

UCHWAŁA Nr XIV/88/2003
 Rady Miejskiej w Swarzędzu
 z dnia 10 września 2003 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym część działki położonej w Gortatowie przy ul. Chlebowej i oznaczonej numerem geodezyjnym 194/2 (pow. zmiany 1,00 ha) - zmiana przeznaczenia z upraw polowych, zalesienia, łąk i pastwisk 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 XVII/183/2000 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 15 lutego 2000r. W sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym część działki położonej w Gortatowie przy ul. Chlebowej i oznaczonej numerem geodezyjnym 194/2 (pow. zmiany 1,00 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 część działki położonej w Gortatowie przy ul. Chlebowej i oznaczonej numerem geodezyjnym 194/2.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr1.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - a) wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych planem,
 - b) umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
 - c) wyznaczenie układu komunikacyjnego wynikającego z nowego sposobu podziału i zagospodarowania terenu,
 - d) ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:
- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – M_J,
 - b) komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem – KD,
 - c) pasa technicznego – KL*⁺
 - d) zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem – Z,
 - e) urządzeń energetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem - EE.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
- a) granice uchwalenia planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenia obowiązujących linii zabudowy,
 - d) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 3

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M_J) ustala się:

1. Lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – wolnostojących,
2. Lokalizację budynków garażowych w połączeniu z budynkiem mieszkalnym lub jako budynki gospodarcze wolnostojące,
3. Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych II kondygnacje w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 8,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
4. Wysokość wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych do 6 m,
5. Rozwiązanie dachów jako dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zarówno dla budynków mieszkalnych jak i garażowych,
6. Symetryczny kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych – 22° do 45°,
7. Pokrycie dachów pochylonych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym,
8. Poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,6 metra nad terenem,
9. Nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 30 %. Maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynku gospodarczych i garażowych 50 m²,
10. Minimalną powierzchnię zieleni – 50 % powierzchni całkowitej działki,
11. Ujednoczenie ogrodzeń frontowych o wysokości 1,30 m, zakaz stosowania elementów betonowych i prefabrykowanych,
12. Zakaz realizacji przedsięwzięć innych niż dozwolone niniejszą uchwałą.

§ 4

Dla terenu komunikacji (KD, KL*) ustala się:

1. 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,
2. tereny oznaczone na rysunku planu - KL* o szerokości 4,8m jako tereny publiczne stanowią rezerwę pod poszerzenie pasa drogowego i realizację podziemnych

urządzeń infrastruktury technicznej,

§ 5

Dla terenów zieleni (Z) ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe terenu – zieleni parkowa,
2. zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych niezwiązanych z funkcją terenu,
3. dopuszczenie realizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
4. utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień, nasadzenia nowych,
5. wzdłuż cieku wyznacza się pas zieleni, w związku z możliwością melioracji w odległości 3m bezpośrednio od cieku dopuszcza się tylko zieleni niska.

§ 6

Dla terenów urządzeń energetycznych (EE) ustala się :

1. przeznaczenie podstawowe terenu – lokalizacja stacji transformatorowej
2. uciążliwość stacji nie może przekraczać granic działki
3. zalecenie stosowania stacji matogabarytowej
4. W przypadku braku zapotrzebowania na lokalizację stacji transformatorowej, teren ten można włączyć do terenów przyległych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną.

§ 7

Dla terenów zabudowy ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

1. wydzielenie działek zgodnie z rysunkiem planu,
2. dopuszcza się nabywanie i łączenie dwóch działek i realizację jednego budynku, jeżeli będą zachowane warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych ustaleniach planu,
3. Obsługa komunikacyjna terenu nastąpi przez drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem KD.

§ 8

1. Ustala się następujące warunki wykonania uzbrojenia dla całego obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym:

- a) wodociąg – podłączenie do gminnej sieci wodociągowej
 - b) kanalizacja sanitarna
 - c) sieć energetyczna – istniejąca naziemna i skablowana podziemna, a nowoprojektowana wyłącznie podziemna
 - d) sieć telefoniczna – skablowana podziemna
 - e) sieć gazowa
2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych o gwarantowanej szczelności, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania zgodnie z przepisami szczegółowymi. Ścieki deszczowe odprowadzane będą do gminnej kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie.
3. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych nowoczesnych nośników energii.
4. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia, zapewnić rozwiązanie zastępcze.
5. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.
6. Budowa nawierzchni utwardzonych po wykonaniu pełnej infrastruktury.
7. Dostarczenie energii elektrycznej odbywać się będzie, na podstawie warunków

technicznych uzyskanych z zakładu energetycznego po podpisaniu umowy przyłączeniowej i w razie potrzeby wybudowaniu nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, linii napowietrznych lub kablowych SN-15 kV oraz linii kablowej 0,4 kV.

§ 9

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się zachowanie obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających pasa drogowego kD. Ponadto ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej projektowanej rezerwy pod poszerzenie pasa drogowego kl* – zgodnie z rysunkiem planu, będącym załącznikiem nr1. Od pozostałych terenów sąsiednich zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 10

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.

§ 11

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.

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Swarzędz.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Bożena Szymborska
Bożena Szymborska

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr XIV/88/2003
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 10 września 2003 r.

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym część działki położonej w Swarzędzu i oznaczonej numerem geodezyjnym 194/2 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 XVII/183/2000 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 15 lutego 2000r. W sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej część działki położonej w Gortatowie przy ul. Chlebowej i oznaczonej numerem geodezyjnym 194/2.

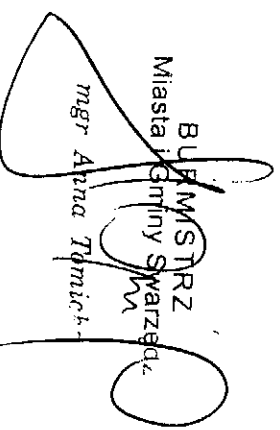
W dniu 17.06.2002 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został przedstawiony do opiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 07.08.2002 do 05.09.2002 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 20.09. 2002 do 21.10.2002 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 przewidziany w ustawie protesty i zarzuty do projektu planu nie wpłynęły.

W okresie wyłożenia nie zgłoszono do projektu żadnego protestu ani zarzutu. W dniu 12.09.2002 r. zamieszczono w Głosie Wielkopolskim komunikat, a na tablicy 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.

Burmistrz
Miasta i Gminy Swarzędz

mgr Anna Tomicz

