

**UCHWAŁA NR XLII/482/2002  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 16 stycznia 2002 roku**

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz na obszarze działki położonej w Łowęcinie przy ul. Sarbinowskiej oznaczonej numerem geodezyjnym 153/9 – 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. Dz.U. Z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) oraz artykuł 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 153/9 położoną w Łowęcinie przy ul. Sarbinowskiej – teren objęty zmianą 0,1003 ha (- zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej);

Rada Miejska w Swarzędzu uchwała 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 153/9 o powierzchni 0,1003 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. 153/9 we wsi Łowęcín, o łącznej powierzchni ok. 0,9 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z terenem komunikacji.
- 2) Przedmiotowy teren wymieniony w ust. 1 stanowi grunty wsi Łowęcín objęty 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

Ilekcroć 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.

## § 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;
- rozproszanie 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 ciepła:

- a) do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw gazowych, ciekłych i stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych.

### III. PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 10

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, ze zmianami ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3. Stawka wynosi .30 %.

#### § 11

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

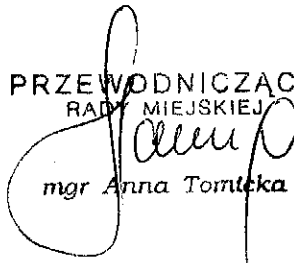
#### § 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

#### § 13

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 XLII/482/2002

Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 16 stycznia 2002 roku

**Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz na obszarze działki położonej w Łowęcinnie przy ul. Sarbinowskiej oznaczonej numerem geodezyjnym 153/9 – teren objęty zmianą 0,1003 ha (- zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)**

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami)
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 9 listopada 2000 r. o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 109, poz. 1157 z późn. zm.)
- zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M.P. nr 3/95 poz. 40).

Prace nad częściową zmianą planu rozpoczęto po podjęciu uchwały przez Radę Miejską w Swarzędzu uchwały 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 153/9 położoną w Łowęcinnie przy ul. Sarbinowskiej – teren objęty zmianą 0,1003 ha (- zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)

W dniu 25 lipca do 28 VIII 2001 roku projekt częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania gminy Swarzędz został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 19 IX 2001 roku do 22 X 2001 roku projekt częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został przedstawiony do uzgodnienia zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 15 XI 2001 roku do 15 XII 2001 roku projekt częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze.

W dniu 06 listopada 2001 roku zamieszczono Komunikat w Głosie Wielkopolskim o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wywieszono Obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Swarzędz.

W okresie zbierania protestów i zarzutów, powyższe nie wpłynęły.

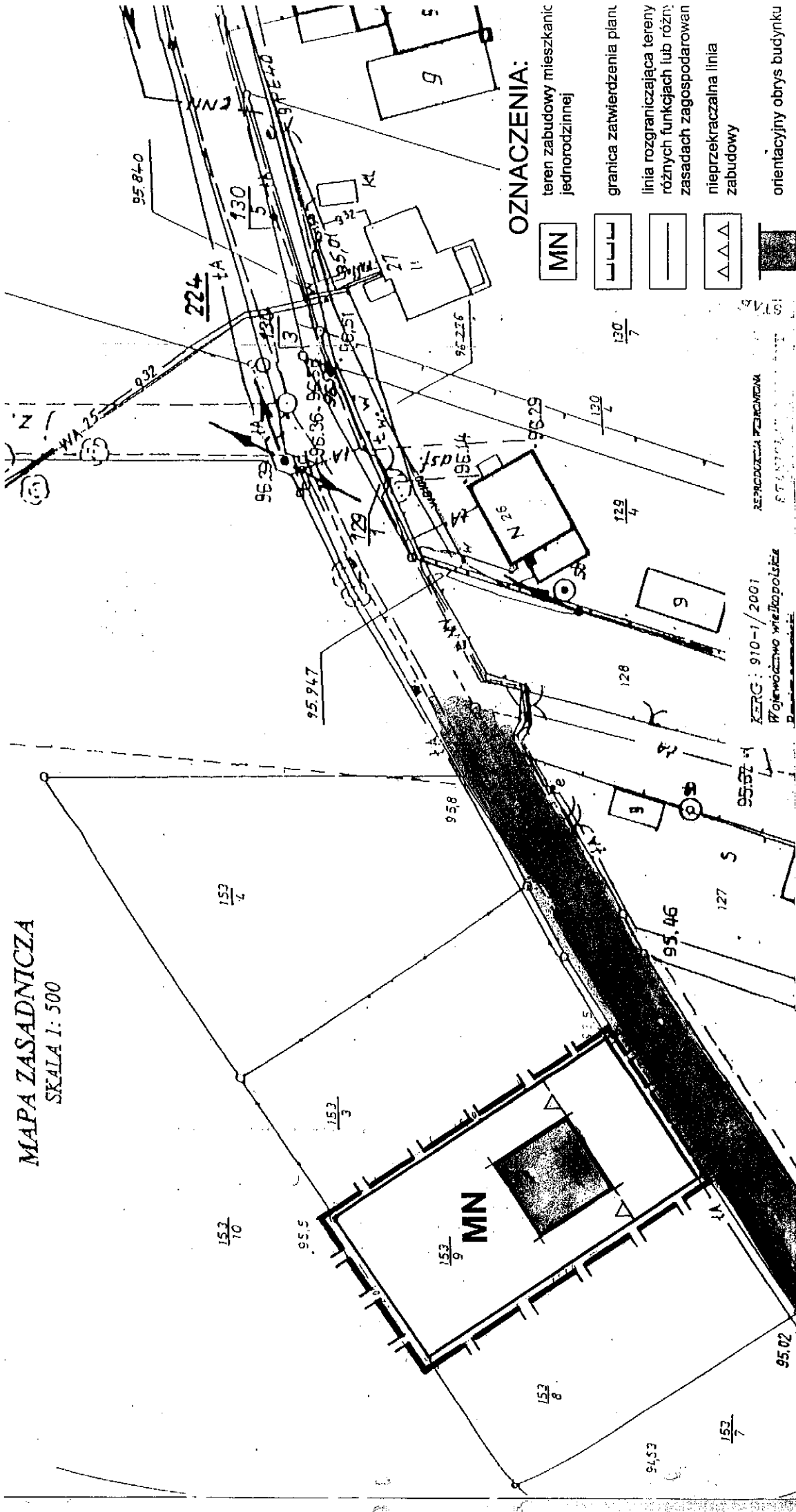
W dniu 07 stycznia 2001 roku zamieszczono komunikat o sesji w Głosie Wielkopolskim, także w tym dniu. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Swarzędzu, której przedmiotem było uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

W dniu 16 stycznia 2002 roku na sesji Rady Miejskiej przedstawiono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz celem uchwalenia.






Z-CIA BURMISTRZA  
Miasta Gminy Swarzędz  
*Adam Trawiński*  
Adam Trawiński



MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1: 500



**OZNACZENIA:**

-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  granica zatwierdzenia planu
-  linia rozgraniczająca tereny różnych funkcji lub różnym zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  orientacyjny obrys budynku

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE DZIAŁKI O NR EWID. 153/9 W ŁOWĘCINIE -- GMINA SWARZĘDZ  
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

**SKALA 1:500**

droga powiatowa  
Swarzędz - Sarbinowo

REPRODUKOWANIE  
KZRG: 910-1/2001  
Województwo wielkopolskie

PRZEWODNICZĄCA  
RADA MIEJSKIEJ  
Gminy Swarzędz  
mgr Anna Tomulka

mgr Anna Tomulka

Dokumenty projektowe opracowane przez: *[Signature]*  
Data: 12.2001  
Miejscowość: Swarzędz  
Projektant: *[Signature]*  
Data: 12.2001  
Miejscowość: Swarzędz