

**RADA MIEJSKA  
w Swarzędzu**

*Dl. Uez. Woj. Bluke.  
z dn. 28.01.2004r.  
Nr 8 poz. 233*

**UCHWAŁA Nr XVI/108/2003  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 29 października 2003 r.**

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym część działki położonej w Gruszczyne przy ul. Leśnej i oznaczonej nr geod. 200 (pow. zmiany 0,12 ha) – zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na głębokości 50 m od ulicy Leśnej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. Urz. Nr 142 z 2001 roku poz. 1591 ze zmianami, ostatnia zmiana wynikająca z Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717), art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r., z późniejszymi zmianami, ostatnia zmiana wynikająca z Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717), oraz w związku z Uchwałą XLVIII/512/2002 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 24.04.2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej część działki położonej w Gruszczyne przy ul. Leśnej i oznaczonej nr geod. 200 (pow. zmiany 0,12 ha) – zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na głębokości 50 m od ulicy Leśnej oraz w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz 717 z 2003 r.), **Rada Miejska w Swarzędzu uchwala co następuje:**

**ROZDZIAŁ I  
Przepisy ogólne**

**§ 1**

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym część działki położonej w Gruszczyne przy ul. Leśnej i oznaczonej nr geod. 200 (pow. zmiany 0,12 ha) – zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na głębokości 50 m od ulicy Leśnej.

**§ 2**

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze miejscowości Gruszczyń (na części działki o nr geod. 200), którego granice określa zatcznik graficzny nr 1 będący rysunkiem planu w skali 1:1000 i stanowiący jej integralną część.

### § 3

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
  - a) Wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych planem.
  - b) Ustalenie zasad podziału, zagospodarowania i zabudowy terenu
  - c) Ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
  - d) Umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych.
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – MN.
  - b) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
  - c) Oraz warunki wynikające z właściwości środowiska i jego ochrony.
3. Illeść w uchwale jest mowa o:
  - a) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym sposobie użytkowania.
  - b) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze zawartym pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą drogi względnie tereny o różnym użytkowaniu.
  - c) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć, że są to budynki służące celom mieszkalnym, zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem MN.

### § 4

1. Przedmiotowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obejmuje fragment wsi Gruszczyn.
2. Linie rozgraniczające tereny określa rysunek planu – załącznik nr 1.
3. Granice terenów objętych planem określa rysunek planu.
4. Na obszarze objętym planem zakazuje się:
  - a) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko naturalne.
  - b) Zasilania obiektów z istniejących sieci napowietrznych i podziemnych w sposób nie uzgodniony z ich dysponentem.
  - c) Sytuowanie obiektów bez zachowania bezpiecznej odległości od energetycznych linii napowietrznych i podziemnej sieci uzbrojenia terenu.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

### § 5

- Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się:
1. Na terenie oznaczonym na rysunku projektu symbolem MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne.
  2. Nieprzekraczalną linię zabudowy wg rysunku planu – załącznika nr1.
  3. Dopuszcza się lokalizację na istniejącej działce budowlanej 2 wolnostojących budynków mieszkalnych bez podziału terenu.
  4. Formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca, parterowa, z możliwością użytkowania poddasza na cele mieszkalne. Dach stromy o symetrycznym pochyleniu połaci, kryty

- dachówką względnie materiałem dachówkopodobnym. Kąt nachylenia dachu 25° - 45°, dopuszcza się (o ile pozwalają warunki gruntowe) podpiwniczenie budynków.
5. Pomieszczenia gospodarczo-garazowe mogą być umieszczone jako część budynku mieszkalnego względnie w formie kubatury zintegrowanej z budynkiem mieszkalnym.
  6. Posadowienie budynków - parter na wysokości 0,40 - 0,70 cm od powierzchni terenu. W wypadku zachodzenia większych różnic terenowych wysokość podłogi parteru może być większa niż 0,7 m.
  7. Przed opracowaniem projektu i wydaniem pozwolenia na budowę musi zostać wykonane opracowanie geotechniczne.
  8. Maksymalną powierzchnię zabudowy wielkości 40 % powierzchni działki.
  9. Architektura budynków winna nawiązywać do regionalnej architektury Wielkopolski, lokalnych tradycji budowlanych.
  10. Obsługę komunikacyjną z ulicy Leśnej. Poszerzenie drogi ul. Leśnej do 10 m w liniach rozgraniczających (w kierunku południowym) kosztem działki nr geod. 200.

#### **W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:**

##### **§ 6**

- 1 W zakresie zaopatrzenia w wodę — doprowadzenie wody przez podłączenie budynków do istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej.
- 2 Odprowadzenie ścieków — do istniejącej kanalizacji sanitarnej — ewentualnie za pomocą pompowni podającej ścieki do ulicznej sieci kanalizacyjnej. Nie dopuszcza się budowy lokalnych zbiorników na ścieki.
- 3 Wody opadowe należy zagospodarować w granicach własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich.
- 4 Zaopatrzenie w energię elektryczną — z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia.
- 5 Gromadzenie odpadów bytowych w pojemnikach względnie odpowiednich zbiornikach i okresowy wywóz na miejsko-gminne wysypisko śmieci.

#### **ROZDZIAŁ III**

#### **Przepisy końcowe**

##### **§ 7**

Na podstawie art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami, ostatnia zmiana wynikająca z Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianie planu ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

##### **§ 8**

Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz zatwierdzonego Uchwałą nr XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 roku (Dz. U. Woj. Poznańskiego nr 4 z dnia 28.03.1994 roku poz. 42) w zakresie określonym w § 1 niniejszej uchwały.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Swarzędz. § 9

§ 10  
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU  
*Bożena Szydłowska*  
Bożena Szydłowska

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr XIV/108/2003**  
**Rady Miejskiej w Swarzędzu**  
**z dnia 29 października 2003 r.**

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym część działki położonej w Gruszczynie przy ul. Leśnej i oznaczonej nr geod. 200 (pow. zmiany 0,12 ha) – zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na głębokości 50 m od ulicy Leśnej, o którym mowa w uchwale opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz 717),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. nr 62 z 27 kwietnia 2001 r. poz. 627),
- Ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100 z 27 lipca 2001 poz. 1085 r.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz.U. Nr 1 z 2002 r.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 z 2002 r.).

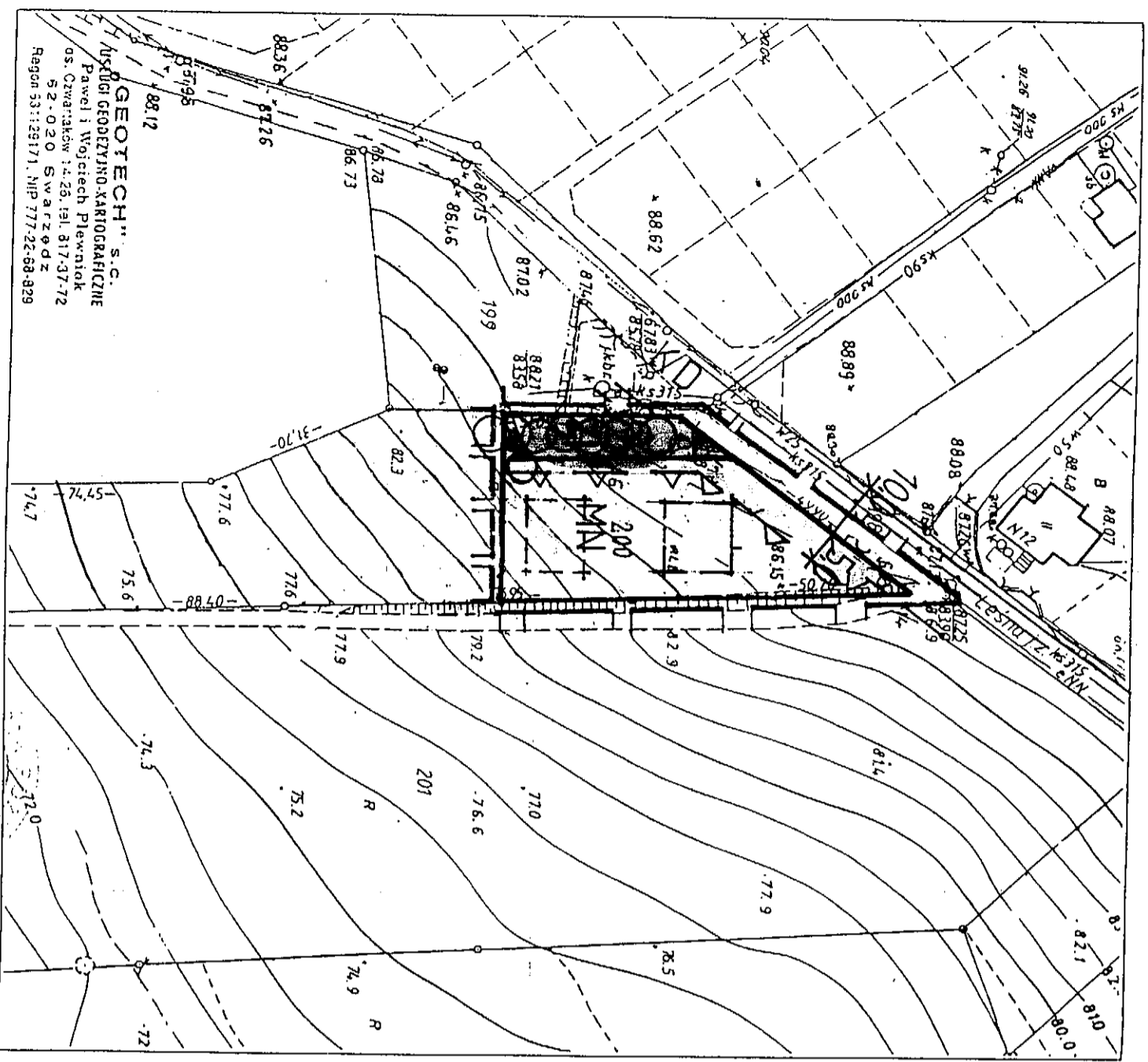
Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy rozpoczęto po podjęciu uchwały XLVIII/512/2002 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 24.04.2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej część działki położonej w Gruszczynie przy ul. Leśnej i oznaczonej nr geod. 200 (pow. zmiany 0,12 ha) – zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na głębokości 50 m od ulicy Leśnej.

Od 28.01.2003 r. w/wym projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza został przedstawiony do opiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 09.06.20032 do 01.07.2003 r. przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza został przedstawiony do uzgodnienia według wymogów art. 18 ust. 2 pkt. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. W obu etapach plan otrzymał pozytywne opinie od jednostek go opiniujących.

W dniach od 10.03.2003 do 09.04.2003 r. projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza 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 22.10.2003 r. zamieszczono w Głosie Wielkopolskim komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Swarzędzu, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po uchwaleniu zmiany planu uchwała zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



**GEOTECH" s.c.**  
Kancelaria Geodezyjno-Kartograficzna  
Pawel i Wojciech Plewniak  
os. Czarnaków 14, 26, tel. 817-37-72  
52-020 Swarzędz  
Regon 531129171, NIP 777-22-68-829

KEPG : 904-16/2002  
Województwo : wielkopolskie  
Powiat : poznański  
Gmina : Swarzędz  
Obręb : Gruszczyn  
Arkusz : 1 Sekcja : N1E2-82  
Działka : 200  
Ks. wiecz. : 34090  
Powierzchnia : 9100 m<sup>2</sup>  
Właściciel : Bolesław Łakomy 1/2  
Tadeusz Łakomy 1/2  
Stan aktualny na dzień : 16.04.2002r.

REPRODUKCYJA WZBRONIOMA  
TAN  
1304.02.

Nie wyklicza się istniejąca w terenie linia  
nie wyznaczonych na niniejszej mapie urządzeń  
inwentaryzacji lub o których brak jest  
informacji w instytucjach branżowych.

**STAROSTA POZNAŃSKI**  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu  
W obszarze oznaczonym linią żółtą, potwierdzono  
w terenie aktualność treści mapy zasadniczej  
Dokumenty potwierdzające aktualność mapy  
przyjęto do zasobu w dniu 19.04.2002r.  
i zarejestrowano pod nr 904-16/2002.  
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych  
pozwolenia na budowę podlegają wyłączeniu  
inwentaryzacji powykonywania przez przedsiębiorcy  
uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.  
Poznań, dnia 19.04.2002r.

**GRUSZCZYN** **GMINA SWARZĘDZ**  
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ W ZAKRESIE OBJĘCIĄCYM  
CZĘŚĆ DZIAŁKI POŁOŻONEJ W GRUSZCZYNIE PRZY ULICY LEŚNEJ  
I OZNACZONEJ NR. GEODEZYJNYM 200  
- POWIERZCHNIA ZMIANY CA.0,12 HA  
- ZMIANA PRZEZNACZENIA Z UPRAW POŁOWYCH NA TERENY ZABUDOWY  
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA GŁĘBOKOŚĆ 50,0 M OD ULICY LEŚNEJ  
ZAŁĄCZNIK NR 1.

SKALA: 1:1000

PLAN OPRACOWANO NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XLVIII/512/2002 RĄDY  
MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU Z DNIA 24.04.2002.

	GRANICA OPRACOWANIA I ZATWIERDZENIA PLANU
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM UŻYTKOWANIU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - JEDNORODZINNEJ
	POSTULOWANE BUDYNKI MIESZKALNE
	ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
	ISTNIEJĄCY KABEL ELEKTROENERGETYCZNY NN
	ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
	ISTNIEJĄCA DROGA O FUNKCJI DOJAZDOWEJ
	ZIELEŃ IZOLACYJNA

PLAN ZATWIERDZONO UCHWAŁĄ NR ..... RĄDY MIEJSKIEJ W  
SWARZĘDZU I OGŁOSZONĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO NR ..... Z DNIA ..... POZ .....

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO W/W UCHWAŁY

XVI/108/2003 29 PAŹDZIERNIKA 2003

PRZEWODNICZĄCA  
RĄDY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU  
*Bożena Sajdłowska*

mgr inż. arch. **ŁUCJA BARANOWSKI**  
organizacja - urbanista  
OPRACOWAŁ: mgr inż. **ŁUCJA BARANOWSKI**  
Poznań 61-653 Poznań, tel. **203-444**  
nr uprawnień: **763/88**