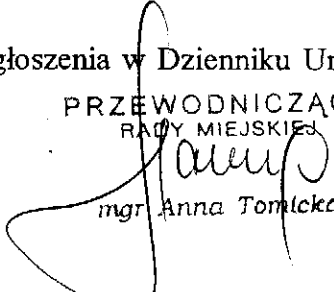
§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

§ 16

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ


mgr Anna Tomicka

U Z A S A D N I E N I E
do uchwały nr LIII / 580 /2002
z dnia 28.08.2002

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz działka nr ewid. 367 w Paczkowie o którym mowa w uchwale opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr. 142 poz. 1591 ze zmianami
- 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. XXV/274/2000 z 27.09.2000 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującego działkę nr. 367 w Paczkowie.

W dniu 16.08.2001 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 od 18.09.2001 r. do 10.10.2002 r. 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 30.04.2002 r do 31.05.2002 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 Szymozak

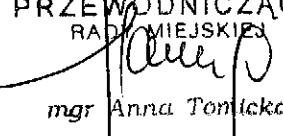
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWARZĘDZ OBEJMUJĄCEJ
DZIAŁKĘ POŁOŻONĄ W PĄCZKOWIE PRZY UL. ŚRĘDKIEJ I
OZNACZONĄ NUMEREM GEODEZYJNYM 367.**

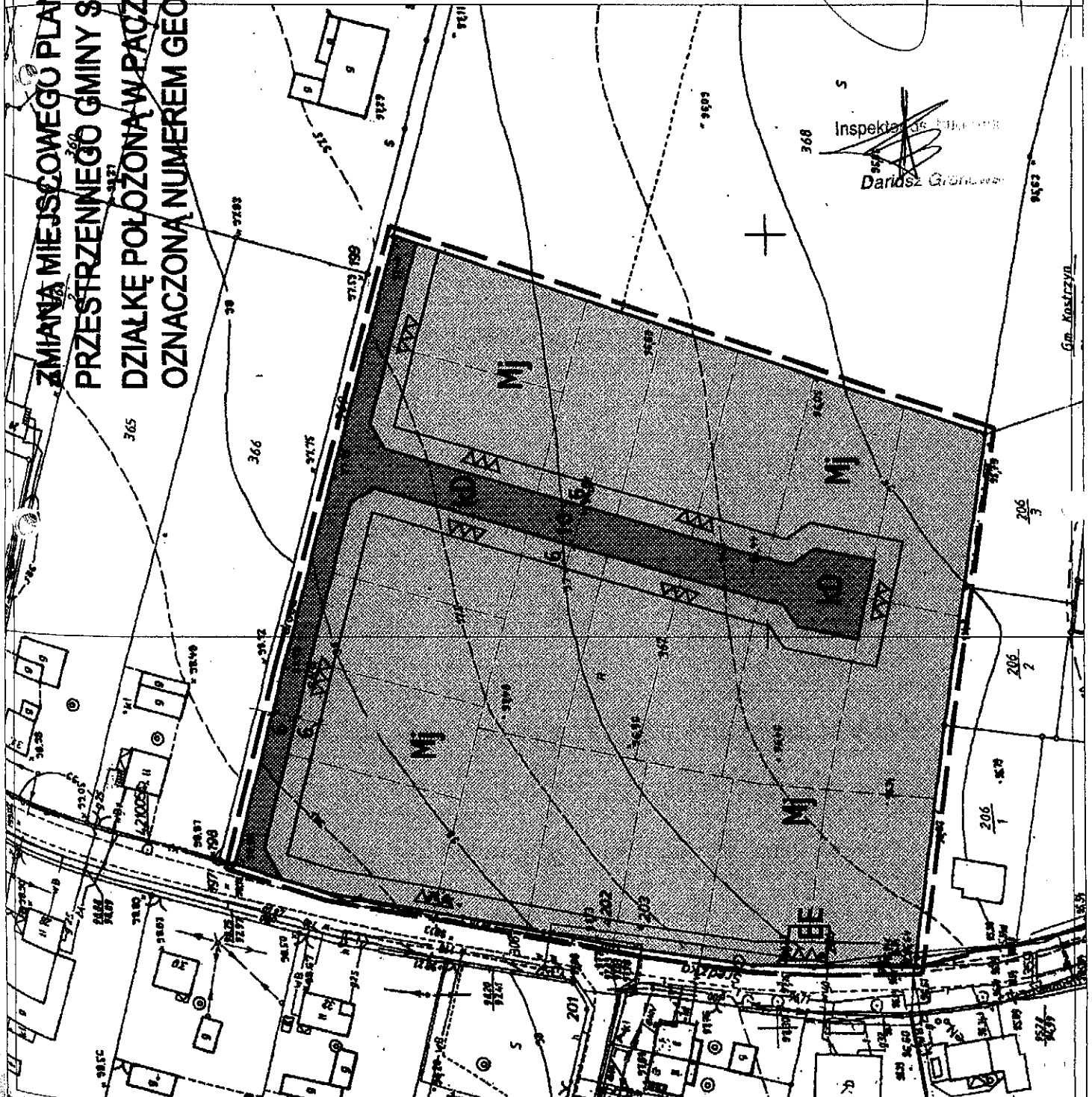
SKALA 1:1000

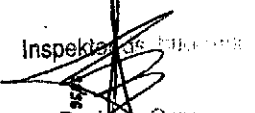
OZNACZENIA

-  GRANICA OPRACOWANIA I OBYWIAZANIA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA I RÓŻNYCH FUNKCJACH
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  DROGA DOJAZDOWA
-  CIĄG PIESZO - JEZDNY
-  TEREN TRAFOSTACJI

ZESPÓŁ AUTORSKI	
mgr inż. arch. Piotr Kosowski (opr. urbanistyczne nr 1465/00)	
mgr inż. Beata Bęczyk	

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

mgr Anna Tomicka



Inspektor ds. Urbanistyki

Dariusz Gronow