

W sprawie : uchwalenia 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.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 ze zmianami/ oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / Dz. U. Nr 13 z 1996 roku poz. 74 z późniejszymi zmianami / 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 uchwała 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, obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest 'uszczegółwiający rysunek dyspozycji przestrzennych, w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 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 26/2. 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 :
- 1) granica zatwierdzenia planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - obowiązujące;
 - 3) 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 stanu środowiska przyrodniczego.

§ 4.

Ilekróć 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 nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię 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 1,5m ponad istniejący poziom terenu;
3. ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy projektowanych 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 połaci 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 zbliżonych pod warunkiem jednoczesnej realizacji obiektu;
10. powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych powinna wynosić maksymalnie 25m² dla obiektu jednostanowiskowego o wysokości pomieszczenia nie większej niż 2,50m;
11. zakazuje się wykorzystywania 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 6,50m i 5,00m od linii rozgraniczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
14. ustala się konieczność świadczenia powierzchniowego na rzecz poszerzenia pasa drogowego ulicy Szkolnej, zgodnie z rysunkiem – 1,5m 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 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych / Dz. U. Nr 16 poz. 78 ze zmianami / 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. 36 ust. 3 ustawy.
Stawka wynosi 30 %.

§ 8

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ


mgr Anna Tomicka

UZASADNIENIE

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz dla działki nr ewid. 26/2 we wsi Łowęcín , 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. IX/ 62/99 z 27 kwietnia 1999 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę nr. 26/2 w Łowęcínie.

W dniu 30.04.2001 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 01.06.2001 r. do 30.07.2001 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.

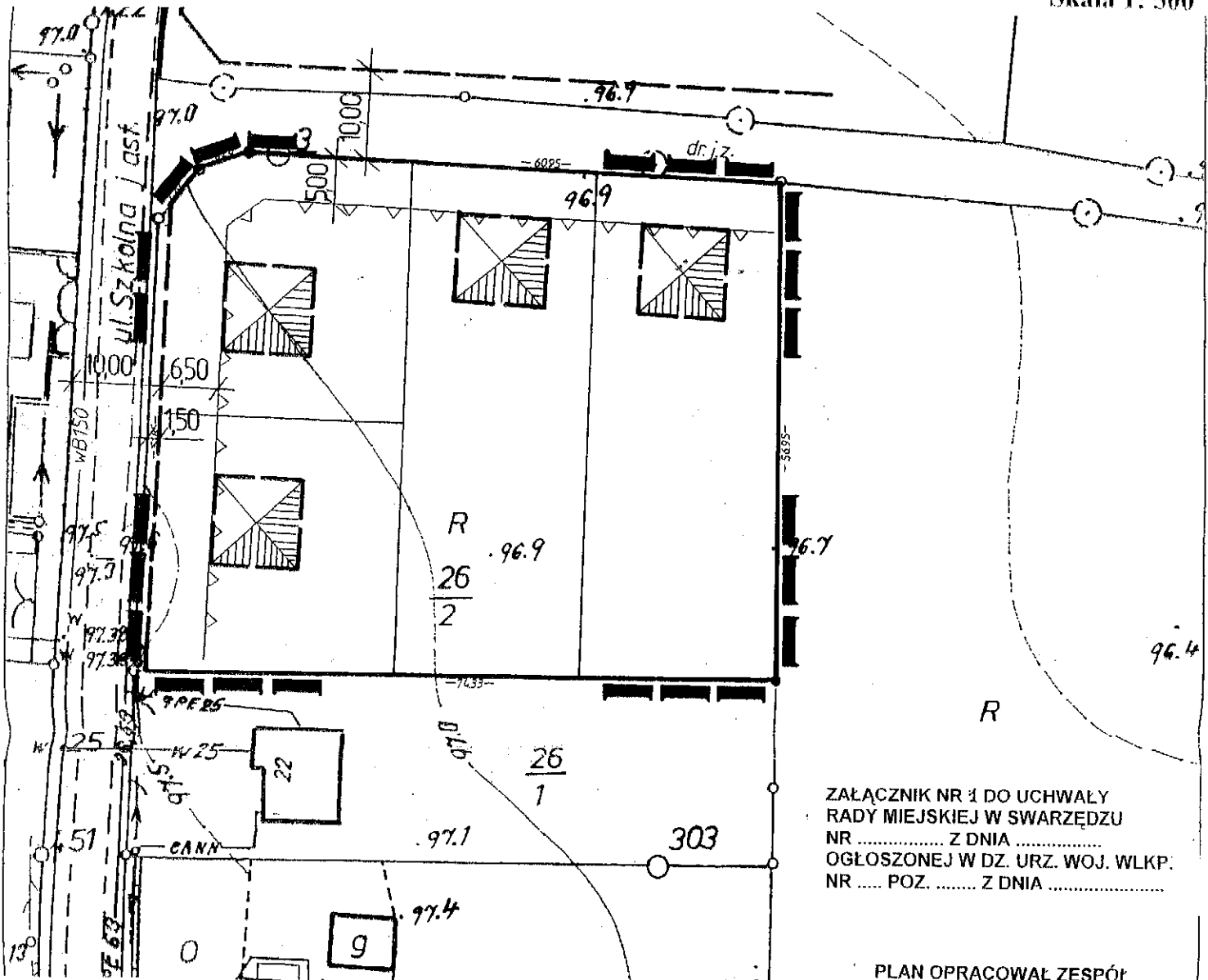
W dniach 18.09.2001 r. do 16.10.2001 r. projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze. W okresie przewidzianym w ustawie protesty i zarzuty do projektu planu nie wpiłyneły.

Burmistrz Miasta i Gminy
Swarzędz

mgr Jacek Szymoza

PLAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ DLA DZIAŁKI NR EWID. 26/2, WE WSI ŁOWĘCIN.

Skala 1: 500



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU NR Z DNIA OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP. NR POZ. Z DNIA

PLAN OPRACOWAŁ ZESPÓŁ P.P. „ARCHIPLAN” s.c. POD KIERUNKIEM arch. J. ZALEWSKIEGO

LEGENDA:

- GRANICA ZATWIERDZENIA PLANU
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWNIA
- POSTULOWANE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWNIA
- PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK
- FRONTOWA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

XL/464/-001

ZAKŁAD USŁUG GEODEZYJNYCH I KARTOGRAFICZNYCH Z. I. S. KAROLCZAK 62-020 Swarzędz, ul. Traugutta 18 tel. 817-34-97, tel. 090-503-705 NIP 777-14-06-850, Regon 143070014

PRODUKCJA WZBRONIONA Karolczak BEATA UPRAWNIONY 3-020 Swarzędz, ul. Traugutta 18 tel. 817-34-97, tel. 090-503-705 Północny wydział wykonawstwa robót budowlanych Nr 7099 z dnia 1988-10-30 Wzrost 8112 M.G. PiB: w Warszawie



STAROSTA POZNAŃSKI Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu

Wpisano do ewidencji w ośrodku w 1985 nr 52/12-1-5/85 (Podstawa: art. 12 i 40 wyk. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr. 30 poz. 163 i Nr. 43 poz. 241, zmiana Dz. U. z 1998 r. Nr 106 poz. 668) za zgodność z oryginałem

POSTULOWANE LOKALIZACJE BUDYNKÓW PRZEWODNICZĄCA RADY MIEJSKIEJ mgr Anna Tomicka Z up. Burmistrza Miasta i Gminy Kłopotowski Referat Urządzania i Architektury inż. Lucja Menda!

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na omówionej mapie urządzeń technicznych które nie były zgłoszone do ewidencji lub o których brak jest informacji w istniejących branżowych. 1999

Z upoważnienia STAROSTY POZNAŃSKIEGO Erhieta Pawlak radca Poznań 29.06.1999