

Wielk.02.87.2240

**UCHWAŁA Nr XLIX/543/2002
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**DZ. UST. z 19.06.02
POZ. 2240 (79)

z dnia 29 maja 2002 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działki położone w Gortatowie przy ul. Dożynkowej i oznaczone numerami geodezyjnymi 183/2 i 183/3 - teren objęty zmianą o powierzchni 0,3292 ha (zmiana przeznaczenia z zalesienia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)

(Poznań, dnia 19 czerwca 2002 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 ze zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz.U. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), oraz w związku z Uchwałą Nr XXVII/429/2001 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 września 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działki położone w Gortatowie przy ul. Dożynkowej i oznaczone numerami geodezyjnymi 183/2 i 183/3 - teren objęty zmianą 0,3292 ha, Rada Miejska w Swarzędzu uchwala:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującą działki położone w Gortatowie przy ul. Dożynkowej i oznaczone numerami geodezyjnymi 183/2 i 183/3 - teren objęty zmianą 0,3292 ha (zmiana przeznaczenia z zalesienia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

§ 2. Niniejsza uchwała obowiązuje w Gortatowie na działkach o numerach ewidencyjnych 183/2 i 183/3, którego granice określa rysunek planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmująca działki położone w Gortatowie przy ul. Dożynkowej i oznaczone numerami geodezyjnymi 183/2 i 183/3", opracowany w skali 1:1000.

Rozdział I**Przepisy ogólne**

§ 3. 1. 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,
- ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie ekologii,

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku - Mj,
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 3) warunki wynikające z właściwości środowiska i jego ochrony.

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 nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Mj) ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych - wolnostojących, garażowych i gospodarczych,
- 2) w ramach budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług tzn. nie wnoszących zanieczyszczenia powietrza, hałasu, i nie generujących nadmiernego ruchu samochodowego,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 8,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 4) zezwala się na lokalizację budynku garażowego poza obrysem budynku mieszkalnego o powierzchni maksymalnej 20 m² dla jednego stanowiska i 40 m² dla dwóch, pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnej powierzchni zabudowy, wysokość budynków garażowych - I kondygnacja,
- 5) zarówno budynki mieszkalne jak i gospodarcze należy realizować z dachami pochyłymi (dwuspadowe i wielospadowe),
- 6) wysokość wolnostojących budynków garażowych - I kondygnacja,
- 7) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych - 22° do 45°,
- 8) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub o podobnym charakterze estetycznym,
- 9) dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów oraz dopasowania do istniejącej zabudowy w danym rejonie,
- 10) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 metra nad terenem,
- 11) zapewnia się prawo do realizacji obiektów małej architektury i zagospodarowania działki zielenią,
- 12) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 30%,
- 13) minimalną powierzchnię zieleni - 40% powierzchni całkowitej działki,
- 14) wzdłuż cieku wyznacza pas zieleni niskiej o szerokości 3 m bez prawa zabudowy.

§ 5. Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) działalności szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogącej pogorszyć stan środowiska,
- 2) obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- 3) innych jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości w szczególności z funkcją mieszkaniową,
- 4) mieszkalnych wielorodzinnych,
- 5) ferm hodowlanych,
- 6) wysypisk, wyrobisk, wylewisk, składowisk odpadów technologicznych.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 6. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia terenu w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym. Zakazuje się podłączania obiektów do istniejącej sieci infrastruktury technicznej bez uzgodnienia z dysponentem sieci.

§ 7. Na terenach, na których zrealizowana będzie kanalizacja sanitarna zakazuje się odprowadzania ścieków w inny sposób niż poprzez podłączenie do sieci kanalizacyjnej miejskiej.

§ 8. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym zmianą planu, zezwala się na odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem ich pełnej szczelności.

§ 9. Zakazuje się stosowania jako źródła ciepła takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie odpowiadają wymogom ochrony powietrza atmosferycznego. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.

§ 10. Dla nowej zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulicy Błotnej odległość linii rozgraniczających od terenów przyległych regulują przepisy Prawa Budowlanego.

Rozdział III

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty na rzecz Gminy

§ 11. Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianie planu ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Przepisy końcowe

§ 12. 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. Urz. Woj. Poznańskiego nr 4 z dnia 28.03.1994 roku poz. 42) na obszarze wymienionym w §1 niniejszej uchwały.

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

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

ZAŁĄCZNIK

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ
OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKI POŁOŻONE W GORTATOWIE PRZY UL. DOŻYNKOWEJ I OZNACZONE
NR GEODEZYJNYMI 183/2 I 153/3
(grafikę pominięto)**

UZASADNIENIE

do uchwały XLIX/ 543/2002
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 29.05.2002 roku

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz – działki nr ewid. 183/2, 183/3 w Gortatowie przy ul. Dożynkowej 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 z późn. zm.)
- ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139, z późniejszymi 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 częściową zmianą planu zagospodarowania przestrzennego miasta rozpoczęto po podjęciu uchwały nr. XXXVII/ 429 / 2001 z 25 września 2001 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działki nr. 183/2 i 183/3 w Gortatowie

W dniu 22.11.2001 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 23.01.2002 r. do 20.02.2002 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 08.03.2002 r. do 04.04 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 przewidzianym w ustawie protesty i zarzuty do projektu planu nie wpłynęły.

Burmistrz Miasta i Gminy
Swarzędz

mgr Jacek Szymczak