

Uchwała Nr LXIII/469/2006
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 25.10.2006r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Swarzędz – Jasin, ul. Łowęcińska.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) na podstawie uchwały Nr XXIII/169/2004 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 31 marca 2004r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz – Jasin, ul. Łowęcińska w zakresie obejmującym działki nr geod. 363/7, 363/8, 363/9 oraz część 363/4, 363/6 i 363/10 przy ul. Łowęcińskiej w Jasiu (powierzchnia objęta opracowaniem ca 1,3 ha) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz – Jasin, ul. Łowęcińska, w zakresie obejmującym działki nr geod. 363/7, 363/8, 363/9 oraz część 363/4, 363/6, 363/10 przy ul. Łowęcińskiej w Jasiu (powierzchnia objęta opracowaniem ca 1,3 ha) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

Dział I

Postanowienia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Swarzędzu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **funkcji terenu** - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu lub powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 7) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć odległość frontową, dominującej ściany budynku od granicy działki z drogą publiczną, nie dotyczy ona takich elementów budynków jak: okapy, gzymsy lub schody zewnętrzne, przy czym:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy określa najmniejszą odległość, w jakiej można sytuować zabudowę,
 - b) obowiązująca linia zabudowy określa odległość, w jakiej obowiązkowo należy sytuować zabudowę;

§ 5. Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach prawa:

- 1) ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2004r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.);
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118);
- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 4) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.);
- 5) ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266);
- 6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.);
- 7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.);
- 8) ustawa z dnia 27 lipca 2001r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100, poz. 1085 z późn. zm.);
- 9) ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 1996r. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.);
- 10) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004r., Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);
- 11) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz.U. z 2002r. Nr 147, poz. 1229);
- 12) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 80, poz. 563);
- 13) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 121, poz. 1139);

14) ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

§ 6. Przedmiot i zakres planu.

- 1. Przedmiotem niniejszego planu jest zmiana zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem, polegająca na wprowadzeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
- 2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 31 marca 2004 r. Nr XXIII/169/2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz – Jasin, ul. Łowęcińska, w zakresie obejmującym działki nr geod. 363/7, 363/8, 363/9 oraz części działek 363/4, 363/6 i 363/10 przy ul. Łowęcińskiej w Jasiu (powierzchnia objęta opracowaniem ca. 1,3 ha) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 3. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXII/373/2001 przez Radę Miejską w Swarzędzu z dnia 28 marca 2001r.

§ 7. 1. Planem objęto obszar o powierzchni około 1,30 ha.

2. Obszar, o których mowa w ust. 1, położony jest w miejscowości Jasin, w rejonie ul. Łowęcińskiej, przy ul. Kazimierza, ul. Władysława, ul. Jadwigi i ul. Rutkowskiego. Obejmuje działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 363/7, 363/8, 363/9 oraz części działek 363/4, 363/6 i 363/10.

§ 8. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt. 1, stanowią one granice zatwierdzenia.

Dział II

Ustalenia szczegółowe.

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 9. Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenia:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN**;

- 2) tereny komunikacyjne:
 - a) oznaczone na rysunku planu symbolem **Kxx** - ciągi pieszo – jezdne,
 - b) oznaczony symbolem **KD**, ulica dojazdowa,
 - c) oznaczony symbolem **TT**, pas techniczny związany z prowadzeniem infrastruktury technicznej;
- 3) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

§ 10. Linią ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 11. Przy realizacji zagospodarowania terenu objętego planem ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określonych niniejszą uchwałą.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 12. Na obszarze objętym planem podczas realizacji inwestycji oraz w trakcie eksploatacji obiektów należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi, w tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, przez niekorzystne przekształcanie jej budowy oraz przez gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§ 13. Na obszarze objętym planem ustala się wyposażenie w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 14. Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem, a także w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo – wodne.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 15. Przy prowadzeniu prac budowlanych, w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

198

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 16. Ustala się utrzymanie istniejącego układu komunikacyjnego.

§ 17. Ustala się wydzielenie pasa technicznego wzdłuż ul. Łowęcińskiej, oznaczonego na rysunku symbolem TT, jako terenu publicznego, przewidzianego pod realizację infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej, np. chodnika, ścieżki rowerowej lub innych obiektów związanych z komunikacją.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 18. 1. Ustala się, że na terenach oznaczonych symbolem MN zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:

- 1) budynki mieszkalne wolno stojące;
- 2) wysokość zabudowy: do II kondygnacji, rozumianych jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym;
- 3) dachy o nachyleniu: od 30° do 45°, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko – podobnych;
- 4) ustala się dachy dwu lub czterospadowe, przy czym układ kalenic głównej budynku prowadzić równoległe do ulicy Kazimierza;
- 5) plan dopuszcza realizację tarasów, w ramach powierzchni przykryć dachowych, pod warunkiem nie przekroczenia 5% powierzchni zabudowy budynku jednorodzinnego;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: **do 35%**;
- 7) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązujące: **6 m** od linii rozgraniczających ul. Kazimierza,
 - b) nieprzekraczalne: **5 m** od linii rozgraniczających od terenu TT,
 - c) nieprzekraczalne: **5 m** od linii rozgraniczających pozostałych ulic;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna: od **40%** powierzchni działki.

2. W ramach poszczególnych działek dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz małej architektury.

3. W ramach nieruchomości należy wyznaczyć, zgodnie z przepisami, miejsca postojowe, na każdą działkę min. dwa miejsca, przy czym zakazuje się wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów powyżej 3,5 t.

§ 19. Ustala się zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych.

§ 20. 1. Na terenach MN plan dopuszcza realizację budynków garażowych wbudowanych, zblokowanych lub wolnostojących, jednokondygnacyjnych, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i maks. powierzchni zabudowy 60 m².

- 2. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów, sytuowanie garaży w granicy z sąsiednią działką.
- 3. Dopuszcza się realizację pomieszczeń gospodarczych w budynkach garażowych.
- 4. Ustala się maksymalną wysokość budynków garażowych: 7 m.
- 5. Dla budynków garażowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych: od 18 °.
- 6. Dopuszcza się realizację budynków garażowych z dachami płaskimi, z możliwością wykorzystania dachów jako tarasy.

§ 21. 1. Dopuszcza się realizację kafrów dachowych o innym kącie nachylenia niż połacie dachu, pod warunkiem nieprzekraczania 30% długości połaci dachu oraz o maksymalnej szerokości kafrów do 2,0 m.

2. Zezwala się na stosowanie balkonów i wykuszy wychodzących poza linie zabudowy do 1,5 m.

3. Dopuszcza się wysunięcie okapów i gzymsów do 0,6 m poza linię zabudowy.

§ 22. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej.

§ 23. Na obszarze planu ustala się stosowanie kolorystyki elewacji zharmonizowanej z otoczeniem, zgodnie z projektem architektonicznym.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Nie ustala się.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 24. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przeprowadzenie wydzielenia działek zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Plan dopuszcza zmiany, określonych rysunkiem, powierzchni i układu granic działek terenów związanych z zabudową mieszkaniową, mają one charakter postulowany, jednak powstałe po podziale nieruchomości muszą spełniać następujące warunki:

- 1) min. szerokość frontu działki - **20 m**;
- 2) nie mogą być mniejsze - niż **550 m²**;
- 3) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
- 4) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do dróg i powstałych granic.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 25. 1. Dla występujących na terenie opracowania urządzeń drenarskich ustala się konieczność zapewnienia dostępu do nich.

2. Na istniejącej sieci drenarskiej ustala się zakaz:

- 1) ustawiania ogrodzeń na podmurówce;
- 2) realizacji nasadzeń roślinnością wieloletnią.

3. Plan dopuszcza przebudowę istniejących urządzeń drenarskich, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Przy realizacji zagospodarowania wszelkie kolizje oraz ewentualną przebudowę sieci drenarskiej należy usuwać po uzgodnieniu z odpowiednim organem oraz uzyskaniu pozwoleń, zgodnie z przepisami.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się z istniejących ulic: Łowęcińskiej - za pośrednictwem ul. Kazimierza, znajdujących się poza granicami opracowania oraz ulic: Władysława, Jadwigi i Rutkowskiego, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla indywidualnych zjazdów ustala się następujące warunki:

- 1) zachować odpowiednie, wynikające z przepisów, pola widoczności;
- 2) włączenie zjazdów do ulicy musi być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- 3) przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zjazdów zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy, takie żeby zapewnić ciągłość odwodnienia zjazdów wzdłuż ulicy.

§ 27. 1. Na obszarze objętym planem ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz nowo realizowanej, w tym poza jego granicami, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:

- 1) **ścieki sanitarne:** docelowo do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się tymczasowo, tzn. do czasu realizacji kanalizacji, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z atestem;
- 2) **ścieki deszczowe:**
 - a) z powierzchni parkingów i dróg do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do lokalnej kanalizacji z odprowadzeniem do rowów znajdujących się poza granicami opracowania lub do studzienek chłonnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) wody deszczowe z powierzchni dachów zagospodarować w ramach własnej działki, zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 3) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych:** z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) **urządzenia elektroenergetyczne:**
 - a) z istniejących urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) przyłączenie nowych obiektów do sieci elektroenergetycznej nastąpi na podstawie warunków przyłączenia, zgodnie z przepisami prawa,
 - c) zachowuje się istniejącą sieć elektroenergetyczną, a wszelkie kolizje z istniejącym uzbrojeniem mogą być usunięte zgodnie z przepisami prawa w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów stałych i tymczasowych uniemożliwiających dojazd do linii energetycznych i stacji transformatorowych ciężkim sprzętem transportowym;
- 5) **sieć gazowa:** dopuszcza się podłączenie do sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 6) **zaopatrzenie w ciepło:** przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, tzn. niepowodujących przekraczanie dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach, dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 7) **inne elementy uzbrojenia:** na warunkach określonych w przepisach.

2. Prowadzenie infrastruktury technicznej ustala się w istniejących drogach oraz w pasie technicznym, oznaczonym na rysunku planu TT, przy zachowaniu przepisów oraz ustaleń § 17.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 28. Ma zastosowanie przepis § 27 ust. 1 pkt 1.

Dział III

Przepisy końcowe.

§ 29. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w § 5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu, jak również wtedy gdy nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

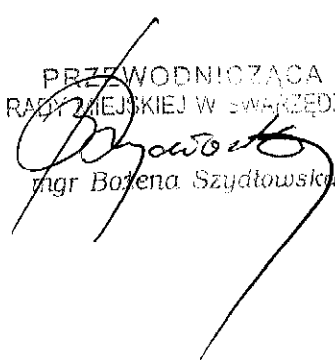
§ 30. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmujący działkę położoną w Jasiniu, przy ul. Łowęcińskiej i oznaczoną nr geod. 363/3 (teren objęty zmianą o powierzchni 2,74 ha) – zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Swarzędz – Jasin, ul. Łowęcińska, uchwalony uchwałą Nr XLII/481/2002 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 16 stycznia 2002r. (opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 37 z dnia 7 marca 2002r., poz. 1103), w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 31. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Swarzędz.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU


mgr Bożena Szydłowska

203

**Uzasadnienie do Uchwały Nr LXIII/469/2006
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 25.10.2006r.**

Podjęcie niniejszej uchwały jest konsekwencją podjętej 31 marca 2004r. przez Radę Miejską w Swarzędzu Uchwały Nr XXIII/169/2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz – Jasin, ul. Łowęcińska w zakresie obejmującym działki nr geod. 363/7, 363/8, 363/9 oraz część 363/4, 363/6 i 363/10 przy ul. Łowęcińskiej w Jasiniu (powierzchnia objęta opracowaniem ca. 1,3 ha) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), zwanej dalej upzp., została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17 upzp.

Stosownie do art. 17 pkt. 1 upzp., w dniu 15 lipca 2004r., w gazecie „Głos Wielkopolski” ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Swarzędzu. W określonym terminie nie został złożony żaden wniosek dotyczący przedmiotowego terenu.

Pismami z dnia 12 lipca 2004r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania – zgodnie z art. 17 pkt 2 upzp. Wnioski, przyjmowane w terminie do 12 sierpnia 2004r., wpłynęły od:

- Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, Inspektoratu w Przeźmierowie,
- Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Oddziału Zachodniego,
- Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego,
- ENEA Rejon Dystrybucji Poznań,
- Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu,
- Zarządu Dróg Powiatowych,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu,
- Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Inspektoratu w Poznaniu,
- PGNiG Regionalnego Oddziału Przesyłu w Poznaniu,
- TP S.A. Obszaru Telekomunikacji w Poznaniu.

W oparciu o art. 17 pkt 6 upzp., projekt planu miejscowego uzyskał opinię nr 36/2004 Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w dniu 30 września 2004r.

Pismem z dnia 8 listopada 2004r. projekt planu został przedstawiony do zaopiniowania w terminie od 15 listopada do 6 grudnia 2004r.: Wojewodzie Wielkopolskiemu - Wydział

204

Środowiska i Rolnictwa oraz Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu. Wydział Środowiska i Rolnictwa zaopiniował przedmiotowy projekt planu pismem z dnia 7 grudnia 2004r.

Stosownie do obowiązujących przepisów, Burmistrz Swarzędza pismem z dnia 3 listopada 2004r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe instytucje i organy administracji. Uzgodnienia, przyjmowane w terminie od 15 listopada do 6 grudnia 2004r., wpłynęły od:

- PGNiG Regionalnego Oddziału Przesyłu w Poznaniu,
- Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, Inspektoratu w Przeźmierowie,
- Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu,
- Wojewody Wielkopolskiego,
- Wielkopolskiej Spółki Gazownictwa, Sp. z o.o.,
- AQUANET Sp. z o.o.,
- Zarządu Województwa Wielkopolskiego,
- Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
- ENEA Rejon Dystrybucji Poznań,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu,
- Zarządu Dróg Powiatowych w Poznaniu,
- Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu,
- Zarządu Powiatu Poznańskiego,
- Starostwa Powiatowego w Poznaniu.

Po ostatecznym zakończeniu opiniowania i uzgadniania, do projektu planu zostały wprowadzone zmiany wynikające z pism, jakie wpłynęły do Burmistrza, przy czym wniesione zmiany polegały na usunięciu niektórych zapisów, doprecyzowaniu oraz uzupełnieniu istniejących zapisów, a wprowadzone zmiany nie spowodowały konieczności powtórzenia procedury planistycznej. Opracowana dla przedmiotowego planu, prognoza oddziaływania na środowisko, nie wniosła uwag, które należałoby wprowadzić do projektu planu.

Kolejny etap sporządzania planu, stosownie do art. 17 pkt. 10 i 11 upzp. - wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 25 marca do 26 kwietnia 2005r. Ogłoszenie ukazało się w dniu 17 marca 2005r. w gazecie „Głos Wielkopolski”. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 17 marca do 20 maja 2005r. Wyłożony projekt planu nie wzbudził zainteresowania wśród mieszkańców gminy i nikt nie wziął udziału w dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 26 kwietnia 2005r. Również w ustawowym terminie - 14 dni po terminie wyłożenia, tj. do 19 maja 2005r. - nie wniesiono żadnej uwagi.

Stosownie do art. 17 pkt. 14 upzp., projekt planu został skierowany do przedstawienia Radzie Miejskiej w Swarzędzu. Na tablicy ogłoszeń Urzędu zostało wywieszono

205

Obwieszczenie Burmistrza informujące o terminie sesji, na której przedstawiono niniejszy projekt planu.

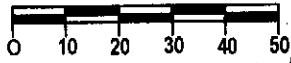
Zakres ustaleń planu wynika z art. 15 ust. 2 upzp, w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 31 marca 2004 r. o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu.

Wobec wyczerpania procedury, przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawiono Radzie Miejskiej w Swarzędzu, projekt zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz – Jasin, ul. Łowęcińska, do uchwalenia.

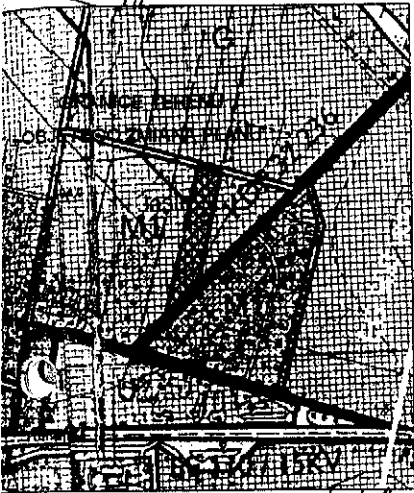
Przed podjęciem niniejszej uchwały, Rada Miejska w Swarzędzu stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w planie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXII/373/2001 przez Radę Miejską w Swarzędzu z dnia 28 marca 2001r.

BURMISTRZ
Miasta Gminy Swarzędz
mgr Anna Tomicka

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SWARZĘDZ - JASIN, UL. ŁOWEGIŃSKA
SKALA 1:1000



Fragm. rysunku
studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Swarzędz
skala 1:10000



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXII/469/2006
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2006R.
OPUBL. W DZ.URZ.WOJ.WŁKP
NR ... Z DN. POZ.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
[Signature]
mgr Beata Szydłowska

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- POSTULOWANE GRANICE DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRĄCZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINNEJ
- ULICA DOJAZDOWA
- CIĄGI PIESZO-JEZDNE
- TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- PAS TECHNICZNY ZMAZANY Z PROWADZENIEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ITP ITP - BIURO INWENTYCJI TECHNICZNEJ I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. IWONA MONIEMCZAK
PROJEKTANT: mgr EWA MENDEL

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXIII/469/2006 Rady Miejskiej w Swarzędzu
dnia 25.10.2006r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 25 marca do 26 kwietnia 2005r.

W dniu 26 kwietnia 2005r. została wyznaczona dyskusja publiczna, której przebieg został opisany w protokole, stanowiącym załącznik do dokumentacji planistycznej.

Zgodnie z art. 17 pkt. 10 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do 19 maja 2005r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z powyższym, Rada Miejska w Swarzędzu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o którym mowa z art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU


mgr Bożena Szydłowska

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXIII/469/2006 Rady Miejskiej w Swarzędzu
dnia 25.10.2006r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy
oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Swarzędzu, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.);
- 2) ustawę z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
- 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.);
- 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2006r. Dz.U. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.);
- 5) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu oraz ustalenia planu, rozstrzyga co następuje:

- § 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne Gminy.
2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będących zadaniami własnymi Gminy, należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z wykorzystaniem następujących źródeł finansowania:
- dochody własne Gminy,
 - budżet Gminy, na który składać się będą: podatek lokalny za grunt, podatek lokalny za budynki, podatek od czynności cywilno prawnych,
 - fundusze strukturalne z Unii Europejskiej,
 - dotacje,
 - pożyczki preferencyjne,
 - opłaty adiacenckie ponoszone przez właścicieli.
3. Na obszarze objętym planem istnieje już sieć wodociągowa, w związku z tym Gmina nie będzie ponosiła żadnych kosztów.

4. Zapisane w planie odprowadzenie ścieków do kanalizacji, będzie możliwe po skanalizowaniu całej miejscowości i to będzie koszt, jaki obciąży budżet Gminy w momencie realizacji sieci. Do czasu realizacji sieci, plan przewiduje realizację zbiornika bezodpływowego, a to jest koszt inwestora.

§ 2. 1. Zgodnie z art. 7 ust. 4 ww. ustawy Prawo energetyczne: „Przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci, w tym na potrzeby przyłączy podmiotów ubiegających się o przyłączenie, (...)”. W związku z tym gmina nie ponosi wydatków związanych z zaopatrzeniem w energię lub w gaz.

2. Zaopatrzenie w ciepło jest obowiązkiem inwestora, w zależności od wyboru sposobu ogrzewania, niezbędne będzie porozumienie z właściwym dysponentem sieci, zgodnie z ww. ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.

§ 3. 1. Obsługa komunikacyjna przedmiotowego obszaru odbywać się będzie z istniejących dróg gminnych.

2. Realizacja indywidualnych zjazdów należy do zadań inwestorów.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
mgr Bożena Szajdłowska

