

Wielk.02.98.2432

Dz.U. 98 z 19.07.02

**UCHWAŁA Nr L/559/2002
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

Roz. 2432

82

z dnia 19 czerwca 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza obejmującej działki położone w Swarzędzu w rejonie ulic: Gwiaździstej, Promykowej, Księżycowej i oznaczone numerami geodezyjnymi: 2857/11, 2857/13, 2857/14, 2857/32, 2857/33, 2857/34, 2857/35, 2857/36, 2857/47, 2857/55, 2857/63, 2857/71, 2857/23, 2857/5, 2857/44, 2857/48, 2857/49, 2857/50, 2857/51, 2857/52, 2857/53, 2857/54, 2857/56, 2857/64, 2857/72, 2857/24, 2857/6, 2857/45, 2857/57, 2857/58, 2857/59, 2857/60, 2857/61, 2857/62, 2857/65, 2857/66, 2857/67, 2857/68, 2857/69, 2857/70, 2857/73, 2857/74, 2857/19, 2857/20, 2857/21, 2857/22, 2857/25, 2857/28, 2857/29, 2857/30, 2857/31, 2857/37, 2857/7, 2857/8, 2857/39, 2857/40, 2857/41, 2857/42, 2857/43, 2857/46, 2846/1, 2846/2, 3638, 3639, 3640, 3641, 3642 - teren objęty zmianą ca. 4 ha (zmiana przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej).

(Poznań, dnia 19 lipca 2002 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r., z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu uchwala zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza obejmującą działki położone w Swarzędzu w rejonie ulic: Gwiaździstej, Promykowej, Księżycowej i oznaczone numerami geodezyjnymi: 2857/11, 2857/13, 2857/14, 2857/32, 2857/33, 2857/34, 2857/35, 2857/36, 2857/47, 2857/55, 2857/63, 2857/71, 2857/23, 2857/5, 2857/44, 2857/48, 2857/49, 2857/50, 2857/51, 2857/52, 2857/53, 2857/54, 2857/56, 2857/64, 2857/72, 2857/24, 2857/6, 2857/45, 2857/57, 2857/58, 2857/59, 2857/60, 2857/61, 2857/62, 2857/65, 2857/66, 2857/67, 2857/68, 2857/69, 2857/70, 2857/73, 2857/74, 2857/19, 2857/20, 2857/21, 2857/22, 2857/25, 2857/28, 2857/29, 2857/30, 2857/31, 2857/37, 2857/7, 2857/8, 2857/39, 2857/40, 2857/41, 2857/42, 2857/43, 2857/46, 2846/1, 2846/2, 3638, 3639, 3640, 3641, 3642 zwaną dalej zmianą planu.

Rozdział I**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zatwierdza się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza obejmującą działki położone w Swarzędzu w rejonie ulic: Gwiaździstej, Promykowej, Księżycowej i oznaczone numerami geodezyjnymi: 2857/11, 2857/13, 2857/14, 2857/32, 2857/33, 2857/34, 2857/35, 2857/36, 2857/47, 2857/55, 2857/63, 2857/71, 2857/23, 2857/5, 2857/44, 2857/48, 2857/49, 2857/50, 2857/51, 2857/52, 2857/53, 2857/54, 2857/56, 2857/64, 2857/72, 2857/24, 2857/6, 2857/45, 2857/57, 2857/58, 2857/59, 2857/60, 2857/61, 2857/62, 2857/65, 2857/66, 2857/67, 2857/68, 2857/69, 2857/70, 2857/73, 2857/74, 2857/19, 2857/20, 2857/21, 2857/22, 2857/25, 2857/28, 2857/29, 2857/30, 2857/31, 2857/37, 2857/7, 2857/8, 2857/39, 2857/40, 2857/41, 2857/42, 2857/43, 2857/46, 2846/1, 2846/2, 3638, 3639, 3640, 3641, 3642

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, zatytułowany " Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w rejonie ulic: Gwiaździstej, Promykowej, Księżycowej" opracowany w skali 1:1.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych planem,
- 2) umożliwienie pełnienia nowych funkcji, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
- 3) wyznaczenie przebiegu nowych ulic, wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu,

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW,
- 3) tereny komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oznaczone na rysunku planu symbolem KD i KX,
- 4) tereny obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu symbolem EE,
- 5) zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną,
- 6) zasady kształtowania ładu przestrzenno - wizualnego,

3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) przeznaczenie terenów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 3. 1. Oznaczenia na rysunku planu:

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności,
MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej,
KX, KD tereny komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej,
EE tereny obiektów infrastruktury technicznej (urządzeń elektroenergetycznych).

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami np.: MN/MW, dopuszcza się zabudowę zgodnie z ww. symbolami, przy czym kolejność zapisu decyduje, jaka funkcja ma być wiodąca, a jaka uzupełniająca.

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

- 1) lokalizację budynków jednorodzinnych - wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych,
- 2) nie dopuszcza się lokalizowania działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe pod dachem stromym,
- 4) lokalizację garaży wewnątrz budynku mieszkalnego lub wolnostojących,
- 5) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy działki:
 - dla działek szeregowych - 50% powierzchni działki,
 - dla działek bliźniaczych - 40% powierzchni działki,
 - dla działek wolnostojących - 35% powierzchni działki,
- 7) ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych:
 - 40% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz dla zabudowy bliźniaczej,
 - 30% dla zabudowy szeregowej.

2. Dla terenu 3 MN ustala się:

- 1) lokalizację budynków jednorodzinnych - wolnostojących i bliźniaczych,
- 2) nie dopuszcza się lokalizowania działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a także usług i handlu w parterze budynków mieszkalnych,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe pod dachem stromym, bez podpiwniczenia,
- 4) lokalizację garaży wewnątrz budynku mieszkalnego lub wolnostojących,
- 5) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy działki:
 - dla działek bliźniaczych - 40% powierzchni działki,
 - dla działek wolnostojących - 35% powierzchni działki,
- 7) ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych 40%.

3. Dla terenu 10 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodziną, zgodnie z §4 pkt I,
- 2) dopuszcza się (po ustaleniu kwestii własności gruntu) zmianę przeznaczenia terenu 10MN na teren komunikacji 1KD, co umożliwi lokalizację dodatkowych miejsc postojowych oraz połączenie ulicy Promykowej 5KX z ulicą Wilkońskich 1KD likwidując nawrotek w ul. 5KX.

4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) ustala się:

- 1) lokalizację budynków wielorodzinnych - wolnostojących i "zblokowanych",
- 2) nie dopuszcza się lokalizowania działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe pod dachem stromym,
- 4) lokalizację garaży wewnątrz budynku mieszkalnego lub wolnostojących,
- 5) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym,
- 6) dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 40%,
- 8) ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych 30%.

§ 5. 1. Dla terenów zabudowy ustala się następujące zasady i warunki wtórnego podziału działek budowlanych:

- 1) ustala się następujące wielkości działek:
 - min. 400 m²-800 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, min. 350 m²-600 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - min. 220 m² dla zabudowy szeregowej,
- 2) Na terenach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się możliwość wyodrębnienia tzw. "przedogródków", jako oddzielne własności,
- 3) Ustalenia nie dotyczą terenów pod obiekty infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. Ustala się linie rozgraniczające terenów - przewidzianych pod komunikację (kołową, rowerową i pieszą) oraz klasyfikację funkcjonalną układu drogowego, przebieg ulic i zasady obsługi komunikacyjnej działek zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się podstawowy, zewnętrzny układ komunikacji kołowej, obsługujący teren objęty opracowaniem, w skład którego wchodzi:

- a) ulica Wilkońskich oznaczona symbolem 1KD,
- b) ulica Pogodna (poza rysunkiem planu),
- c) ulica Staniewskiego, oznaczona symbolem 2KZ,

3. Ustala się powiązanie terenu opracowania z podstawowym zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:

- a) skrzyżowanie ze wszystkimi relacjami ulicy Pogodnej z ulicą Gwiazdzistą oznaczoną symbolem

4KD,

b) skrzyżowanie ze wszystkimi relacjami ulicy Staniewskiego 2KZ z ulicą Księżycową 3KD,

c) skrzyżowanie ze wszystkimi relacjami ulicy Staniewskiego 2KZ z ulicą Gwiazdzistą 4KD.

4. Ustala się wewnętrzny układ komunikacji kołowej obsługujący teren objęty opracowaniem:

a) ulice dojazdowe istniejące i projektowane (oznaczone symbolami 3KD, 4KD, 5KX, 6KX),

b) chodniki wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich ulic.

5. Ustala się ul. 5KX jako pieszojezdną dwukierunkową z nawrotką oraz połączeniem pieszo-rowerowym z ulicą Wilkońskich 1KD.*

6. Dla ruchu rowerowego ustala się dopuszczenie ruchu rowerowego na jezdniach ulic kategorii KD i KX.

7. Nie wprowadza się obsługi komunikacji zbiorowej w granicach planu. Najbliższa komunikacja autobusowa prowadzona jest wzdłuż ulicy Kórnickiej.

8. Ustala się lokalizację miejsc parkingowych na wydzielonych miejscach postojowych (zgodnie z rysunkiem planu), w liniach rozgraniczających ulic oraz w ramach własnych posesji.

9. Ustala się następujące funkcje, szerokości jezdni i szerokości w liniach rozgraniczających dla terenów komunikacji:

Lp.	Oznaczenie	Nazwa ulicy odcinek	Funkcja	Szerokość jezdni [m]	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]
1.	1KD	Wilkońskich	ulica dojazdowa	6,0	12
2.	3KD	Księżycowa	ulica dojazdowa	5,5	12,0-17,0
3.	4KD	Gwiazdzista	ulica dojazdowa	5,5	12,0-14,5
4.	5KX	Promykowa	ulica pieszo-jezdna	5,0	12,0
5.	6KX	Promykowa	ulica pieszo-jezdna	5,0	12,0

10. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich terenów objętych planem:

- 1) wzdłuż ulic kategorii KD i KX 4-5 m,

§ 7. 1. W zakresie kształtowania ładu przestrzenno - wizualnego i przestrzeni publicznej dla zachowania charakteru obszaru zabudowy jednorodzinnej, na obszarze planu ustala się:

- 1) Wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących. Wprowadzanie tablic informacyjnych dopuszczalne jest pod warunkiem ich harmonii z otoczeniem, nie kolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania wielkością i kolorystyką do danego miejsca, gdzie mają być zlokalizowane.
- 2) Ustala się jednolity sposób umieszczania tablic z nazwami ulic poza granicami prywatnych posesji.

§ 8. 1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska naturalnego ustala się:

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska,
- 2) zakazuje się lokalizowania ferm hodowlanych,
- 3) zakazuje się lokalizowania wysypisk, wyrobisk, wylewisk,
- 4) zakazuje się odprowadzenia nie oczyszczonych ścieków do istniejących cieków i zbiorników wód otwartych.

§ 9. 1. Ustala się obowiązek wykonania równoczesnego pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącymi systemami:

- 1) wodociąg,
- 2) kanalizacja sanitarna - płytka,
- 3) kanalizacja deszczowa może być zlokalizowana jedynie w ulicy Promykowej, z pozostałych ulic wody

- opadowe należy odprowadzać do gruntu,
- 4) sieć elektroenergetyczna - skablowana, podziemna,
 - 5) sieć telefoniczna - skablowana, podziemna,
 - 6) sieć gazowa, po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków dostarczenia paliwa gazowego. W przypadku realizacji doprowadzenia gazu do nowych odbiorców, szafki przeznaczone na kurek główny i urządzenia pomiarowe lokalizować należy w ogrodzeniu na granicy posesji. Ewentualne usytuowanie sieci gazowych powinno być realizowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z 14 listopada 1995 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. nr 139/1995),
 - 7) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub ogrzewania elektrycznego,
 - 8) gromadzenie stałych odpadów z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji lub pojemnikach zbiorczych wydzielonych w obrębie bloku zabudowy zorganizowanej,
 - 9) zakazuje się stosowania do celów grzewczych paliw stałych,
 - 10) ustala się utrzymanie rezerw w liniach rozgraniczających ulic dla budowy sieci wodociągów, kanalizacji, kabli elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia, a także kabli kanalizacji telefonicznej,
 - 11) ustala się lokalizację stacji transformatorowych typu miejskiego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem EE, oraz postuluje się lokalizację stacji transformatorowych na wydzielonych działkach na terenach MW, w oparciu o kompleksowe projekty programowo-przestrzenne poszczególnych kwartałów,
 - 12) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 10. 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. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy, bądź zbywalnych na jej rzecz, jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie naliczana.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

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

* w przypadku zmiany oznaczenia terenu 10MN na 1KD, ustala się ul. 5KX jako pieszojezdną, jednokierunkową, o kierunku ruchu od ul. 1KD do 6KX oraz likwidację nawrotki w ul. 5KX.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ W REJONIE ULIC: GWIAZDZISTEJ, KSIEŻYCOWEJ, PROMYKOWEJ.

(grafika pominięta)