

**UCHWAŁA Nr XXXVII / 437/ 2001**  
**Rady Miejskiej w Swarzędzu**  
**z dnia 25.09.2001 roku**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę położoną w Łowęcinie przy ul. Rolniczej i oznaczoną numerem geodezyjnym 191 – teren objęty zmianą o powierzchni 0,55 ha ( zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami ), oraz w związku z Uchwałą Nr XVII /309/2000 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 06 grudnia 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę położoną w Łowęcinie przy ul. Rolniczej i oznaczoną numerem geodezyjnym 191 – teren objęty zmianą 0,55 ha, Rada Miejska **uchwala co następuje :**

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującą działkę położoną w Łowęcinie przy ul. Rolniczej i oznaczoną numerem geodezyjnym 191 – teren objęty zmianą 0,55 ha (zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

§ 2

Niniejsza uchwała obowiązuje w Łowęcinie na działce o numerze ewidencyjnym 191, którego granice określa rysunek planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmująca działkę położoną w Łowęcinie przy ul. Rolniczej i oznaczoną numerem geodezyjnym 191” 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku – Mj,
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 3) warunki wynikające z właściwości środowiska i jego ochrony.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

#### § 4

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej(Mj) ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału :

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – wolnostojących, na zapleczu działek ustala się możliwość realizacji budynków garażowych lub gospodarczych przy zachowaniu możliwej powierzchni zabudowy
- 2) w ramach budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług tzn. nie wnoszących zanieczyszczenia powietrza, hałasu i nie generujących nadmiernego ruchu samochodowego,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 4) zezwala się na lokalizację budynku garażowego poza obrysem budynku mieszkalnego o powierzchni maksymalnej 20 m<sup>2</sup> dla jednego stanowiska i 40 m<sup>2</sup> dla dwóch, pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnej powierzchni zabudowy, wysokość budynków garażowych – I kondygnacja,
- 5) zarówno budynki mieszkalne jak i gospodarcze należy realizować z dachami pochyłymi (dwuspadowe i wielospadowe) z zachowaniem harmonii architektonicznej z otoczeniem i uwzględnieniem elementów architektury kulturowej regionu,
- 6) wysokość wolnostojących budynków garażowych – I kondygnacja,
- 7) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych – 22° do 45°,
- 8) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub o podobnym charakterze estetycznym,
- 9) dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 10) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0.5 metra nad terenem,
- 11) zapewnia się prawo do realizacji obiektów małej architektury i zagospodarowania działki zielenią
- 12) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 30 %,

13) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni całkowitej działki.

#### § 5

Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) działalności szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogącej pogorszyć stan 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 na nieczystości płynne pod warunkiem ich pełnej szczelności, przy czym lokalizację zbiornika bezodpływowego ustala się od strony ulicy.

#### § 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. Przebieg infrastruktury zabezpiecza się w pasach komunikacyjnych lub w miarę potrzeb na terenach przewidzianych pod zabudowę w pasie w odległości do 3,0 m od linii rozgraniczającej pasa komunikacyjnego.

§ 10

Dla nowej zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 10 m od linii rozgraniczających ulicy Spadzistej i 4 m od linii rozgraniczających terenów przyległych.

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.

**Przepisy końcowe**

§ 12

Tracą moc ustalenia uchwały XLIV/ 234 / 94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 roku w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

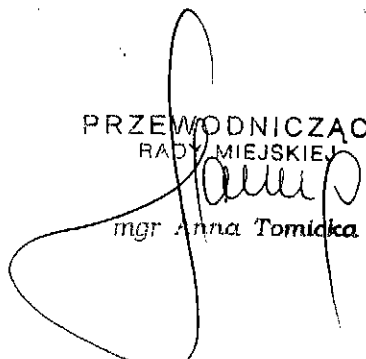
§ 13

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 XXXVII/ 437/ 2001  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 25.09.2001 roku

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz dla działki nr ewid. 191 we wsi Łowęcín , 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. XXVII/ 309/ 2000 z 06. 12. 2000 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę nr. 191 w Łowęcínie.

W dniu 30.04.2001 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.

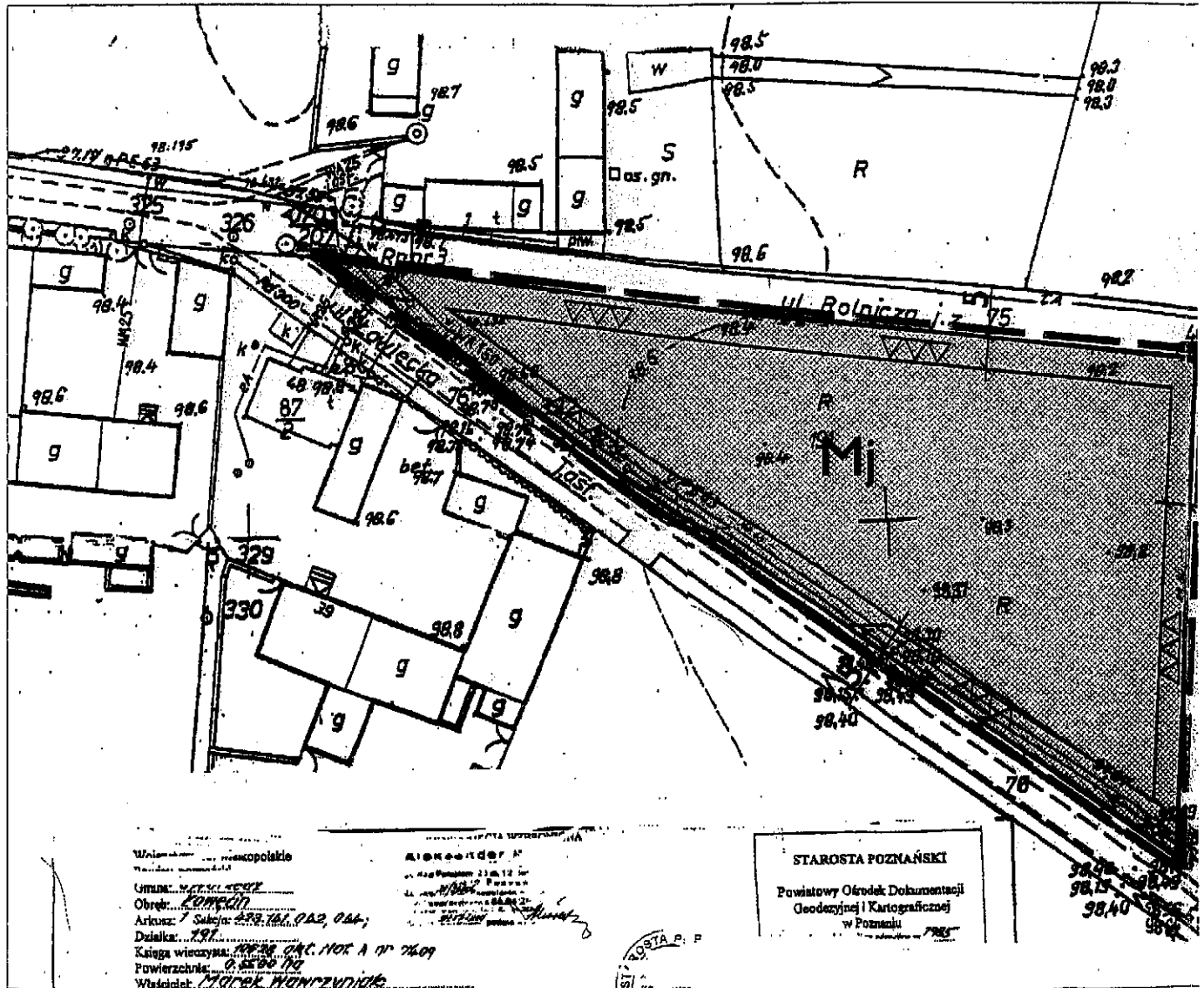
W dniach od 31. 05.2001 r. do 02.07.2001 r. projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został przedstawiony do uzgodnienia według wymogów art. 18 ust. 2 pkt. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach 20.07.2001 r. do 20.08.2001 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.

Z-CIA BURMISTRZA  
Miasta Gminy Swarzędz

*Adam Trawiński*

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKĘ POŁOŻONĄ W ŁOWĘCZU NUMEREM GEODEZYJNYM 191



Województwo wielkopolskie  
Urząd: *Wielkopolski*  
Obręb: *191*  
Arkusze: *228, 181, 182, 183*  
Działka: *191*  
Księga wieczysta: *191/191/191/191*  
Powierzchnia: *0,0000 ha*  
Właściciel: *Marek Wanczyński*

Alfred N.  
ul. *11/12*  
Poznań

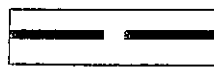
STAROSTA POZNAŃSKI  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej  
w Poznaniu

OSTA P. P.

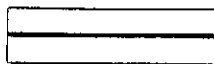
# DAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ WĘCINIE PRZY UL. ROLNICZEJ I OZNACZONA

SKALA 1:1000

## OZNACZENIA



GRANICA OPRACOWANIA I OBOWIĄZYWANIA  
PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH  
FUNKCJACH I RÓŻNYCH SPOSOBACH  
ZAGOSPODAROWANIA



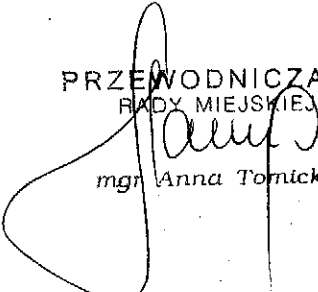
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
JEDNORODZINNEJ

XXX XII / 437 / 2005

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ

  
mgr Anna Tomicka