

**UCHWAŁA Nr XIV/89/2003**  
**Rady Miejskiej w Swarzędzu**  
**z dnia 10 września 2003 r.**

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działki położone w Paczkowie o nr. ewid. 251/9, 251/10, 251/11, 251/12, 251/13 (powierzchnia zmiany 0,30 ha) – zmiana przeznaczenia z upraw ogrodniczych z prawem zabudowy na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą.

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 /, 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), oraz w związku z Uchwałą Nr LV/619/2002 r. Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25.09.2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działki położone Paczkowie nr 251/9, 251/10, 251/11, 251/12, 251/13 (pow. zmiany 0,30 ha), 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 uchwała co następuje:**

**§ 1**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działki położone Paczkowie przy ulicy Polnej oznaczone numerami ewid. 251/9, 251/10, 251/11, 251/12, 251/13, - zmiana przeznaczenia z upraw ogrodniczych z prawem zabudowy na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą określona w ustaleniach szczegółowych (§ 3 ust 1 niniejszej uchwały) oznaczonych na planie symbolem MN/G.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr1.

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 2**

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
  - a) wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych zmianą planu,
  - b) ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu,
  - c) umożliwienie połączenia nowych funkcji przy równoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,

- d)ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie ekologii.
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - a)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą działalnością gospodarczą określona w ustaleniach szczegółowych (§ 3 ust 1 niniejszej uchwały) oznaczonych symbolem MN/G,
  - b)zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
  - c)warunki wynikające z właściwości środowiska i jego ochrony.
3. Linie rozgraniczające tereny określa rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr1.
4. Granice terenów objętych planem określa rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr1.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 3**

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą:

1. Na terenie oznaczonym na rysunku projektu symbolem **MN/G** ustala się jako przeznaczenie obowiązujące: budownictwo jednorodzinne wraz z towarzyszącą działalnością gospodarczą – o charakterze wyłącznie biurowo-usługowym, nie uciążliwym dla otoczenia, zlokalizowaną w budynku mieszkalnym, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku, nie wymagającej dodatkowych miejsc parkingowych.
2. Obowiązujące linie zabudowy określa rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr1.
3. Formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dach stromy kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, o symetrycznym nachyleniu podstawowych połaci dachowych 25-45 %, dopuszcza się podpiwniczenie budynków, po potwierdzeniu badaniami geotechnicznymi możliwości jego prawidłowego wykonania.
4. Maksymalna wysokość budynków do kalenicy– 8,5 od powierzchni terenu.
5. Określa się maksymalną powierzchnię zabudowy na 35 % powierzchni działki.
6. Poziom posadzki parteru części mieszkalnej budynku na wysokości do 70 cm od powierzchni terenu, poziom posadzki garażu na wysokości max 30 cm od poziomu terenu.
7. Dopuszcza się budowę garaży jako części budynku mieszkalnego - np. w formie dobudówki. Nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych. Funkcja gospodarcza winna być zlokalizowana w budynku mieszkalnym lub garażowym.
8. Budynki na działkach oznaczonych numerami geod. 251/11, 251/12 mogą być połączone garażami, pod warunkiem usytuowania ich symetrycznie względem granicy oraz zachowania identycznego gabarytu w granicy działek.
9. Architektura budynku winna nawiązywać do architektury regionalnej Wielkopolski, lokalnych tradycji budowlanych.
- 10.Realizacja ogrodzeń w granicy działki, zabrania się budowy ogrodzeń pełnych, z prefabrykowanych elementów betonowych i o wysokości większej niż 1,5 m.
11. Dla kolorystyki budynków: zabrania się stosowania na dominujących powierzchniach elewcji kolorów ciemnych i jaskrawych, zaleca się kolory jasne i pastelowe

zharmonizowane z kolorem połączeń dachowych.

#### § 4

W zakresie infrastruktury:

1. w zakresie zaopatrzenia w wodę – doprowadzenie wody przez podłączenie działek do sieci wodociągowej w ulicy Polnej,
2. odprowadzenie ścieków – dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych dla ścieków bytowo – gospodarczych i okresowy ich wywóz do punktu zlewnego i dalej Kolektorem Swarzędzkim do oczyszczalni ścieków,
3. zaopatrzenie w energię elektryczną – doprowadzenie sieci energetycznej niskiego napięcia z istniejącej sieci energetycznej,
4. zaopatrzenie w gaz – doprowadzenie gazu do projektowanych budynków z istniejącej sieci w ulicy Polnej. Zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych i bytowych.
5. gromadzenie odpadków bytowych w pojemnikach i okresowe ich wywożenie na miejsce – gminne wysypisko śmieci.

#### § 5

Dla terenów komunikacji:

1. Przewiduje się obsługę projektowanych terenów zabudowy z nie przelotowej wewnętrznej drogi dojazdowej oznaczonej na planie symbolem KDW włączonej do drogi dojazdowej lokalnej oznaczonej na planie symbolem KDL (ul. Polna)
2. Ustala się szerokość pasa drogowego wewnętrznej drogi dojazdowej oznaczonej na planie symbolem KDW na 8m, zakończonego placem manewrowym o wymiarach 11x11 m zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr1.

### ROZDZIAŁ III

#### Przepisy końcowe

#### § 6

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 1 poz. 943 z późniejszymi zmianami) dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianie planu ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 7

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.

#### § 8

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Swarzędz.

#### § 9

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

3

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

*Bożena Rydzewska*  
Bożena Rydzewska

## UZASADNIENIE

Do Uchwały XIV/89/2003  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 10 września 2003 r.

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym działki położone w **Paczkowie o nr ewid. 251/9, 251/10, 251/11, 251/12, 251/13** 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 Nr LV/619/2002 r. Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25.09.2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działki położone w Paczkowie o nr. ewid. 251/9, 251/10, 251/11, 251/12, 251/13.

W dniach od 13.12.2002 projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został przedstawiony do opiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 23.01.2003 do 21.02.2003 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz 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.

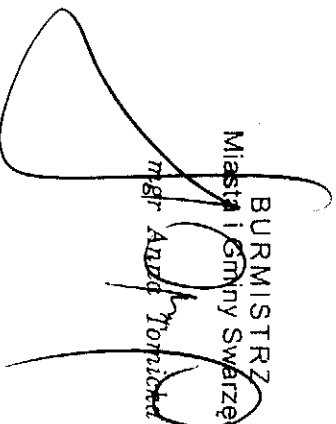
W dniach od 20.03.2003 do 18.04.2003 r. projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze. W okresie przewidziany w ustawie protesty i zarzuty do projektu planu nie wpłynęły.

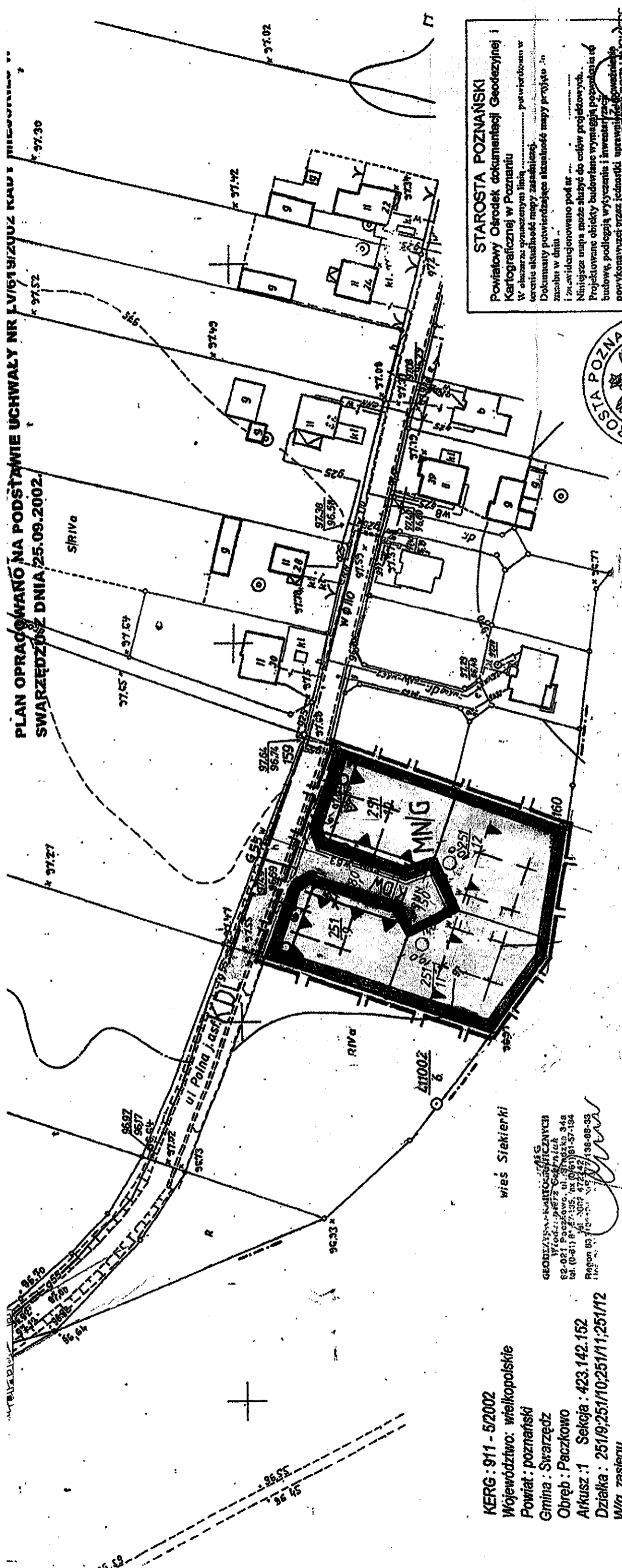
W okresie wyłożenia nie zgłoszono do projektu żadnego protestu ani zarzutu. W dniu 05.03.2003 r. zamieszczono w Głosie Wielkopolskim komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Swarzędzu, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu zmiany planu uchwała została przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

BURMISTRZ  
Miasta i Gminy Swarzędz

*mgr Anna Tomnicka*





PLAN OPRACOWANO NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR LV/6191/2002 Z DNI 25.09.2002. SWARZĘDZ

KERG: 911 - 52002  
 Województwo: wielkopolskie  
 Powiat: poznański  
 Gmina: Swarzędz  
 Obręb: Paczkowo  
 Arkusz: 1 Sekcja: 423.142.152  
 Działka: 251/9,251/10,251/11,251/12  
 W/g zasięgu

GEODYZYJNO-KARTOGRAFICZNY  
 Władysław Gębarczyk  
 62-021 Poznań, ul. Stróżka 34A  
 tel. (0-61) 87-27-135, fax (0-61) 81-57-194  
 Regionalny Urząd Geodezyjno-Kartograficzny  
 ul. ... 138-08-33

nie wyłącza się zabudowa w terenie innych  
 nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń  
 podziemnych, które nie były zgłoszone do  
 inwentaryzacji lub o których brak jest  
 informacji w instytucjach branżowych.

**STAROSTA POZNAŃSKI**  
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu  
 W obszarze opracowania niniejszej mapy, pod warunkiem w terenie aktualności mapy zasadniczej.  
 Dokumentary potwierdzające aktualność mapy przyjąto z zastrzeżeniem w dniu ...  
 i zaświadczono pod nr ...  
 Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.  
 Projektowane obiekty budowlane wymagają pozwolenia na budowę, podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji, wykonywanej przez jednostki uprawnione do tego w wytyczeniu i inwentaryzacji terenów i obiektów w Poznaniu, dnia 20.02.2002r.  
 (miejsce i data wytyczenia i inwentaryzacji terenów i obiektów uprawnionych)



Stan aktualny na dzień 01.02.2002r.

- GRANICA OPRACOWANIA I ZATWIERDZENIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM UŻYTKOWANIU
- ISTNIEJĄCE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - JEDNORODZINNEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ
- POSTULOWANE BUDYNKI MIESZKALNE
- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
- PROJEKTOWANY WODOCIĄG

ZAREKOMENOWAŁ  
 PLAN ZATWIERDZONO UCHWAŁĄ NR XIV/99/2003 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU  
 Z DNI 20 KWIETNIA 2003 I OGŁOSZONĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA  
 WIELKOPOLSKIEGO NR ..... Z DNIA .....  
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO NINIEJSZEJ UCHWAŁY  
 Zgodność z oryginałem.  
 Stwierdzamy  
 dnia 20.02.2003

mgr inż. arch. JOZEF BARANOWSKI