

**RADA MIEJSKA
w Swarzędzu**

Dr. Ver. Woj. Włuck.
2 dn. 22 listopada 2003r.
Nr 181 pa. 3363

**UCHWAŁA Nr XIV/90/2003
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 10 września 2003 r.**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzen-
nego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działki położone w Rabowicach,
przy ul. Bliskiej i oznaczone numerami geodezyjnym 30/9, 30/10, 30/11, 30/13,
30/14, 30/15, 30/16, 30/17, 30/18, 30/19, 30/20, 30/21, część 30/22 (teren objęty
zmianą o powierzchni ca 1,00 ha) - zmiana przeznaczenia z upraw polowych i
zalesienia 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 (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, z późniejszymi zmianami), art. 26 i art. 36 ust. 3 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 29.05.2002 r. nr XLIX/540/2002 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, 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:**

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Zmienia się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działki położone w Rabowicach, przy ul. Bliskiej i oznaczone numerami geodezyjnym 30/9, 30/10, 30/11, 30/13, 30/14, 30/15, 30/16, 30/17, 30/18, 30/19, 30/20, 30/21, część 30/22 zwany dalej planem.
2. Granice obszaru planu o którym mowa w ust. 1 określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych zmianą planu,
2. umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
3. wyznaczenie zasad podziału terenów,
4. wyznaczenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
5. ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej w tym wyznaczenie przebiegu nowych ulic

wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu.

§ 3

Zmienia się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie określonym w § 1 poprzez:

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

**ROZDZIAŁ II
Przepisy szczegółowe**

§ 4

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M₁, ustala się:

1. Obowiązująca funkcją terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, oraz związana z nią infrastruktura i elementy tzw. małej architektury,
2. Budynki winny być usytuowane na działce w sposób określony liniami zabudowy. Odległości budynków od linii rozgraniczających ulic nie mniejsze niż określone nieprzekraczalną linią zabudowy na rysunku planu,
3. Zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować w z uwzględnieniem następujących warunków:
 - a) powierzchnia zabudowy budynkami nie może przekraczać 30% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 55% powierzchni działki
 - b) przewiduje się realizację wolnostojących, jednorodzinnych budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych – 9,0 m do kalenicy dachu od poziomu terenu, poziom posadzki parteru części mieszkalnej – max 0,7 m od poziomu terenu
 - c) dla budynków mieszkalnych, z wbudowanym lub przybudowanym garażem, ustala się wyjącznie dachy pochyle, wielospadowe o symetrycznym nachyleniu podstawowych połaci 22–45°, pokrycie dachów dachówką lub dachówkopodobne
 - d) nie dopuszcza się możliwości realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych
 - e) realizacja ogrodzeń w granicy działki, zabrania się budowy ogrodzeń pełnych, z przetabrykowanych elementów betonowych i o wysokości większej niż 1,5 m.
 - f) 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.
4. Szczególne warunki zagospodarowania działki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 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:
Ustala się podział terenu zgodnie z rysunkiem w skali 1:1.000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
6. Wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych zlokalizowane przy granicy nieruchomości.
7. Obsługa komunikacyjna terenu nastąpi z ul. Bliskiej, poprzez projektowany układ dróg dojazdowych.

§ 5

Dla terenu komunikacji ustala się:

1. dla dróg wewnętrznych KD – minimalną szerokość pasa drogowego na 10,0 m, szerokość jezdni na 6,0 m, usytuowanej centralnie w pasie drogowym
2. dla dróg dojazdowych DW – minimalną szerokość pasa drogowego na 10,0 m, minimalną szerokość jezdni lub pieszojezdni na 5,50 m, usytuowanej centralnie w pasie drogowym

§ 6

W zakresie obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

1. następujące warunki wykonania uzbrojenia dla całego obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej podłączonej do gminnego systemu wodociągowego w ul. Rabowickiej;
 - b) kanalizacja sanitarna – docelowo z odpowiednim włączeniem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Rabowickiej. 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 – rozwiązanie takie jest możliwe tylko tymczasowo.
 - c) kanalizacja deszczowa – powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej gminnej. Zakazuje się odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości. Tymczasowo wody deszczowe należy zagospodarować we własnym zakresie, nie naruszając interesu osób trzecich.
 - d) urządzenia elektroenergetyczne – z istniejącej sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci, podziemna, skablowana prowadzona z istniejącej trafostacji;
 - e) zasilanie w gaz – z istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
 - f) sieć telefoniczna - podziemna, skablowana,
 - g) gospodarka ciepła – do celów grzewczych przewiduje się stosowanie rozwiązań ekologicznych (gaz, olej opałowy, energię elektryczną), dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy wykorzystaniu kotłów niskociśniskowych
2. podstawą 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 lokalizacji inwestycji innych niż wymienione w tekście niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe

§ 8

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 niniejszej zmianie planu ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9

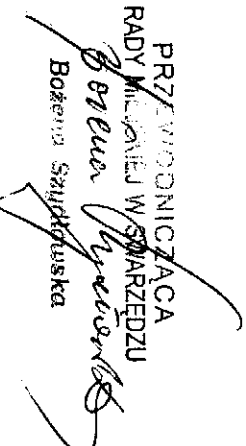
Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz zatwierdzonego Uchwałą nr XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 roku (Dz. U. Woj. Poznańskiego nr 4 z dnia 28.03.1994 roku poz. 42) w zakresie określonym w § 1 niniejszej uchwały.

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Swarzędz.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W SWARZEDZU

Bogdana Szupkowska

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr XIV/90/2003
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 10 września 2003 r.

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działki położone w **Rabowicach, przy ul. Bliskiej i oznaczone numerami geodezyjnym 30/9, 30/10, 30/11, 30/13, 30/14, 30/15, 30/16, 30/17, 30/18, 30/19, 30/20, 30/21, część 30/22** 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.).

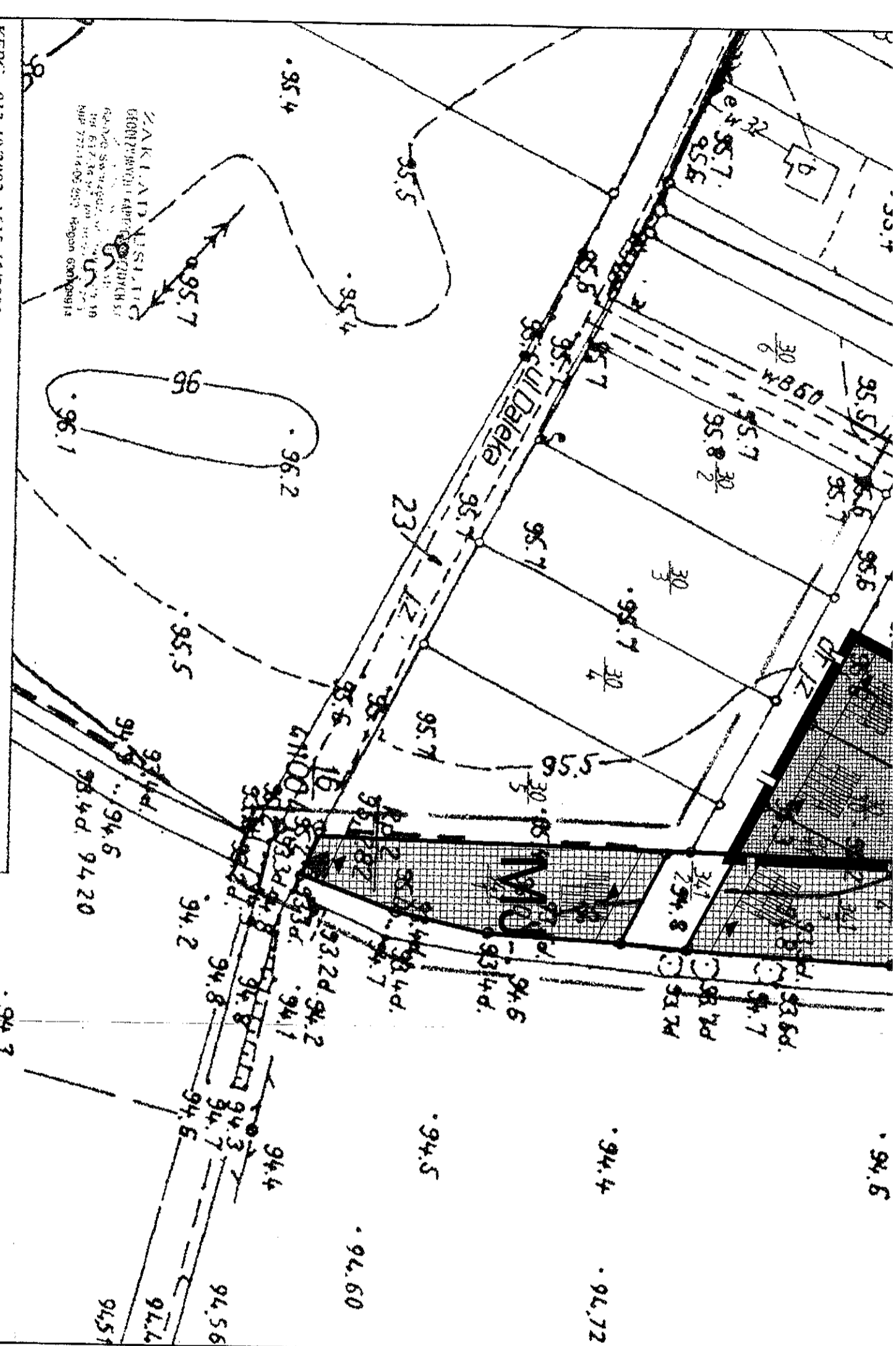
Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy rozpoczęto po podjęciu uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.05.2002 r. nr XLIX/540/2002 r. W sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działki położone w Rabowicach, przy ul. Bliskiej i oznaczone numerami geodezyjnym 30/9, 30/10, 30/11, 30/13, 30/14, 30/15, 30/16, 30/17, 30/18, 30/19, 30/20, 30/21, część 30/22.

W dniach od 16.09.2002 do 07.10.2002 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 04.12.2002 do 03.01.2003 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 21.02. 2003 do 21.03.2003 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. W dniu 10.02.2003 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.



ZAKŁAD NIEZALEŻNY
 GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY
 60-030 Poznań, ul. Św. Józefa 10
 tel. 61 26 26 26, fax 61 26 26 26
 NIP 7711405203, NIPON 600000014

KERG: 913-10/2002, 1615-15/2002
 Województwo wielkopolskie
 Powiat poznański

Gmina: Świerzędz, Koszów Wlkp.
 Ubrzych - Radomice, Siekierki
 Arkusz: 1 Sekcja: 123.111.11.19

Wzrost: 18.06.02

Zgodni KARTOGRAFI
 60-030 Poznań, ul. Św. Józefa 10
 tel. 61 26 26 26, fax 61 26 26 26
 NIP 7711405203, NIPON 600000014



STAROSTA POZNAŃSKI
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej w
 Poznaniu

Niniejszy dokument jest kopią z oryginału
 nie wykonano go na komputerze i nie posiada
 podpisu elektronicznego. Kopia ta nie może
 być używana do celów innych niż te, dla
 których została wykonana.

W dokumencie uwzględniono zmiany zgłoszone
 przez inwestora, które zostały zaakceptowane
 przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu
 dnia 18.06.2002 r.

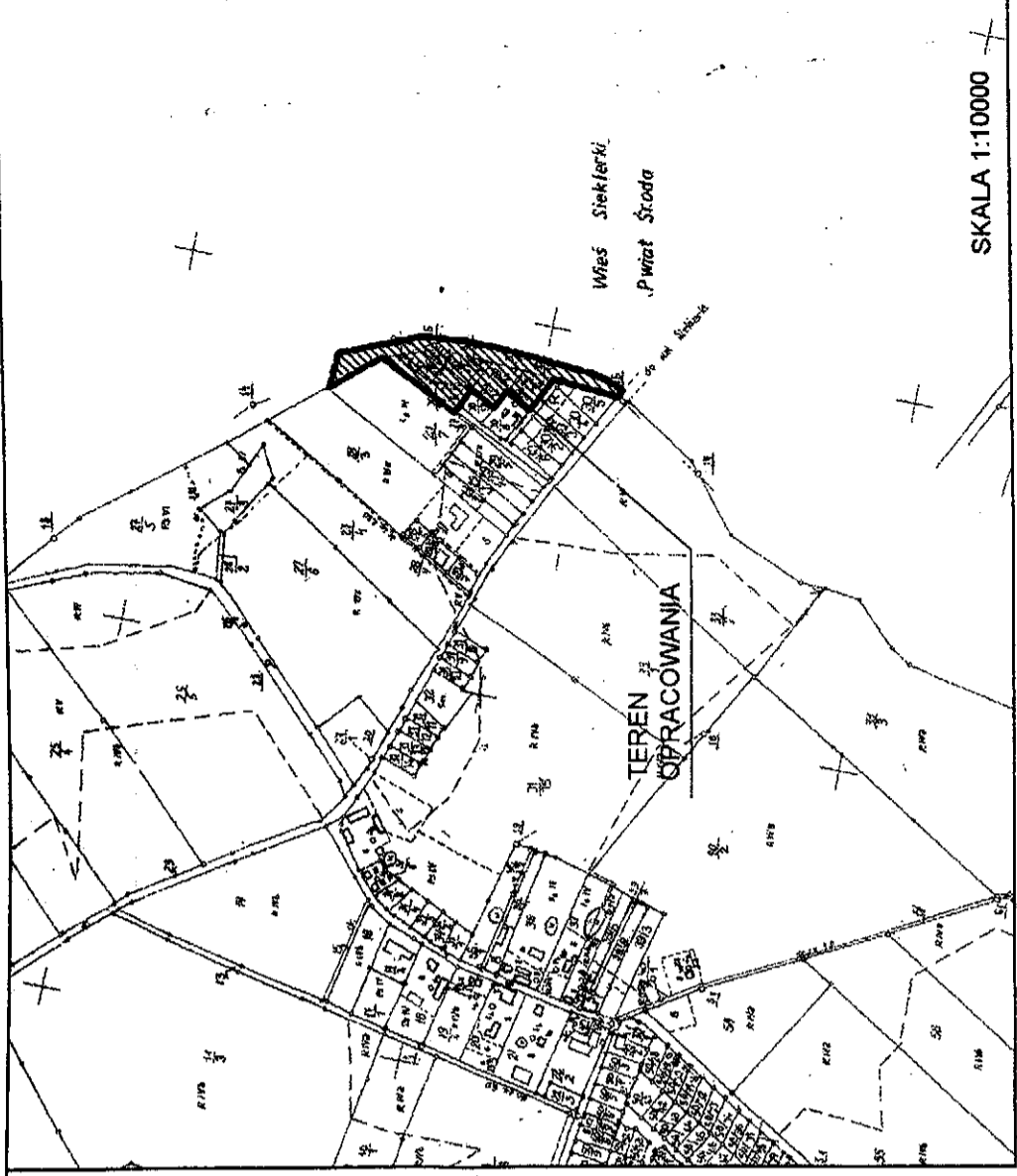
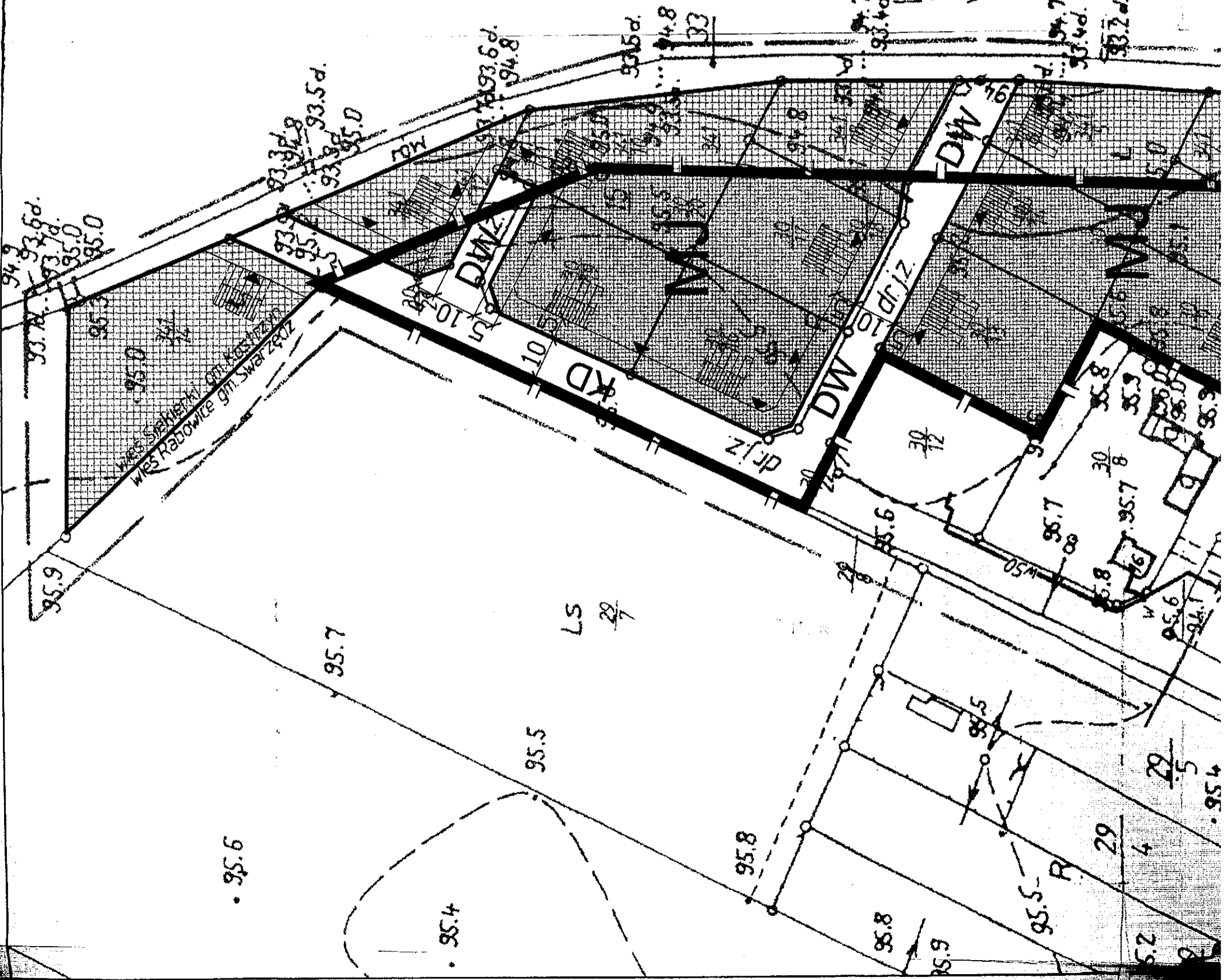
LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I RÓŻNYCH FUNKCJACH
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKRAČALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZANNEJ
- DROGA DOJAZDOWA
- DROGA WEWNĘTRZNA

Zgodność z oryginałem
 stwierdzam
 dnia 18.06.2002 r.
[Signature]

PRACOWNIA PROJEKTOWA JUDYTA I MICHAŁ HESS 61-803 POZNAŃ, ul. Św. Józefa 10 TEL. 61 26 26 26, FAX 61 26 26 26 NIP 7711405203, NIPON 600000014	
AUTORZY OPRACOWANIA	MGR RYSZARD KALETANCZYK
CZŁONEK ZOU NR 246	MGR ELEONORA RYBCZYŃSKA
CZŁONEK ZOU NR 248	MGR INŻ. ARCH. JUDYTA HESS

SKALA 1:1000



SKALA 1:10000