

UCHWAŁA Nr LIII/576/2002
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28.08.2002 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego obejmującej działki położone w Garbach przy ul. Łozinowej i oznaczone numerami geodezyjnymi 144/2, 144/3, 144/4, 144/5, 144/6, 144/7, 144/8, 144/9, 144/10, 144/11, 144/12, 144/13, 144/14, 144/15, 144/16 – powierzchnia zmiany 1,75 ha (zmiana przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny przeznaczone pod rezydencjonalne budownictwo mieszkaniowe).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 ze zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 roku Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVII/428/2001 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 września 2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego obejmującej działki położone w Garbach przy ul. Łozinowej i oznaczone nr geodezyjnymi 144/2 do 144/16 – teren objęty zmianą 1,75 ha Rada Miejska uchwała :

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkalnego obejmującą działki położone w Garbach przy ul. Łozinowej i oznaczone numerami geodezyjnymi 144/2 do 144/16 – teren objęty zmianą 1,75 ha (zmiana na tereny przeznaczone pod rezydencjonalne budownictwo mieszkaniowe).

§ 2

Niniejsza uchwała obowiązuje w Garbach na działkach o numerach ewidencyjnych 144/2 do 144/16, którego granice określa rysunek planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmująca działki położone w Garbach przy ul. Łozinowej i oznaczone numerami geodezyjnymi 144/2 do 144/16” 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 zmiany planu są:

- tereny zabudowy rezydencjonalnej, oznaczone na rysunku – Mj,
- tereny komunikacji - kD,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej – EE,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- warunki wynikające z właściwości środowiska i jego ochrony.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- granice uchwalenia planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
- oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 4

Dla terenu zabudowy rezydencjonalnej(Mj) ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – wolnostojących
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 8,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 3) 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,
- 4) zaleca się rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwuspadowe i wielospadowe),
- 5) wysokość wolnostojących budynków garażowych do 4,5m,
- 6) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych – 35° do 45°,
- 7) pokrycie dachów pochyłych dachówką lub elementami dachówkopodobnymi ,
- 8) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0.5m nad terenem,
- 9) zaleca się zachowanie jednolitego charakteru ogrodzeń frontowych, zakazując jednocześnie stosowania w ogrodzeniach elementów betonowych i prefabrykowanych,
- 10) zapewnia się prawo do realizacji obiektów małej architektury
- 11) określa się minimalną powierzchnię działek 1000m²,
- 12) dopuszcza się możliwość scalania działek w celu powiększenia powierzchni,
- 13) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 30 %,
- 14) nakaz realizacji i maksymalnego zachowania istniejącej zieleni w strefach uciążliwości dróg oraz realizacji zieleni ogrodowo – przydomowej, minimalna powierzchnia zieleni – 30 % powierzchni całkowitej działki.

§ 5

1. Dla terenu komunikacji (kD) ustala się:

- a) projektowane i istniejące ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu – kD o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, z wydzieloną jezdnią o szerokości min. 5 m, chodnikiem dwustronnym, pasami zieleni i innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych,
- b) tereny komunikacji jako tereny publiczne stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych,

§ 6

1. Dla terenów urządzeń energetycznych (EE) ustala się :

- a) przeznaczenie podstawowe terenu – lokalizacja stacji transformatorowej
- b) uciążliwość stacji nie może przekraczać granic działki
- c) zalecenie stosowania stacji małogabarytowej

2. W przypadku braku zapotrzebowania na lokalizację stacji transformatorowej, teren ten można włączyć do terenów przyległych.

§ 7

Dla terenów zabudowy ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- 1) na rysunku przedstawiony jest podział na działki budowlane,
- 2) dopuszcza się inny podział na działki pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt. 3, 4
- 3) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg oraz szerokość nie mniejszą niż 20 m,
- 4) ustala się minimalne wielkości działek na 1000 m²,
- 5) dopuszcza się scalanie nowo wyznaczonych działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.

§ 8

1. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia dla całego obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym:

- a) wodociąg – podłączenie do wodociągu grupowego
- b) kanalizacja sanitarna
- c) sieć energetyczna – istniejąca naziemna i skablowana podziemna, a nowoprojektowana wyłącznie podziemna
- d) sieć telefoniczna – skablowana podziemna
- e) sieć gazowa

2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych, o gwarantowanej szczelności, zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania zgodnie z przepisami szczegółowymi. Ścieki deszczowe odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie.

3. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych nowoczesnych nośników energii.
4. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia, zapewnić rozwiązanie zastępcze.
5. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do istniejących cieków i wszelkiego rodzaju zbiorników wodnych.
6. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią projekty branżowe.
7. Dostarczenie energii elektrycznej odbywać się będzie, na podstawie warunków technicznych uzyskanych z zakładu energetycznego po podpisaniu umowy przyłączeniowej i w razie potrzeby wybudowaniu nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, linii napowietrznych SN-15 kV oraz linii kablowej 0,4 kV.

§ 9

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a dla nie określonych w rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic, od pozostałych terenów sąsiednich zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.

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.

§ 11

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

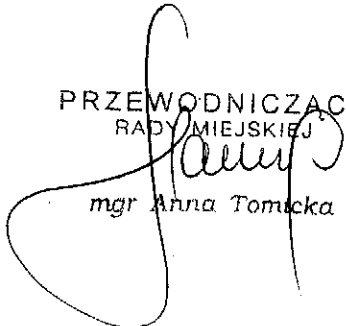
§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ


mgr Anna Tomicka

U Z A S A D N I E N I E
do uchwały nr LIII / 576 /2002
z dnia 28.08.2002

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz działki nr ewid. 144/2-144/16 i 144/1w Garbach 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 ze zmianami
- ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139, nr.41 poz. 412)
- 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)

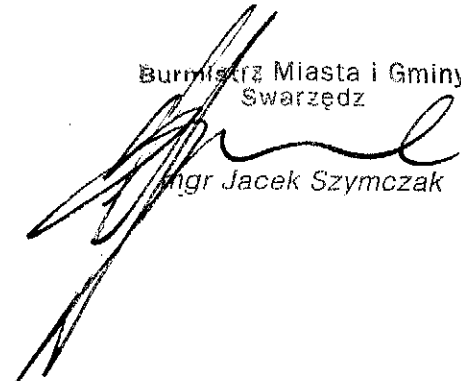
Prace nad częściową zmianą planu zagospodarowania przestrzennego gminy rozpoczęto po podjęciu uchwał nr. XXXVII/428/2001 i XXXVII/430 / 2001 z 25.09.2001 r. dotyczących zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmujących działki nr. 144/1 i 144/2-144/16.

W dniu 23.01.2002 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 08.03.2002r. do 04.04.2002 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 24.05.2002r do 24.06.2002 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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
 ŚWIERZĘDZ OBEJMUJĄCA DZIAŁKI POŁOŻONE W GARBACH PRZY UL. ŁOZINOWEJ I OZNACZONE
 NR GEOD. 144/2 DO 144/16.
 SKALA 1 : 1000

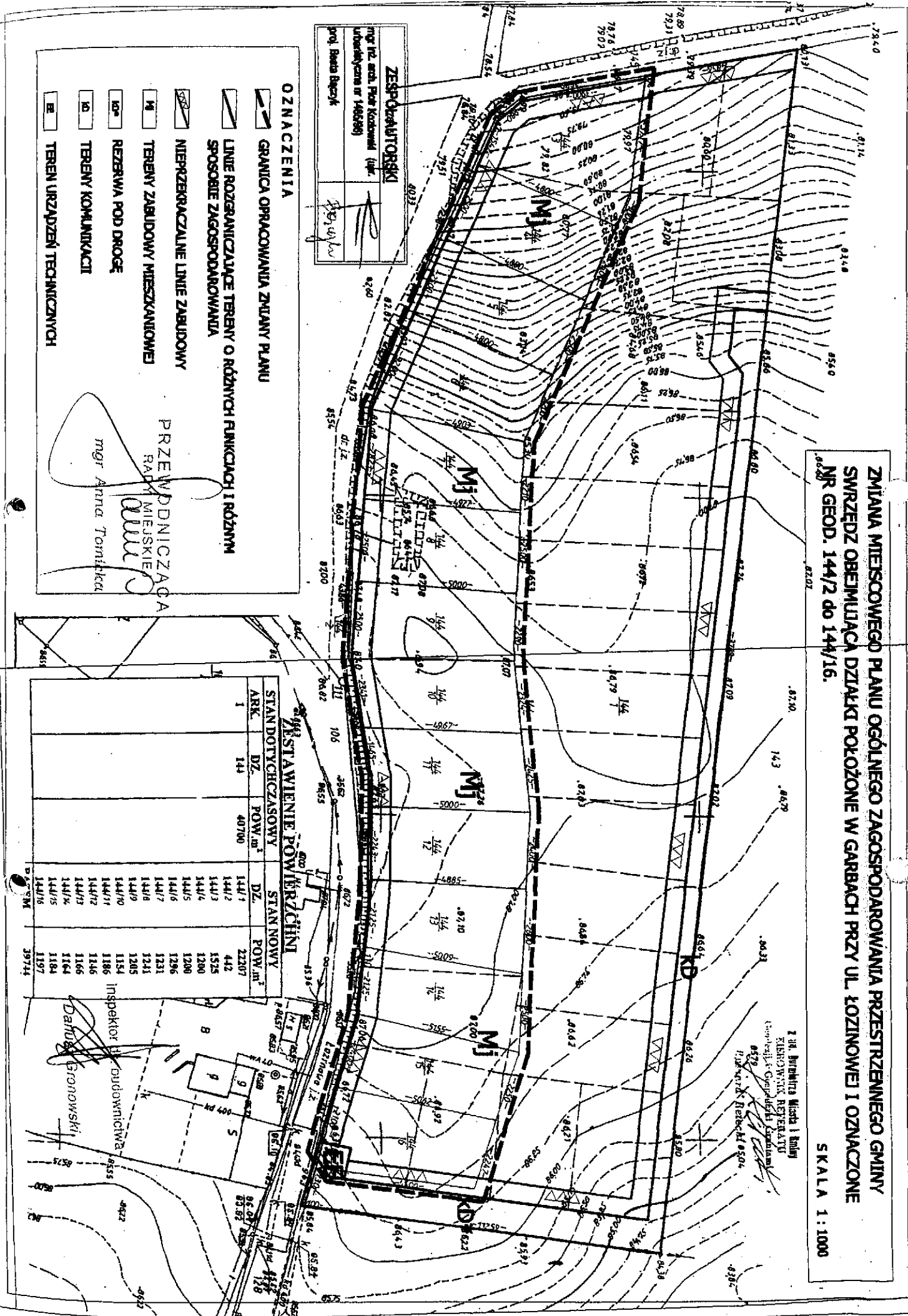
ZESPÓŁAUTORSKI
 mgr inż. arch. Piotr Kosciuszka (autor)
 Urbanistyczna nr 144(5/8)
 prof. Beata Bęczak

- OZNACZENIA**
- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZERWALNE LINIE ZABUDOWY
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 - REZERWA POD DROGĘ
 - TERENY KOMUNIKACJI
 - TEREN URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH

PRZEWODNICZĄCA
 RADA MIEJSKIEJ
 mgr Anna Tomińska

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

STAN DOTYCZĄCY	STAN NOWY			
ARB.	DZ.	POW. m ²	DZ.	POW. m ²
I	144	40700	144/1	22207
			144/2	442
			144/3	1575
			144/4	1200
			144/5	1206
			144/6	1286
			144/7	1231
			144/8	1205
			144/9	1154
			144/10	1186
			144/11	1146
			144/12	1166
			144/13	1164
			144/14	1184
			144/15	1197
			144/16	39744



Z. Jędrzejka
 INSPEKTOR
 budowlanictwa

Dariusz Gionowski