

**UCHWAŁA Nr XXVII/315/2000  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 06 grudnia 2000 roku**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w miejscowości Łowęcín dla działki o nr ewidencyjnym 175/1 / przedmiotem  
zmiany planu jest przeznaczenie terenów ośrodków rolniczych na tereny  
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej /.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r. ze zmianami ) oraz w związku z Uchwałą Nr IX/60/99. Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27.04.1999 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

**§ 1**

**uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w miejscowości Łowęcín dla działki o nr ewidencyjnym 175/1 / - według rysunku planu.**

**§ 2**

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze miejscowości Łowęcín, którego granice określa rysunek planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Łowęcín dla działki o nr ewidencyjnym 175/1 ”, opracowany w skali 1: 500.

**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.

2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , oznaczone na rysunku – MJ,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej - istniejącej, oznaczonej na rysunku – M,
- 3) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku KD – ulice dojazdowe
- 4) teren urządzeń energetycznych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem - EE
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 6) warunki wynikające z właściwości środowiska i jego ochrony.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

#### § 4

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MJ) ustala się:

- 1) lokalizacje budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – wolnostojących,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do 11,5 m w kalenicy dachu,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego o powierzchni maksymalnej 50 m<sup>2</sup>,
- 4) budynki garażowe należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego lub wolnostojące w linii budynku mieszkalnego, z uwzględnieniem konieczności zblokowania tej zabudowy, o ile występuje na działkach sąsiadujących i konieczności zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy,
- 5) wysokość budynków garażowych do 5m w kalenicy dachu,
- 6) zaleca się rozwiązanie dachów jako pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe –o równych kątach nachylenia połaci,
- 7) dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 8) nachylenie połaci dachowych nowych budynków mieszkalnych – 18° do 45°,
- 9) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych,

- 10) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0.5 metra nad terenem,
- 11) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki w wysokości 30 %
- 12) minimalną powierzchnię zieleni – 25 % powierzchni całkowitej działki,

#### § 5

Dla terenu mieszkaniowego (M) ustala się:

dopuszcza się zachowanie, rozbudowę i modernizację istniejącego budynku mieszkalnego, bez prawa budowy kolejnych mieszkań.

#### § 6

1. Dla terenów komunikacji – (KD), ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną działek z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KD,
- 2) wyznacza się dla ulicy dojazdowej szerokość w liniach rozgraniczających
  - 8m dla ulicy KD zgodnie z rysunkiem planu
- 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej KD,
- 4) tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.
- 5) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji,
- 6) wszelkie ulice, place, parkingi i dojazdy o utwardzonych nawierzchniach powinny być wyposażone w system kanalizacji deszczowej.

#### § 7

Dla terenów infrastruktury technicznej (EE), ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej, małokubaturowej typu miejskiego na terenie oznaczonym (EE),
- 2) dla obiektów urządzeń infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy,

- 3) na obszarze objętym ustaleniami planu, w szczególności w obrębie ulic dojazdowych ustala się zasadę pierwszeństwa realizacji sieci uzbrojenia technicznego służącego terenom przylegającym do tych ulic, a w miarę możliwości (strefowanie) dopuszcza się realizację innych sieci,
- 4) pasy ograniczonego użytkowania spowodowane przebiegiem infrastruktury technicznej winny być wykupione przez gestorów sieci.

#### § 8

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

- 1) na rysunku przedstawiony jest podział na działki budowlane,
- 2) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg,
- 3) dopuszcza się scalanie dotychczasowych i nowowyznaczonych działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.

#### § 9

Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- 2) obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- 3) innych obiektów, 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.

#### § 10

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

- 1) wodociąg,
- 2) kanalizacja sanitarna – **docelowo odprowadzenie ścieków poprzez kolektor doprowadzający w kanalizację w ul. Wiejskiej**
- 3) sieć energetyczna – skablowana, podziemna,
- 4) sieć telefoniczna – skablowana podziemna,
- 5) sieć gazowa,
- 6) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na obszarach objętych zmianą planu, zezwala się na odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem ich pełnej szczelności,

- 7) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego,
- 8) podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe,
- 9) ustala się obowiązek gromadzenia odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach bezodpływowych zlokalizowanych na terenie tej posesji i odprowadzanie ich zgodnie z gospodarką odpadową Gminy.

#### § 11

Dla nowej zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic.

### ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

#### § 12

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36, ust.3 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.

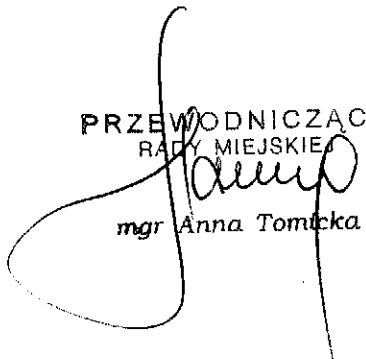
#### § 13

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

## UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr XXVII/315 / 2000  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 06 grudnia 2000r.

Projekt zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego w Łowęcinnie dla działki o numerze geodezyjnym: 175/1 – teren objęty zmianą o powierzchni 1,29 ha - ha został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Swarzędzu Uchwały Nr IX/ 60 /1999 z dnia 27 kwietnia 1999 roku określającej przedmiot i zakres ustaleń. W dniach od 09.10.2000. do 06. 11.2000 projekt planu był wyłożony w Urzędzie Miasta i Gminy Swarzędz -do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze. W okresie wyłożenia nie zgłoszono protestu ani zarzutu do projektu planu. Uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na trwałe przeznaczenie gruntów rolnych kl. III- na cele nierolnicze- decyzja nr GZ.tr. 051/602-332/00 z dnia 29 września 2000 roku

Po uchwaleniu planu uchwała przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem i ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Burmistrz Miasta i Gminy  
Swarzędz

Ingr Jacek Szymczak

