

UCHWAŁA Nr LIII/ 577/ 2002
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28.08.2002 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę położoną w Garbach przy ul. Łozinowej i oznaczonej numerem geodezyjnym 144/1 – teren o powierzchni 2,32 ha (zmiana przeznaczenia z upraw polowych, zalesienia 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 /430/2001 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 września 2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę położoną w Garbach przy ul. Łozinowej i oznaczoną numerem geodezyjnym 144/1 – teren objęty zmianą 2,32 ha Rada Miejska uchwala :

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującą działkę położoną w Garbach przy ul. Łozinowej i oznaczoną numerem geodezyjnym 144/1 - teren objęty zmianą 2,32 ha (zmiana przeznaczenia z upraw polowych, zalesienia na tereny przeznaczone pod rezydencjonalne budownictwo mieszkaniowe).

§ 2

Niniejsza uchwała obowiązuje w Garbach na działce o numerze ewidencyjnym 144/1, którego granice określa rysunek planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmująca działkę położoną w Garbach przy ul. Łozinowej i oznaczoną numerem geodezyjnym 144/1” 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:

- 1) tereny zabudowy rezydencjonalnej, 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 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 – I kondygnacja,
- 6) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych – 25° do 45°,
- 7) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną ,cementową lub o podobnym charakterze estetycznym ,
- 8) dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 9) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0.5m nad terenem,
- 10) zaleca się zachowanie jednolitego charakteru ogrodzeń,
- 11) zapewnia się prawo do realizacji obiektów małej architektury,
- 12) określa się minimalną powierzchnię działek 1000m²,
- 13) dopuszcza się możliwość scalania działek w celu powiększenia powierzchni,
- 14) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 30 %,
- 15) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni całkowitej działki.

§ 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 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych - kD (o szerokości 10m), 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.

§ 12

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz zatwierdzony Uchwałą nr XLIV/ 234/ 94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21. 02. 1994 roku / Dz. Urz. Woj. Poznańskiego nr 4 z dnia 28.03.1994 roku poz. 42/ w części sprzecznej z ustaleniami uchwały.

Przepisy końcowe


§ 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.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ


mgr Anna Tomicka

U Z A S A D N I E N I E
do uchwały nr LIII / 577/2002
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.

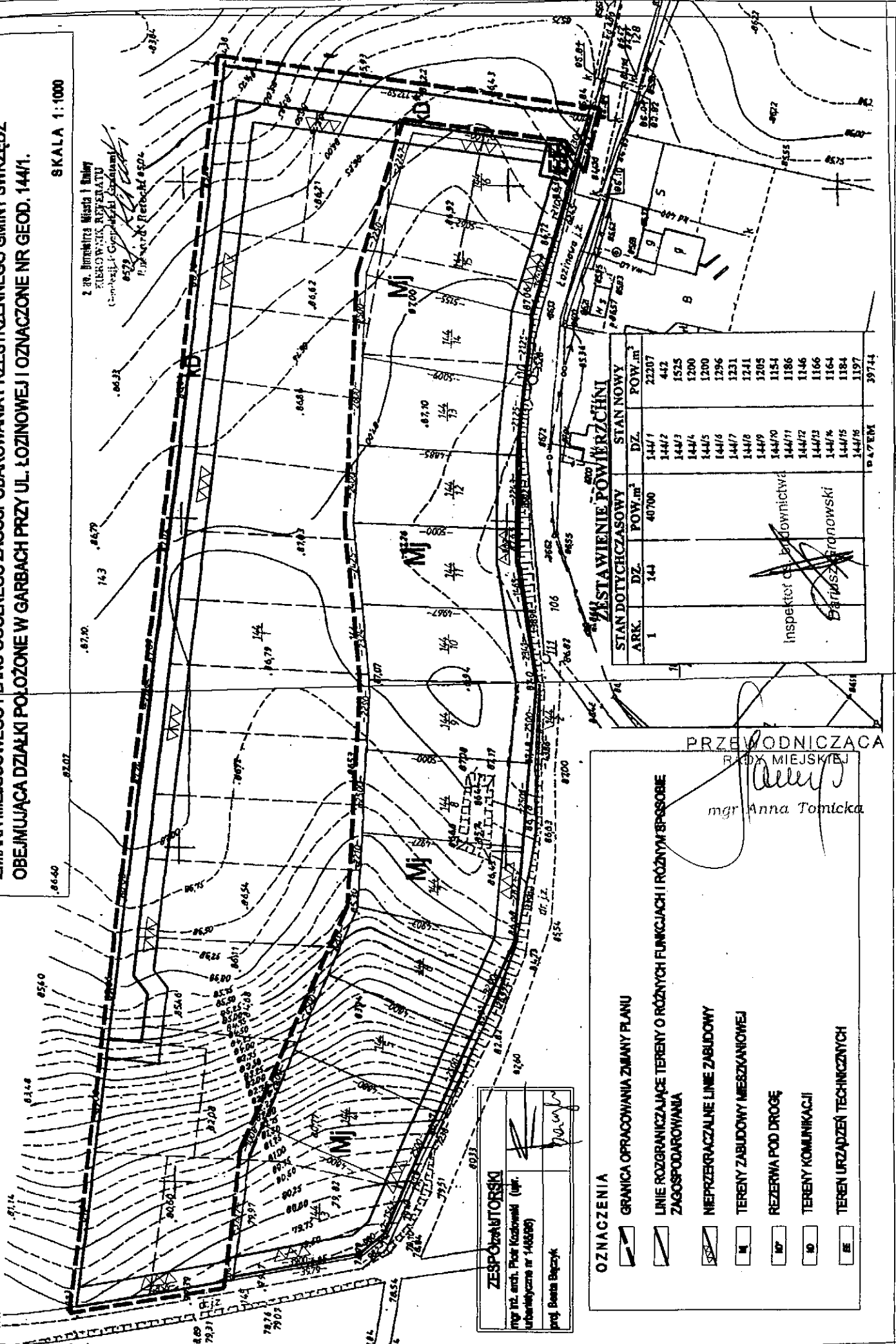
Burmistrz Miasta i Gminy
Swarzędz

Ingr Jacek Szymczak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWRZĘDZ OBEJMUJĄCA DZIAŁKI POŁOŻONE W GARBACH PRZY UL. ŁOZINOWEJ I OZNACZONE NR GEOD. 144/1.

SKALA 1:1000

Zm. nr. 1/2022. Instrukcja Miasta i Rejonu
KIEROWNIK M. RYDUŁTOWSKI
(komplet i komplety) 0272
1.10.2022. P. Rzebecki 8304



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

STAN DOTAJCZASOWY	DZ.	POW.m ²	DZ.	POW.m ²	STANOWY
1	144	40700	144/1	22207	
			144/2	442	
			144/3	1525	
			144/4	1200	
			144/5	1200	
			144/6	1296	
			144/7	1231	
			144/8	1241	
			144/9	1205	
			144/10	1154	
			144/11	1186	
			144/12	1146	
			144/13	1166	
			144/14	1164	
			144/15	1184	
			144/16	1197	
			RAZEM	39744	

Inspektor ds. budownictwa
Barbara Bronowski

PRZEWODNICZĄCA
RZĄDY MIEJSKIEJ
mgr Anna Tomicka

ZESPÓŁAUTORSKI
mgr inż. arch. Piotr Kosowski (upr.
urbanistyczna nr 146888)
mgr Beata Bęczyk

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