

UCHWAŁA Nr XIV/87/2003
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 10 września 2003 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działkę położoną w Gortatowie przy ul. Cichej i oznaczonej numerem geodezyjnym 106/8 (teren objęty zmianą o powierzchni ca 0,0850 ha) – zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz. Urz. Nr 142 z 2001 roku poz. 1591 ze zmianami/, art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r., z późniejszymi zmianami), oraz w związku z Uchwałą Nr XI/101/99 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 6 lipca 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działkę położoną w Gortatowie przy ul. Cichej dz. Nr geod. 106/8 (pow. zmiany 0,0850 ha), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz 717 z 2003 r.), **Rada Miejska w Swarzędzu uchwala co następuje:**

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działkę położoną w Gortatowie przy ul. Cichej oznaczonej numerem geodezyjnym 106/8 – zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - a) wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych zmianą planu,
 - b) ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu,
 - c) umożliwienie połączenia nowych funkcji przy równoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
 - d) ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie ekologii.
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą

- zagospodarowania terenu określonej w ustaleniach szczegółowych (§ 3 ust 1 niniejszej uchwały) oznaczonych symbolem MN,
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- c) warunki wynikające z właściwości środowiska i jego ochrony.
3. Linie rozgraniczające tereny określa rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr1.
 4. Granice terenów objętych planem określa rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr1.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 3

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej :

1. Na terenie oznaczonym na rysunku projektu symbolem **MN** ustala się jako przeznaczenie obowiązujące: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Nieopiekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr1. Wzdłuż drogi gminnej lokalnej KGL – 10 m, poza strefą ochronną linii elektroenergetycznej 15 kV w odległości 7,5 m.
3. Forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca, do II kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości do 10 m. Dach spadzisty dwu lub wielospadowy kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, kąt nachylenia dachu 20-45°.
4. Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego.
5. Dopuszcza się realizację garaży jako budynków wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru, w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich.
6. Określa się maksymalną powierzchnię zabudowy wielkości 35 % powierzchni działki.
7. Powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących może wynosić maksymalnie 40 m², a wysokości pomieszczeń nie więcej niż 2,5 m.
8. Posadowienie budynku – parter na wysokości maksymalnie 1,50 m od powierzchni terenu.
9. Lokalizacja i sposób posadowienia budynku uzależniona jest od badań geotow- wodnych wykonanych w trybie przygotowania projektu dla uzyskania pozwolenia na budowę.
10. Ustala się nieprzekraczalną odległość 4m usytuowania ogrodzenia od skarpy rowu G-5. Wzdłuż ulicy Cichej w minimalnej 2 m odległości od istniejącej pasa drogowego. Realizacja ogrodzeń w pozostałych granicach działki, zabrania się budowy ogrodzeń pełnych, z prefabrykowanych elementów betonowych i o wysokości większej niż 1,5 m. Przy opracowaniu projektu budowlanego należy uwzględnić rów melioracyjny przebiegający wzdłuż granicy działki oznaczony jako G-5.
11. Dla kolorystyki budynków: zabrania się stosowania na dominujących powierzchniach elewacji kolorów ciemnych i jaskrawych, zaleca się kolory jasne i pastelowe zharmonizowane z kolorem połaci dachowych.
12. W obszarze działki należy przewidzieć min. 40% zieleni.

§ 4

Dla terenów komunikacji:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu MN z drogi gminnej lokalnej KGL (ul. Cicha) będącej terenem publicznym, poprzez drogę powiatową oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDP 235**. Linie rozgraniczające drogi stanowią linie rozgraniczające terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych. Przewiduje się poszerzenie ul. Cichej docelowo do 10 m w liniach rozgraniczających w sposób symetryczny w zględem jej istniejącej osi.

2. Dla zjazdów ustala się:

- a) wjazd na działkę należy usytuować z ulicy Cichej na granicy z działką 106/7.
- b) włączenie z ulic pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- c) zachowanie minimalnych, przewidzianych w przepisach szerokości utwardzonych zjazdów;
- d) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic.

§ 5

W zakresie obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

1. Kanalizacja sanitarna – docelowo z odpowiednim włączeniem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się do czasu realizacji sieci korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do miejscach utylizacji.
2. Kanalizacja deszczowa – ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych, docelowo do sieci kanalizacji gminnej. Zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości.
3. Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej.
4. Urządzenia elektroenergetyczne – z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
5. Zasilanie w gaz – z istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
6. Gospodarka ciepła – do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych oraz alternatywnych rozwiązań ekologicznych (gaz, olej opałowy, energię elektryczną).

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 6

Na podstawie art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 1 poz. 943 z późniejszymi zmianami) dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianie planu ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 7

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. U. Woj. Poznańskiego nr 4 z dnia 28.03.1994 roku poz. 42) w zakresie określonym w § 1 niniejszej uchwały.

§ 8
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Swarzędz.

§ 9
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym
Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Bożena Szycłowska
Bożena Szycłowska

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr XIV/87/2003
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 10 września 2003 r.

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działkę położoną w **Gortatowie przy ul. Cichej i oznaczonej numerem geodezyjnym 106/8** o którym mowa w uchwale opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. nr 62 z 27 kwietnia 2001 r. poz. 627),
- Ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100 z 27 lipca 2001 poz. 1085 r.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz.U. Nr 1 z 2002 r.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 z 2002 r.).

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy rozpoczęto po podjęciu Uchwały Nr XI/101/99 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 6 lipca 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę położoną w Gortatowie przy ul. Cichej i oznaczonej numerem geodezyjnym 106/8.

W dniach od 14.01.2003 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został przedstawiony do opiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 04.03.2003 do 03.04.2003 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został przedstawiony do uzgodnienia według wymogów art. 18 ust. 2 pkt. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. W obu etapach plan otrzymał pozytywne opinie od jednostek go opiniujących.

W dniach od 27.06.2003 do 22.07.2003 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 przewidziany w ustawie protesty i zarzuty do projektu planu nie wpłynęły.

W okresie wyłożenia nie zgłoszono do projektu żadnego protestu ani zarzutu. Ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Swarzędzu, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu zmiany planu uchwała została przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

5

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Swarzędz

mgr

Aneta Zimkowska




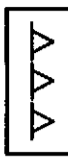




MIEJSCOWY PLAN

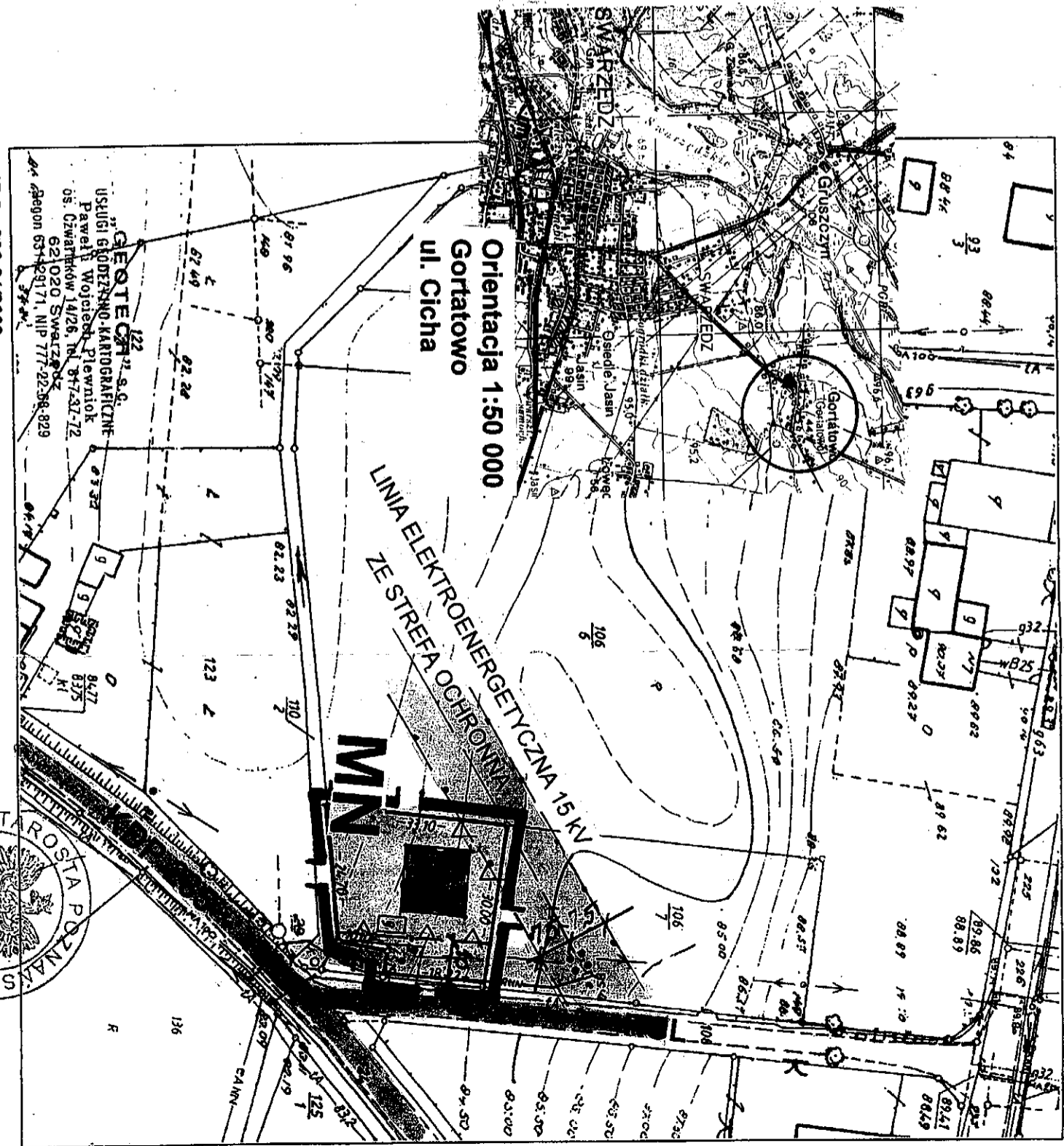
MAPA ZASADNICZA
skala 1: 1000

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ POŁOŻONĄ W GORTATOWIE PRZY UL. CICHEJ I OZNACZONĄ NUMEREM GEOD. 106/8 O POW. 0,085 ha NA CELE ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

SKALA 1:1000

OZNACZENIA:

-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  granica zatwierdzenia planu
-  linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  orientacyjny obrys budynku
-  droga powiatowa nr 235
-  droga gminna lokalna
-  linia elektroenergetyczna 15 kV ze strefą ochronną



Plan opracowano na podstawie uchwały nr XI/101/199 z dnia 6 lipca 1999 r. Rady Miejskiej w Swarzędzu

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR 1
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
NR
Z DNIA
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR
POZ.
Z DNIA

KERG : 903-34/2002
Województwo : wielkopolskie
Powiat : poznański

REPRODUKCYJA WZBRONIONA
PAWEŁ PLEWNIŃSKI
GEODETA UPRAWNIONY
os. Czwartaków 14/26, tel. 817-37-72
62-020 SWARZĘDZ
Pozwolenie Nr 3584 z 1986.03.22
wydane przez GUG.J.K. w Warszawie

-84
Projektant planu:
inż. Stefan Dukowiak
uprawnienia urbanistyczne nr 1508
ZOIU Z-132 *patkowski*



STAROSTA POZNAŃSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezji i Kartograficznej w Poznaniu
W obszarze oznaczonym linią... została potwierdzona
w terenie aktualność treści mapy zasadniczej.
Dokumenty potwierdzające aktualność mapy
przyjęto do zasobu w dniu ... 19.12.2002r.
i zaewidencjonowano pod nr ... 903-34/2002.
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych
Projektowane obiekty budowlane wymagające
pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu
inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki
uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
Poznań, dnia 19.12.2002r. *STAROSTA POZNAŃSKI*
[Signature]