

*Dz. U. Woj. Wlkp. Nr. 83  
poz. 1096, 30.11.2000.*

**UCHWAŁA NR XXIV/245/2000  
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU  
Z DNIA 30.08.2000 ROKU**

**W sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego dla działki nr 257/2 przy ul. Polnej we wsi Gruszczyń gmina Swarzędz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / tekst jednolity Dz. U. Z 1996 r. Nr 13 , poz. 74 z późniejszymi zmianami / oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity Dz. U. Z 1999 r. Nr 15 , poz. 139 ze zmianami /oraz na podstawie uchwały nr. XII/129/99 Rady Miejskiej w Swarzędzu z 7 września 1999 r. , Rada Miejska w Swarzędzu uchwala co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz dla działki nr. 257/2 o pow. 1, 16 ha w Gruszczyń z przeznaczenia pod usługi oświaty na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zakres obowiązywania zmiany planu określają granice zgodnie z rysunkiem zmiany planu w skali 1:10 000, stanowiącym załącznik nr. 1 do niniejszej uchwały.
3. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwany dalej planem.
4. Zakres obowiązywania planu określają granice zatwierdzenia planu zgodnie z rysunkami planu w skali 1:500, stanowiącymi załącznik nr. 2 do niniejszej uchwały.

## I PRZEPISY OGÓLNE

### § 2.

Plan obejmuje obszar położony we wsi Gruszczyn, który stanowi działkę, nr. ewidencyjny 257/2, położoną przy ulicy Polnej.

### § 3.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach dot. zmiany planu jest wyznaczenie funkcji mieszkaniowej na terenach dotychczas przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz na cele usług oświaty.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad warunków zabudowy dla obiektów związanych z podstawową funkcją terenu oraz obiektów towarzyszących.
3. Cele wymienione w ust. 1 i 2 zrealizowano przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych gminy i mieszkańców.

### § 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
  - 2) tereny urządzeń publicznych i infrastruktury technicznej oraz zasady uzbrojenia terenu,
  - 3) strefy przydatności dla zabudowy i uwarunkowań dla zainwestowania terenu,
  - 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

### § 5

1. Na terenach oznaczonych symbolem MN ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniową.
2. Tereny zabudowy i zagospodarowania muszą być wykorzystane zgodnie z podstawowym celem.

#### § 6

Oznaczenia graficzne w rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 2 są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica zatwierdzenia planu,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
3. nieprzekraczalna linia zabudowy,
4. projektowane granice działek
5. oznaczenia kolorystyczne i literowe funkcji terenu,

#### § 7

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie lub zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. planie gminy – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz zatwierdzony uchwałą nr XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z 21. 02. 1994 roku ogłoszony Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 4
3. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Swarzędzu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
4. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
5. rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek planu gminy w skali 1:10 000 z oznaczonym zakresem przestrzennym obowiązywania zmiany planu, stanowiący załącznik nr. 1, oraz rysunek planu miejscowego w skali 1:500, stanowiący załącznik nr. 2 do niniejszej uchwały,

6. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na całym obszarze oznaczonym odpowiednim symbolem, zgodnie z rysunkiem planu,
7. dopuszczalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, że suma powierzchni zabudowy przyziemia wszystkich obiektów na określonej działce nie może przekroczyć granicy ustalonej procentem powierzchni ogólnej działki,
8. dokumentacjach technicznych lub programowych sieci uzbrojenia terenu – należy przez to rozumieć opracowanie projektowe istniejące lub przyszłe, których rozwiązania będą stanowiły uściślenia zasad realizacji niniejszego planu w zakresie branżowym i problemowym, w skali nie objętej niniejszą uchwałą i nie kolidujące z nią.

## § 8

Ustala się, że wszelkie wtórne podziały działek znajdujących się w granicach zatwierdzenia planu, które nastąpiły w trakcie sporządzania planu lub jego realizacji (w tym zmiana nr. ewidencyjnych działek) nie powoduje zmiany bądź nieważności któregokolwiek z przepisów uchwały.

## II PRZEPISY SZCZEGŁOWE

### § 9

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
2. Na terenach zabudowy ustala się zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy związanej z podstawową funkcją terenu oraz obiektów towarzyszących,
  - 2) na terenie MN ustala się wysokość budynków do 2 kondygnacji ( w tym poddasze użytkowe ), z możliwością realizacji podpiwniczenia uzależnionego od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,5 m nad poziom terenu,

- 3) na terenach MN, ustala się obowiązek stosowania dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ} - 50^{\circ}$ ,
- 4) na terenach oznaczonych MN ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 5) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego, przybudowanego, lub wolnostojącego zlokalizowanego w wyznaczonych strefach zabudowy i w sposób nie kolidujący z użytkowaniem terenów sąsiednich,
- 6) powierzchnia garażu nie może przekraczać  $40 \text{ m}^2$ , jako obiektu jednosegmentowego o wysokości pomieszczenia nie większej niż  $2,5 \text{ m}$ ,
- 7) zabrania się wykorzystywania garaży do innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- 8) zakazuje się wszelkich przekształceń powierzchni terenu.

## § 10

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

### 1. Zaopatrzenie w wodę.

- 1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącego wodociągu w ciągu ulicy Polnej,
- 2) rozproszanie sieci wodociągowej na obszarze MN należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także z programem uzbrojenia terenu lub konieczną dokumentacją techniczną.

### 2. Odprowadzenie ścieków.

- 1) ścieki gospodarczo bytowe należy odprowadzać do szczelnych indywidualnych zbiorników bezodpływowych,
- 2) docelowo przewiduje się zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej w projektowanej ulicy odprowadzającą ścieki do oczyszczalni.

### 3. Kanalizacja deszczowa

- 1) wody opadowe należy odprowadzać powierzchniowo poprzez osadnik wód deszczowych,

- 2) docelowo przewiduje się zbiorczą sieć kanalizacji deszczowej w projektowanych ciągach ulicznych.

#### **4. Zasilanie w energię elektryczną.**

- 1) dla zasilania terenu w energię elektryczną, na przedmiotowym terenie należy wykonać zasilanie ze stacji transformatorowej według indywidualnych uzgodnień z zakładem energetycznym,

#### **5. Zasilanie w gaz.**

- 1) Zasilanie w gaz należy zapewnić poprzez rozbudowę sieci wynikającą z :
  - programów gazyfikacji, obowiązujących dla danego obszaru,
  - warunków technicznych realizacji uzbrojenia i wykonania przyłączy uzyskanych od właściwego zakładu gazownictwa

### **III PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 11**

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową wzrostu wartości, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy, w wysokości.30.%.

#### **§ 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 w zakresie sprzecznym z ustaleniami niniejszej uchwały.

#### **§ 13**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Swarzędzu.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ

*mgr Anna Tomicka*

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXIV/245/2000  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 30.08.2000 roku

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz działka nr ewid. 257/2 w Gruszczyne, 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)
- 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 uchwały nr. IX/70/99 z 27 kwietnia 1999 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującego działkę nr. 257/2 w Gruszczyne.

W dniu 02.04.2000 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.

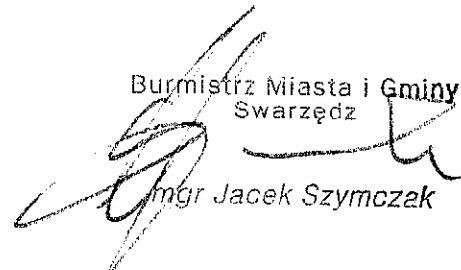
W dniach od 17.05. 2000 r. do 08. 06.2000 r. projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został przedstawiony do uzgodnienia według wymogów art. 18 ust. 2 pkt. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach 16.06. 2000 r. do 17.07. 2000 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.

W dniu 21.08. 2000 r. zamieszczono w komunikacie „ Głos Wielkopolski” , a w dniu 22.08.2000 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Swarzędzu, której przedmiotem było uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

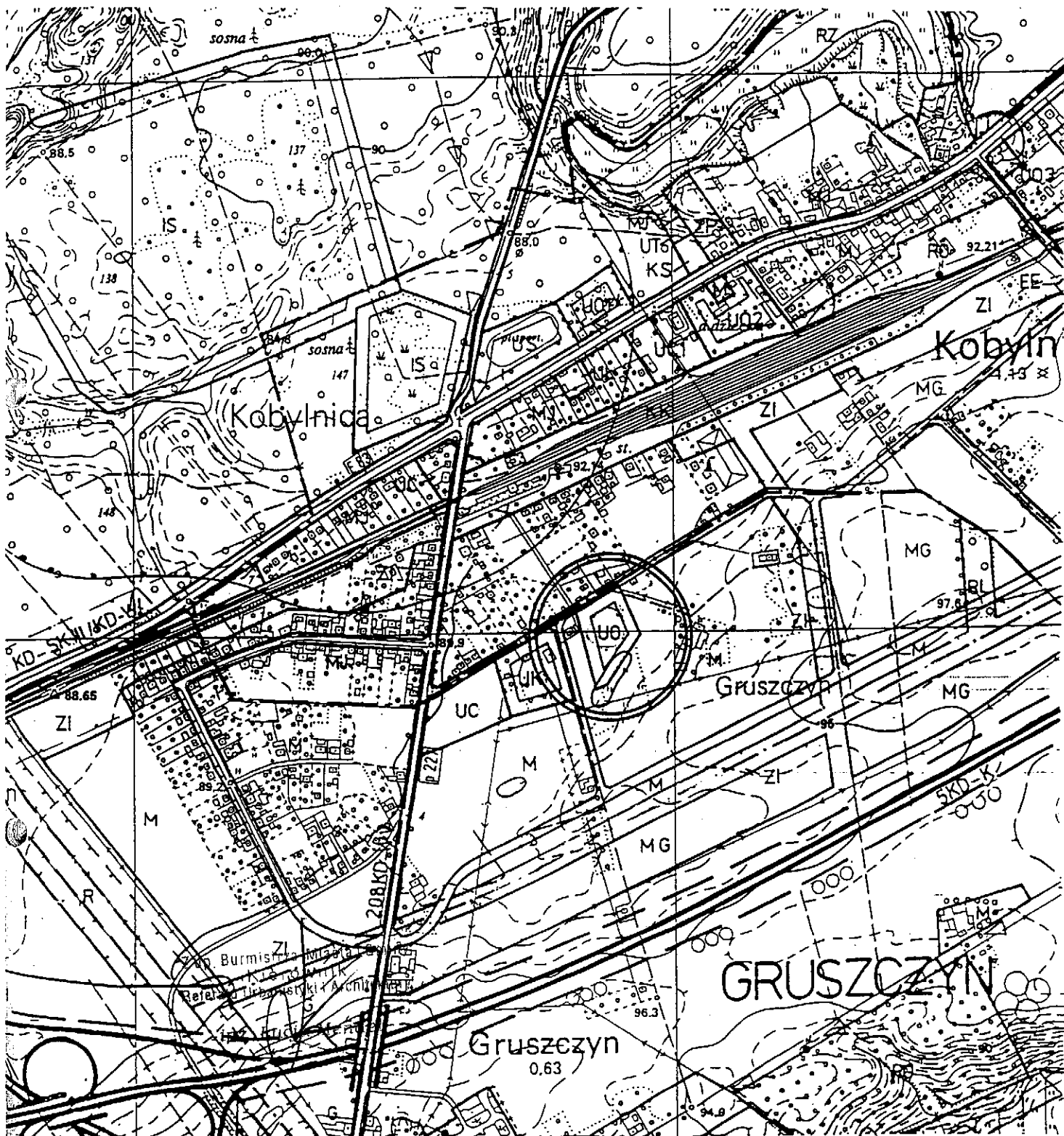
30 sierpnia 2000 r. na sesji Rady Miejskiej w Swarzędzu przedstawiono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz celem uchwalenia.

Burmistrz Miasta i Gminy  
Swarzędz

  
mgr Jacek Szymczek



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ DOT. DZIAŁKI  
NR. 257/2 WE WSI GRUSZCZYN  
SKALA 1:10 000**

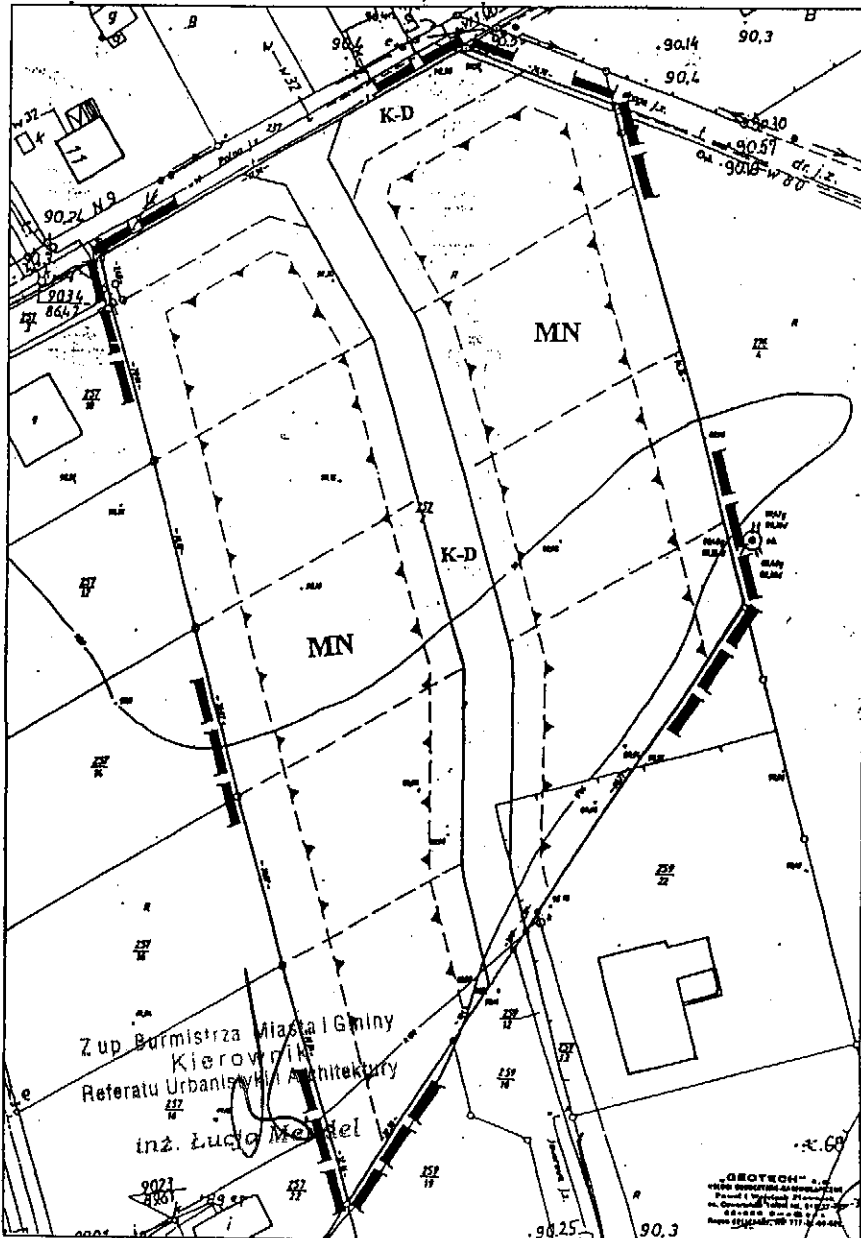


**ZAŁĄCZNIK NR. 1 DO UCHWAŁY NR XXIV/245... RADY  
MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU Z DNIA...30.08.2000**

**OPRACOWAŁ  
MGR JACEK MICHAŁOWSKI  
UPR. DO PROJEKTOWANIA  
W PL. PRZESTRZ. NR. 985/89  
WDA 7 Z ZESPÓŁEM**

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ  
*Anna Tomicka*  
mgr Anna Tomicka  
**PRACOWNIA PROJEKTOWA  
„ARCHIPLAN” sc  
60 872 Poznań ul. Słowackiego 23**

**GRUSZCZYN- DZ. NR 257/2**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO TERENÓW**  
**BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO**  
**SKALA 1: 500**



PRZEWODNICZĄCA  
 RAY MIEJSKIEJ

*Anna Tomicka*  
 mgr Anna Tomicka

KERYG : 904-92000  
 Najbliższe : Międzybóże  
 Forma : osiedle  
 Cecha : Sierpcz  
 Ogród : Gruszczyń  
 Arkusz : I  
 Działka : 257/2  
 Całkowita : 68074  
 Powierzchnia : 11401 m<sup>2</sup>  
 Właściciel : Architekt Biłochowski

REZERWACJA WZKROCHOWA  
**MAPA ZASADNICZA**  
 skala 1:500

INŻEL. PLEWNIŃSKI  
 ul. Główna 147B, tel. 81 42 11 11  
 63-000, ul. 1000 Pałacu  
 Poczta 63 100, ul. 1000 Pałacu  
 tel. 81 42 11 11

STAROSTA POZNAŃSKI

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
 Geodezyjnej i Kartograficznej  
 w Poznaniu

Wskazano do wydruku w skali 1:500  
 257/2-07/2

Podstawę stanowi : m. 145 i 146 m. 17 i data  
 17 maja 1988 r. Formy geodezyjne i kartograficzne  
 Dz. U. Nr 34 poz. 183 i 184 poz. 241, 242, 243  
 Dz. U. Nr 104 poz. 908 z 1984 r.

W oparciu o projekcję  
 STARSZY PRZEMIANOWSKI  
 Pismo: 21.01.2000



ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR.....  
 Z DNIA.....

**OZNACZENIA**

- GRANICA OPRACOWANIA I ZATWIERDZENIA PLANU**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA**
- PROJEKTOWANA NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY**

**OPRACOWAŁ**  
 MGR JACEK MICHAŁOWSKI