

**UCHWAŁA Nr XL/464/2001
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**



z dnia 28 listopada 2001 r.

w sprawie ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę położoną w Łowęcinie przy ul. Szkolnej i oznaczoną numerem geodezyjnym 26/2 - pow. zmiany 0,4500 ha zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

(Poznań, dnia 23 stycznia 2002 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r. ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr IX/62/99 z dnia 27 kwietnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę położoną w Łowęcinie przy ul. Szkolnej i oznaczoną numerem geodezyjnym 26/2 zmiana przeznaczenia z upraw polowych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - pow. zmiany 0,45 ha Rada Miejska uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (zatwierdzonego uchwałą Nr XL/14/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21 lutego 1995 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 4, poz. 42), dla terenów wsi Łowęcin, działka nr ewid. 26/2, obejmują ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest uszczegóławiający rysunek dyspozycji przestrzennych, w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Zmiana planu obejmuje tereny, które zgodnie z obowiązującym planem gminy wymienionym w §1 niniejszej uchwały, były przeznaczone pod uprawy polowe.

2. Uchwala się zmianę przeznaczenia działki 26/6, położoną we wsi Łowęcin, o powierzchni 0,4500 ha, z przeznaczenia pod uprawy polowe na rzecz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na załączniku są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granica zatwierdzenia planu,
- b) linie rozgraniczenia terenu o różnym sposobie użytkowania - obowiązujące,
- c) frontowa nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 3. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest wyznaczenie nowej funkcji dla terenu objętego zmianą, z dotychczasowego przeznaczenia pod uprawy polowe na rzecz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Celem regulacji zawartej w ustaleniach planu jest również uściślenie warunków zabudowy dla obiektów stanowiących realizację podstawowej funkcji terenu.

3. Cele wymienione w ust. 1 i 2 zrealizowano przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i

optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych gminy i jej mieszkańców.

4. Celem regulacji określonych w pkt 1 jest również określenie zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu dla zagwarantowania odpowiednich warunków jego użytkowania, przy uwzględnieniu ochrony istniejącego składu środowiska przyrodniczego.

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

- 1) planie gminy - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 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) zabudowie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których zasady zabudowy i użytkowania określi niniejsza uchwała,
- 4) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:500, przedstawiający w sposób graficzny ustalenia niniejszej uchwały,
- 5) frontowej nie przekraczającej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie określającą minimalną odległość zabudowy od granicy działki,
- 6) obszarze świadczeń - należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która powinna być przeznaczona pod pas drogowy ulicy (ul. Szkolna), jako przestrzeni publicznej wraz z uzbrojeniem podziemnym.

€II. □ PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Na działce nr ewid. 26/2 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej,
- 2) ustala się wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia, uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,5 m ponad istniejący poziom terenu,
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy projektowych działek nie więcej niż 30% ich powierzchni, uwzględniając wszystkie obiekty budowlane,
- 4) pozostała część działki powinna być wykorzystana na urządzenie zieleni o charakterze rekreacyjnym i ogrodowym,
- 5) zaleca się realizację zabudowy z dachem dwu- lub wielospadowym,
- 6) przy dachach dwu- lub wielospadowych ustala się obowiązek stosowania połąci o kącie nachylenia 35° do 50°,
- 7) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego,
- 8) dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru i w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich,
- 9) dopuszcza się możliwość realizacji garaży zbliżniaczonych pod warunkiem jednoczesnej realizacji obiektu,
- 10) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych powinna wynosić maksymalnie 25 m² dla obiektu jednostanowiskowego o wysokości pomieszczenia nie większej niż 2,50 m,
- 11) zakazuje się wykorzystania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- 12) wyklucza się możliwość realizacji budynków gospodarczych,
- 13) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości odpowiednio 6,50 m i 5,00 m od linii rozgraniczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu,
- 14) ustala się konieczność świadczenia powierzchniowego na rzecz poszerzenia pasa drogowego ulicy Szkolnej, zgodnie z rysunkiem - 1,5 m wzdłuż istniejącej granicy działki,
- 15) zakłada się konieczność doprowadzenia wszelkich niezbędnych i dostępnych mediów oraz odprowadzenia i utylizacji ścieków na warunkach gwarantujących wysoki standard życia mieszkańców oraz ochronę środowiska przyrodniczego,

- 16) dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,
17) do celów grzewczych i technologicznych nie należy stosować paliw stałych.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 6. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 poz. 78 ze zm.) dla wyżej wymienionego terenu, w areale włączonym do niniejszej zmiany planu, nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolniczych na cele nierolnicze.

§ 7. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 26 ust. 3 ustawy. Stawka wynosi 30%.

§ 8. Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz zatwierdzony Uchwałą Nr XL/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21 lutego 1995 roku, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 4, poz. 42 z części sprzecznej z ustaleniami uchwały.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

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

ZAŁĄCZNIK

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ
OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKĘ POŁOŻONĄ W ŁOWĘCINIE PRZY UL. SZKOLNEJ I OZNACZONĄ
NUMEREM GEODEZYJNYM 26/2
(grafikę pominęto)**