

**UCHWAŁA NR LIII/579/2002**  
**Rady Miejskiej w Swarzędzu**  
**z dnia 28.08.2002 roku**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz na obszarze działki położonej w Łowęcinie przy ul. Sarbinowskiej oznaczonej numerem geodezyjnym 153/8 – teren objęty zmianą 0,1003 ha (- zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. DzU. Z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) oraz artykułu 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XVIII/201/2000 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21 marca 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę o numerze geodezyjnym 153/8 położoną w Łowęcinie przy ul. Sarbinowskiej – teren objęty zmianą 0,1 ha (- zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej);

Rada Miejska w Swarzędzu uchwala co następuje:

§ 1

- 1) Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 r. obejmującą działkę położoną w Łowęcinie przy ul. Sarbinowskiej oznaczoną numerem geodezyjnym 153/8 o powierzchni 0,1 ha (zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej);.
- 2) Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu zagospodarowania przestrzennego, w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

## I. PRZEPISY OGÓLNE

### § 2

- 1) Uchwala się zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 153/8 we wsi Łowęcin, o łącznej powierzchni ok. 0,1 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z terenem komunikacji.
- 2) Przedmiotowy teren wymieniony w ust. 1 stanowi grunty wsi Łowęcin objęte ustaleniami planu gminy Swarzędz.

### § 3

- 1) Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest wyznaczenie nowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z układem komunikacji obsługującej przedmiotowy teren.
- 2) Przedmiotem ustaleń planu jest również określenie warunków zabudowy dla obiektów stanowiących realizację funkcji terenu.
- 3) Przedmiotem ustaleń określonych w pkt.1 jest również określenie zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenie terenu dla zapewnienia odpowiednich warunków jego użytkowania, przy uwzględnieniu ochrony istniejącego stanu środowiska przyrodniczego.

### § 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na załączniku graficznym symbolem MN,
- 2) teren drogi powiatowej KDP 236,
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

## § 5

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stają się obowiązującymi ustaleniami uchwały:

- 1) granica zatwierdzenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) obowiązująca linia zabudowy,
- 4) teren komunikacji publicznej.

## § 6

Wszelkie podziały wtórne działek dokonane po rozpoczęciu sporządzenia planu, jak i po jego uchwaleniu lub też zmiany ich numerów, pozostają bez wpływu na ustalenia zawarte w uchwale.

## § 7

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie gminy – należy przez to rozumieć plan, o którym 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 jednorodzinnej – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, na indywidualnych działkach;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, przedstawiający sposób podziału i zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) minimalnych odległościach zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię sytuowania budynku określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### § 8

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) na obszarze działki jednorodzinnej wyznaczonej planem dopuszcza się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
  - 3) obowiązuje 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;
  - 4) wysokość projektowanego budynku mieszkalnego w linii kalenicy nie powinna przekraczać wysokości 11,50 m, licząc od projektowanego poziomu terenu;
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy dla projektowanych działek wynosi nie więcej niż 20 – 35 % ich ogólnej powierzchni, uwzględniając wszystkie obiekty budowlane nie więcej jednak niż 200 m<sup>2</sup>;
  - 6) obowiązuje konieczność zabudowy z dachami dwu lub wielospadowymi, o kącie nachylenia 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
  - 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) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych wynosi maksymalnie 40 m<sup>2</sup> dla obiektu jednostanowiskowego, o wysokości pomieszczenia 2,50 m;
  - 10) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawą funkcją terenu;
  - 11) wyklucza się możliwość realizacji budynków gospodarczych;
  - 12) ustala się wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych. Unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu

nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;

13) należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi w tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia i uszkodzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu poprzez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków;

14) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:

- 10 m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi powiatowej – KDP 236;

15) lokalizację zjazdu z działki nr 153/8 należy uzgodnić z Zarządem Dróg Powiatowych w Poznaniu przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

16) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzenia pełnego od strony drogi powiatowej KDP 236;

17) miejsca postojowe dla samochodów należy przewidzieć w obrębie działki;

18) zakazuje się parkowania na drodze powiatowej KDP 236;

19) urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować poza pasem drogi powiatowej KDP 236;

20) dla drogi powiatowej obowiązują „Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie” zgodnie z rozporządzeniem M.T. i G.M., (Dz. U. Nr 43/1999).

## § 9

### 1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) sieć wodociągowa i kanalizacyjna:

a) zaopatrzenie w wodę:

– zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej w ul. Sarbinowskiej;

– rozprowadzenie sieci wodociągowej należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami;

b) odprowadzenie ścieków:

– tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce,

- docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej zgodnie z gminnym programem odprowadzenia ścieków;
- 2) Zasilanie w energię elektryczną:
- a) należy zapewnić z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub innej na podstawie warunków uzyskanych z właściwego terytorialnie rejonu energetycznego;
  - b) złącza z pomiarem rozliczeniowym należy sytuować w granicach działek z dostępem od ulicy przyjmując zasadę dla działek jednorodzinnych, że jedno złącze może zasilać dwie działki;
    - od złącza do obiektów na działce należy wykonać wewnętrzną linię zasilającą.
- 3) Zasilanie w gaz:
- a) planuje się zasilanie w gaz poprzez rozbudowę istniejącej sieci gminnej na zasadach wynikających z:
    - programów gazyfikacji, obowiązujących dla terenu gminy,
    - warunków technicznych realizacji uzbrojenia i wykonania przyłączy uzyskanych od właściwego zakładu gazownictwa;
- 4) Gospodarka cieplna:
- a) do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw gazowych, ciekłych i stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych.

### III. PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 11

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3. Stawka wynosi **30** %.

§ 12

Tarci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz wymieniony w § 1 niniejszej uchwały w części sprzecznej z ustaleniami uchwały.


§ 13

Wykonanie 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

## UZASADNIENIE

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz działka nr ewid. 153/8 w Łowęcinie 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)

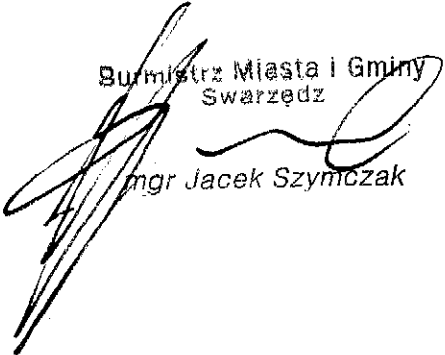
Prace nad częściową zmianą planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz rozpoczęto po podjęciu uchwały nr. XVIII/ 201 / 2000 z dnia 21.03.2000 roku dotyczących zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę nr. 153/8 w Łowęcinie.

W dniu 06.03.2002 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 11.04.2002 r. do 14.05.2002 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 02.07.2002 r. do 30.07.2002 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



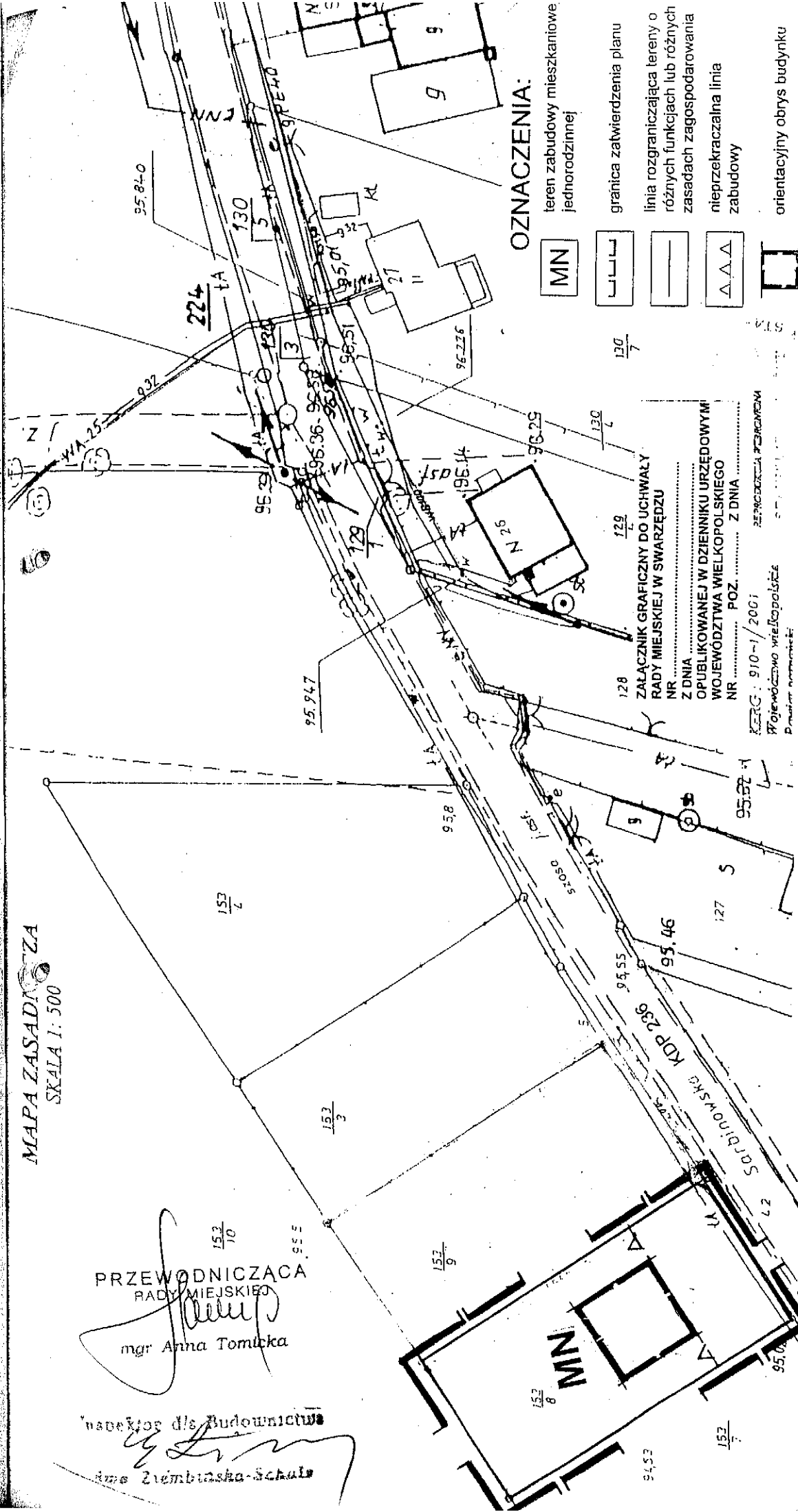
MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:500

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ

mgr Anna Tomilcka

Inżynier ds. Budownictwa

Anna Ziembinska-Schals



**OZNACZENIA:**



teren zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej



granica zatwierdzenia planu



linia rozgraniczająca tereny o  
różnych funkcjach lub różnych  
zasadach zagospodarowania



nieprzekraczalna linia  
zabudowy



orientacyjny obrys budynku

KDP 236

droga powiatowa  
Swarzędz - Sarbinowo

128  
ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY  
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU  
NR ..... Z DNIA .....  
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
NR ..... POZ. .... Z DNIA .....  
REG.: 910-1/2061  
Województwo wielkopolskie  
Pracownia projektowa

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE DZIAŁKI O NR EWID.  
153/8 W ŁÓWĆCINIE – GMINA SWARZĘDZ  
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

SKALA 1:500

Dokumenty potwierdzające aktualność danych: protokoły  
z sesji w dniu 24.02.2021  
i 25.02.2021  
Wykaz długości obrysów do celów projektowych  
Przebiegi obrysów budynków istniejących i planowanych  
Wykaz linii przelazów, przebiegów i granic przelazów  
Przebiegi linii przelazów, przebiegów i granic przelazów  
Kodex: 100.02.224  
(list i inwentarz, projekt, zaopiniowanie  
i wykonanie planu zagospodarowania)