

**Uchwała Nr XL/463/2001  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 28.11.2001 roku**

W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej część działki położonej w Łowęcinie przy ul. Owocowej i oznaczonej numerem geodezyjnym 77/6 – teren objęty zmianą o powierzchni ca 0,50 ha / zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz. U. Nr. 13 z 1996 r poz.. 74 z póź. zmianami) oraz art. 26 ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U Nr. 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą nr. XXV/270/2000 Rady Miejskiej w Swarzędzu z 29 września 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej część działki położonej w Łowęcinie przy ul. Owocowej i oznaczonej numerem geodezyjnym 77/6 pow. zmiany 0,50 ha /zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/ , Rada Miejska w Swarzędzu uchwała co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz dla części działki nr 77/6 w Łowęcinie przy ul. Owocowej, z upraw polowych, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, zwaną dalej zmianą planu.

§ 2

1. Zakres obowiązywania zmiany planu określają granice zgodnie z rysunkiem zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr. 1 do niniejszej uchwały.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwany dalej planem.

I PRZEPISY OGÓLNE

§ 3.

Plan obejmuje obszar położony we wsi Łowęcin, który stanowi część działki, nr. ewidencyjny 77/6 położoną przy ulicy Owocowej

#### § 4.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach dot. zmiany planu jest wyznaczenie funkcji mieszkaniowej na terenach dotychczas przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz jako tereny upraw polowych.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad warunków zabudowy dla obiektów związanych z podstawową funkcją terenu oraz obiektów towarzyszących.

Cele wymienione w ust. 1 i 2 zrealizowano przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych gminy i mieszkańców.

#### § 5

Przedmiotem ustaleń planu są:

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności oznaczone na rysunku planu symbolem MN,

tereny urządzeń publicznych i infrastruktury technicznej oraz zasady uzbrojenia terenu,

strefy przydatności dla zabudowy i uwarunkowań dla zainwestowania terenu, zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

#### § 6

Na terenach oznaczonych symbolem MN ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Na terenach oznaczonych symbolem K-D ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dróg i ulic.

Tereny zabudowy i zagospodarowania muszą być wykorzystane zgodnie z podstawowym celem.

#### § 7

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

granica zatwierdzenia planu,

linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,

nieprzekraczalne linie zabudowy,

projektowane granice działek

oznaczenia kolorystyczne i literowe funkcji terenu,

#### § 8

Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

planie lub zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

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 w Dzienniku Urzędowym

Województwa Poznańskiego nr 4

uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Swarzędzu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,  
przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,  
rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek planu gminy w skali 1:1000 z oznaczonym zakresem przestrzennym obowiązywania zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,  
przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na całym obszarze oznaczonym odpowiednim symbolem, zgodnie z rysunkiem planu,  
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,  
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.

## § 9

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 SZCZEGÓŁOWE

### § 10

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

Na terenach zabudowy ustala się zasady zagospodarowania terenu:

dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy związanej z podstawową funkcją terenu oraz obiektów towarzyszących,

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,

na terenach MN, ustala się obowiązek stosowania dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  –  $50^{\circ}$ ,

na terenach oznaczonych MN ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 30 % powierzchni działki,

dopuszcza się realizację garażu wbudowanego, przybudowanego, lub

wolnostojącego zlokalizowanego w wyznaczonych strefach zabudowy i w sposób nie kolidujący z użytkowaniem terenów sąsiednich,

powierzchnia garażu nie może przekraczać  $40 \text{ m}^2$ , jako obiektu jednosegmentowego o wysokości pomieszczenia nie większej niż 2,5 m,

zabrania się wykorzystywania garaży do innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu,  
zakazuje się wszelkich przekształceń powierzchni terenu.

### § 11

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę.

zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącego wodociągu w ciągu ulicy Owocowej,

rozprowadzenie sieci wodociągowej na obszarze MN należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także z programem uzbrojenia terenu lub konieczną dokumentacją techniczną.

Odprowadzenie ścieków.

ścieki gospodarczo bytowe należy odprowadzać do szczelnych indywidualnych zbiorników bezodpływowych,

docelowo przewiduje się zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej w projektowanej ulicy (K-D) odprowadzającą ścieki do oczyszczalni.

Kanalizacja deszczowa

wody opadowe należy odprowadzać poprzez osadnik wód deszczowych

docelowo przewiduje się zbiorczą sieć kanalizacji deszczowej w projektowanym ciągu ulicznym.

Zasilanie w energię elektryczną.

dla zaopatrzenia terenu w energię elektryczną, należy wykonać zasilanie ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na projektowanej ulicy (K-D)

Zasilanie w gaz.

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

6. Ogrzewanie budynków.

Ogrzewanie budynków i pomieszczeń odbywać się powinno za pomocą źródeł nie powodujących zanieczyszczeń powietrza.

## III PRZEPISY KOŃCOWE

### § 12

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 %.

### § 13

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

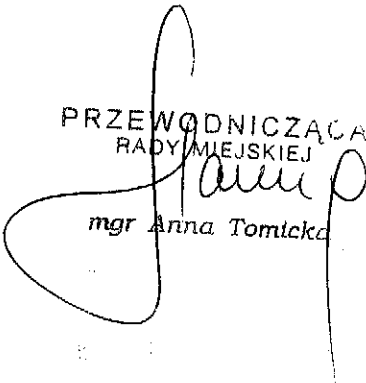
### § 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz

§ 15

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 dla działki nr ewid. 77/6 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)

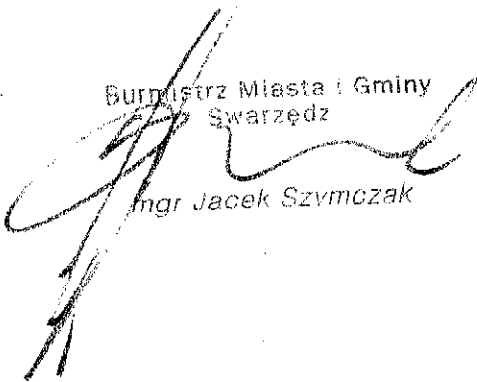
Prace nad częściową zmianą planu zagospodarowania przestrzennego gminy rozpoczęto po podjęciu uchwały nr. XXV/ 270 / 2000 z 29. 09 2000 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę nr. 77/6 w Łowęcínie.

W dniu 17.07.2001 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.

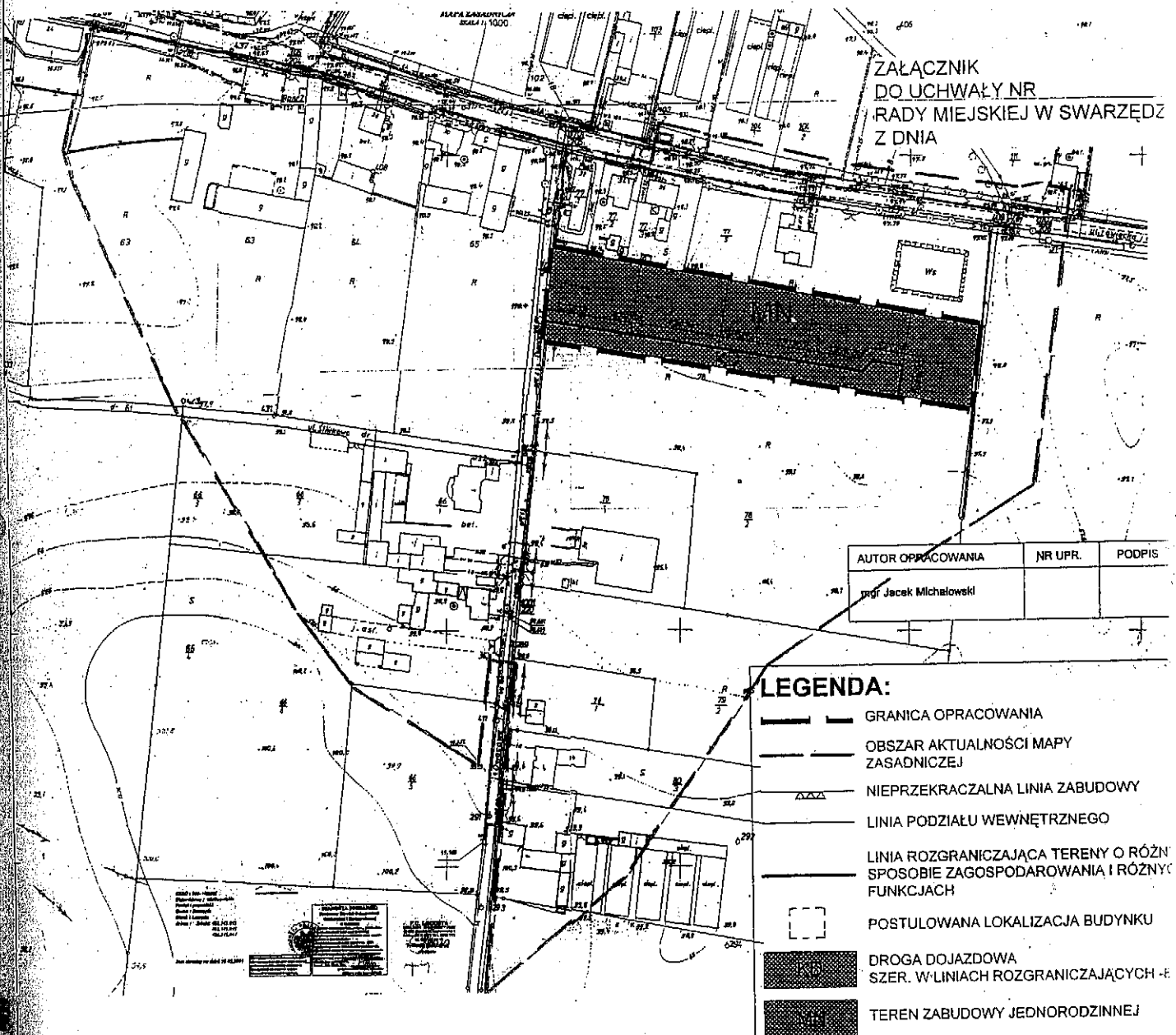
W dniach od 10.08. 2001 r. do 08. 09 .2001 r. projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został przedstawiony do uzgodnienia według wymogów art. 18 ust. 2 pkt. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach 10.09.2001 r. do 08.10.2001 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.

Burmistrz Miasta i Gminy  
Swarzędz

  
mgr Jacek Szymczak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ  
 OBEJMUJĄCA DZIAŁKĘ POŁOŻONĄ W ŁOWĘCINIE OZNACZONĄ NUMEREM GEODEZYJNYM 77/K  
 - ZMIANA PRZEZNACZENIA Z UPRAW POŁOWYCH NA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ



ZAŁĄCZNIK  
 DO UCHWAŁY NR  
 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZ  
 Z DNIA

AUTOR OPRACOWANIA	NR UPR.	PODPIS
mgr Jacek Michałowski		

- LEGENDA:**
- GRANICA OPRACOWANIA
  - OBSZAR AKTUALNOŚCI MAPY ZASADNICZEJ
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - LINIA PODZIAŁU WENĘTRZNEGO
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I RÓŻNYCH FUNKCJACH
  - POSTULOWANA LOKALIZACJA BUDYNKU
  - ▨ DROGA DOJAZDOWA SZER. W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - ▩ TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

PRZEWODNICZĄCA  
 RADY MIEJSKIEJ

*Anna Tomicka*  
 mgr Anna Tomicka