

**RADA MIEJSKA
w Swarzędzu**

Dz. Urz. Woj. Wielkop.
z dn. 9.07.2003r.
Nr 121 ps. 2235

57

Uchwała NR VI/ 34 / 2003

Radny Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 26. 02. 2003 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
na terenie gminy Swarzędz obejmującego działkę położoną w
Rabowicach, przy ul. Bliskiej i oznaczoną numerem geodezyjnym
30/12– teren objęty zmianą 0,1124 ha /zmiana przeznaczenia z
upraw połowych na tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej/

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 roku poz. 1591 ze zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27.02.2002 roku nr XLIV/ 491/2002 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę położoną w Rabowicach przy ul. Bliskiej i oznaczoną numerem geodezyjnym 30/12– teren objęty zmianą 0,1124 ha / zmiana przeznaczenia z upraw połowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / **Rada Miejska w Swarzędzu uchwała co następuje:**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie gminy Swarzędz obejmujący działkę położoną w Rabowicach, przy ul. Bliskiej i oznaczoną numerem geodezyjnym 30/12 zwany dalej planem.

2. Granice obszaru planu o którym mowa w ust. 1 określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

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,
- wyznaczenie zasad podziału terenów,
- wyznaczenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej w tym wyznaczenie przebiegu nowych ulic wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, oznaczony na rysunku planu symbolem M1,
2. zasady obsługi zabudowy infrastruktura techniczną;
3. zasady ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, w tym ochrony akustycznej;
4. zasady kształtowania sfery przestrzenno - wizualnej.

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- a) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- b) uchwałe - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Swarzędz o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- c) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- d) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi,

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 5

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MJ, ustala się:

1. Główną funkcją terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
 - a) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
 - b) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych – 9,0 m do kalenicy dachu od poziomu terenu,
 - c) dla budynków mieszkalnych ustala się wyłącznie dachy pochylte o nachyleniu pości 18° – 45°.
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży wolnostojących, o maksymalnej wysokości 4,0 m, na dwa stanowiska postojowe, o architekturze współgrającej z budynkiem mieszkalnym.
3. Działkę budowlaną należy zagospodarować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
 - a) obowiązuje funkcją terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz związana z nią infrastruktura i elementy tzw. małej architektury,
 - b) budynki winny być sytuowane na działce w odległości od linii rozgraniczających ulicy nie mniejszej niż określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy,
4. Szczególne warunki zagospodarowania działki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

- 50
- a) zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu lub rozlewania na działce,
 - b) zakaz stosowania nośników energii cieplnej szczególnie szkodliwych dla środowiska taki jak: węgiel, koks oraz spalania odpadów,
5. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
- a) ustala się podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się możliwość zmiany układu granic i powierzchni działek, które na rysunku planu mają charakter postulowany pod warunkiem, że:
 - szerokość działki od strony ulicy nie będzie mniejsza niż 20 m,
 - powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 800m².
6. Wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych zlokalizowane przy granicy nieruchomości.
7. Obsługa terenu nastąpi z ul. Bliskiej, poprzez projektowany układ dróg dojazdowych.

§ 6

W zakresie obsługi infrastruktura techniczną ustala się:

1. Zaleca się wykonanie pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej:
 - a) wodociąg - podłączenie sieci wodociągowej do gminnego systemu wodociągowego,
 - b) kanalizacja sanitarna - ścieki bytowe docelowo odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; tymczasowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych.
 - c) kanalizacja deszczowa – wody deszczowe odprowadzić docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej, tymczasowo wody deszczowe należy zagospodarować we własnym zakresie, nie naruszając interesu osób trzecich.
 - d) sieć energetyczna - podziemna, skablowana prowadzona z istniejącej trafostacji,
 - e) sieć telefoniczna - podziemna, skablowana,
 - f) gromadzenie odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji; odprowadzenie odpadów statych - zgodnie z systemem gospodarki odpadowej gminy.

2. Ustala się obowiązek stosowania dla celów grzewczych paliw gazowych i płynnych oraz promowanie nowych, niekonwencjonalnych źródeł energii.
3. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§ 7

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:

Na terenie objętym planem zakazuje się (zgodnie z obowiązującymi przepisami) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub innych, odpowiadających im zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 8

Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 3, służącą naliczaniu opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określonej przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Swarzędzu.

§ 10

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W ŚWARZĘDZU
Bożena Szydłowska
Bożena Szydłowska

UZASADNIENIE

do uchwały Nr VII/ 34 / 2003
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 26. 02. 2003 roku

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie gminy Swarzędz w Rabowicach przy ulicy Bliskiej –działka nr ewid. 30/ 12 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 ze zmianami)
- 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 częściąową zmianą planu zagospodarowania przestrzennego gminy rozpoczęto po podjęciu uchwały nr. XLIV/ 491 / 2002 z dnia 27.02.2002 roku dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę nr. 30/12 w Rabowicach.

W dniu 20.05.2002 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 07.08.2002 r. do 05.09.2002 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 20.09.2002 r. do 21.10.2003 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 Gminy Swarzędz
mgr Anna Tomicka

