

Wielk.02.52.1521

Dz.U. 52, z 15-04-02

102.1521

72

**UCHWAŁA Nr XLIV/493/2002
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 27 lutego 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działki położone w Kruszewni i oznaczone numerami geodezyjnymi 6, 7/2, 8, 9/2, 10/2, 11, 12/2, 13, 14, 15, 16/2, 17/2, 18, 19/2, 20, 4/4 - teren objęty zmianą o powierzchni 8,6944 ha (zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu)

(Poznań, dnia 18 kwietnia 2002 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 poz. 139 z późn. zmian.), oraz w związku z Uchwałą Nr XXXV /410/2001 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 19 czerwca 2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działki położone w Kruszewni i oznaczone numerami geodezyjnymi 6, 7/2, 8, 9/2, 10/2, 11, 12/2, 13, 14, 15, 16/2, 17/2, 18, 19/2, 20, 4/4 - teren objęty zmianą 8,6944 ha Rada Miejska Swarzędza uchwala co następuje;

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującą działki położone w Kruszewni i oznaczone numerami geodezyjnymi 6, 7/2, 8, 9/2, 10/2, 11, 12/2, 13, 14, 15, 16/2, 17/2, 18, 19/2, 20, 4/4 - teren objęty zmianą 8,6944 ha (zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

§ 2. Niniejsza uchwała obowiązuje w Kruszewni na działkach o numerach ewidencyjnych 6, 7/2, 8, 9/2, 10/2, 11, 12/2, 13, 14, 15, 16/2, 17/2, 18, 19/2, 20, 4/4, którego granice określa rysunek planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmująca działki położone w Kruszewni i oznaczone numerami geodezyjnymi 6, 7/2, 8, 9/2, 10/2, 11, 12/2, 13, 14, 15, 16/2, 17/2, 18, 19/2, 20, 4/4" opracowany w skali 1:2.000.

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 zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku - Mj,
- 2) tereny komunikacji kD,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

- 4) warunki wynikające z właściwości środowiska i jego ochrony.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej(Mj) ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych - wolnostojących,
- 2) w ramach budynku mieszkalnego zezwala się na 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) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwuspadowe i wielospadowe),
- 6) wysokość wolnostojących budynków garażowych - I kondygnacja,
- 7) nachylenie połąci dachowych budynków mieszkalnych - 25° 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,
- 10) zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższej okolicy,
- 11) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 metra nad terenem,
- 12) zapewnia się prawo do realizacji obiektów małej architektury,
- 13) określa się minimalną powierzchnię działek na 750 m²,
- 14) dopuszcza się możliwość scalania działek w celu powiększenia powierzchni,
- 15) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 25%,
- 16) minimalną powierzchnię zieleni - 30% powierzchni całkowitej działki,
- 17) określa się rezerwę pod powiększenie działek zlokalizowanych wzdłuż ul. Spółdzielców - nie objętych zmianą planu, szerokość pasa określa się na 20 m.

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

- 1) obiektów szczególnie szkodliwych dla 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 istniejących 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 5 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych - kD (o szerokości 10 m) jak również od ciągów pieszo - jezdnych (o szerokości 5 m), a od działek sąsiadujących zachowanie odległości zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.

Rozdział III

Stawka procentowa służąca naliczaniu 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 naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Przepisy końcowe

§ 12. Na obszarze określonym w §1 traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Swarzędz przyjęty uchwałą nr XLIV/234/94 Rady Miejskiej Swarzędza z dnia 21.02.1994 roku (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego nr 4 z 28.03.1994 roku poz. 43).

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

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ
OBEJMUJĄCA DZIAŁKI POŁOŻONE W KRUSZEWNI I OZNACZONE NUMERAMI GEODEZYJNYMI
6, 7/2, 8, 9/2, 10/2, 11, 12/2, 13, 14, 15, 16/2, 17/2, 18, 19/2, 20, 4/4**

(grafika pominięta)

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XLIV/ 493/ 2002
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 27 . 02 .2002 r.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz dla działek nr ewid. 6, 7/2, 8, 9/2, 10/2, 11, 12/2, 13, 14, 15, 16/2, 17/2, 18, 19/2, 20, 4/4 we wsi Kruszewnia o którym mowa w uchwale opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. nr. 13 poz. 74 z późn. zm.)
- ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139, nr.41 poz. 412 ze 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 dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M.P. nr. 3/95 poz. 40)

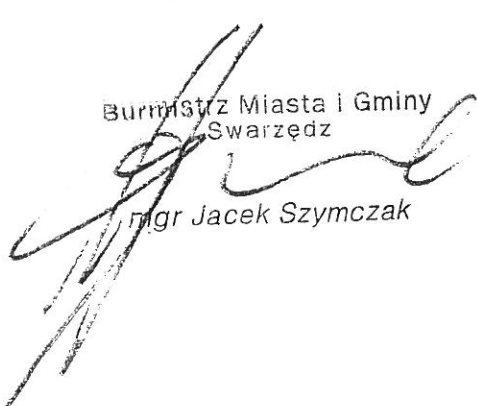
Prace nad częściową zmianą planu zagospodarowania przestrzennego gminy rozpoczęto po podjęciu uchwały nr. XXXV/ 410/ 2001 z 19.06.2001 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę nr. 6, 7/2, 8, 9/2, 10/2, 11, 12/2, 13, 14, 15, 16/2, 17/2, 18, 19/2, 20, 4/4 w Kruszewni .

W dniu 16.08.2001r 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 18.09.2001 r. do 10.10.2001 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 26.10.2001 r do 26.11.2001 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