

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie obejmującym części działek położonych w Łowęcinie w rejonie ul. Łowęcińskiej – Szkolnej i oznaczonych numerami geodezyjnymi: 55/5, 55/6, 55/9, 68/2 i 69/2 (teren objęty uchwałą o powierzchni 3,9 ha) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591, wraz ze zmianami, ostatnia zmiana: Dz. U. z 2002r. Nr 214, Poz. 1806) art.26 i art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r wraz ze zmianami, ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003r) oraz na podstawie "uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr XXVII/308/2000 r. z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej część działek położonych w Łowęcinie w rejonie ul. Łowęcińskiej – Szkolnej i oznaczonych numerami geodezyjnymi 55/5 (powierzchnia zmiany 0,50 ha), 55/6 (powierzchnia zmiany 0,75 ha), 55/9 (powierzchnia zmiany 0,50 ha), 68/2 (powierzchnia zmiany ca 0,75 ha), 69/2 (powierzchnia zmiany 2,00 ha) - zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej", a także 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 późn. zm., ostatnia zmiana: Dz. U. z 2004r. Nr. 141 Poz. 1492), Rada Miejska w Swarzędzu uchwała co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego dla części działek nr 55/5, 55/6, 55/9, 68/2 i 69/2
2. Zakres obowiązywania planu określają granice zatwierdzenia planu zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1000 obejmującym części działek o nr ewid. 55/5, 55/6, 55/9, 68/2 i 69/2, stanowiącym załącznik nr. 1 do niniejszej uchwały.

I. PRZEPISY OGÓLNE

92

§ 2.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach dot. zmiany planu jest wyznaczenie funkcji mieszkaniowej.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad warunków zabudowy dla obiektów związanych z podstawową funkcją terenu oraz obiektów towarzyszących.
3. Cele wymienione w ust. 1 i 2 zrealizowano przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych gminy i mieszkańców.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności oznaczone na rysunku planu symbolem M,
 - 2) tereny urządzeń publicznych i infrastruktury technicznej oraz zasady uzbrojenia terenu,
 - 3) strefy przydatności dla zabudowy i uwarunkowań dla zainwestowania terenu,
 - 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 4

1. Na terenach oznaczonych symbolem M ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniową.
2. Na terenach oznaczonych symbolem KD ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny pod poszerzenie istniejących dróg dojazdowych.
3. Na terenach oznaczonych symbolem KDw ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg dojazdowych wewnętrznych.
4. Na terenach oznaczonych symbolem E ustala się przeznaczenie podstawowe – teren stacji transformatorowej.
5. Tereny zabudowy i zagospodarowania muszą być wykorzystane zgodnie z podstawowym celem.

§ 5

93

Oznaczenia graficzne w rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica zatwierdzenia planu,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
3. frontowe, obowiązujące linie zabudowy,
4. projektowane granice działek
5. strefy bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia
6. strefy oddziaływania elektromagnetycznego od linii wys. napięć
7. teren stacji transformatorowej
8. drogi i ulice
9. oznaczenia kolorystyczne i literowe funkcji terenu,

§ 6

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie lub zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej 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. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
4. rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
5. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na całym obszarze oznaczonym odpowiednim symbolem, zgodnie z rysunkiem planu,
6. 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,
7. 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 zakresie nie objętym niniejszą uchwałą i nie kolidujące z nią.

§ 7

Ustala się, że wszelkie wtórne podziały działek znajdujących się w granicach zatwierdzenia planu, które nastąpiły w trakcie sporządzania planu (w tym zmiana nr. ewidencyjnych działek) nie powoduje zmiany bądź nieważności któregokolwiek z przepisów uchwały.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **M**.
2. Na terenach zabudowy oznaczonych symbolem **M** ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy związanej z podstawową funkcją terenu oraz obiektów towarzyszących,
 - 2) na terenie **M** 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,
 - 3) na terenach **M**, ustala się obowiązek stosowania dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 50° ,
 - 4) na terenach oznaczonych **M** ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 5) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego , przybudowanego, lub wolnostojącego zlokalizowanego w wyznaczonych strefach zabudowy i w sposób nie kolidujący z użytkowaniem terenów sąsiednich,
 - 6) garaż I kondygnacyjny o wysokości do 4,5 m
 - 7) powierzchnia garażu nie może przekraczać 40 m²,
 - 8) zabrania się wykorzystywania garaży do innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu,
 - 9) zakazuje się wszelkich przekształceń powierzchni terenu.
3. Na terenach oznaczonych **M1** ustala się, że teren do zabudowy mieszkaniowej dostępny będzie po uzgodnieniu z zakładem energetycznym programu usunięcia kolizji z napowietrzną linią energetyczną wysokiego napięcia względnie zastąpienia jej łączem kablowym.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę.

- 1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącego wodociągu w ciągu ulicy Szkolnej,
- 2) rozprowadzenie sieci wodociągowej na obszarze M należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także z programem uzbrojenia terenu lub konieczną dokumentacją techniczną.

2. Odprowadzenie ścieków.

- 1) Do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej ścieki gospodarczo bytowe należy odprowadzać do szczelnych indywidualnych zbiorników bezodpływowych z atestem,
- 2) docelowo przewiduje się zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej dla wsi Łowęcín odprowadzającą ścieki do oczyszczalni.

3. Kanalizacja deszczowa

- 1) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe należy odprowadzać poprzez osadnik wód deszczowych na obszarze posesji.
- 2) docelowo przewiduje się zbiorczą sieć kanalizacji deszczowej w projektowanych ciągach ulicznych.

4. Zasilanie w energię elektryczną.

- 1) dla zaopatrzenia terenu w energię elektryczną, należy wykonać zasilanie z istniejącej sieci energetycznej w ciągu ulicy Szkolnej oraz w drugim etapie ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na projektowanej ulicy (KD) w obrębie działki nr. 55/6 i 69/2 według indywidualnych uzgodnień z zakładem energetycznym, (z zastrzeżeniem postanowień zawartych w – § 8 ust.3)

5. Zasilanie w gaz.

- 1) 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. Należy wykorzystać również alternatywne źródła energii np. konwektory słoneczne.

III PRZEPISY KOŃCOWE

56

§ 10

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy, w wysokości 30 %.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Swarzędzu.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W SWARZEDZU

Bożena Szygłowska
Bożena Szygłowska

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr XLII/325/2005
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 31 maja 2005 r.

Projekt w sprawie : miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmujący część działek położonych w Łowęcinnie w rejonie ul. Łowęcińskiej -Szkolnej i oznaczonych nr geod. 55/5, 55/6, 55/9, 68/2, 69/2 (powierzchnia opracowania 3,9 ha), został opracowany zgodnie z obowiązującymi 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 27 marca 2003 r. 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.),
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430 z 1999 r.).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Swarzędzu Uchwały Nr XXVII/308/2000 z dnia 06.12.2000 roku określającej przedmiot i zakres ustaleń.

W dniu 18.06.2002 r. w/w projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został przedstawiony do opiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniu 31.07.2002 r. przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został przedstawiony do uzgodnienia według wymogów art. 18 ust. 2 pkt. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Uzyskano zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej.

W dniach od 20.09.2002 r. do 21.10.2002 r. nastąpiło wyłożenie 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.

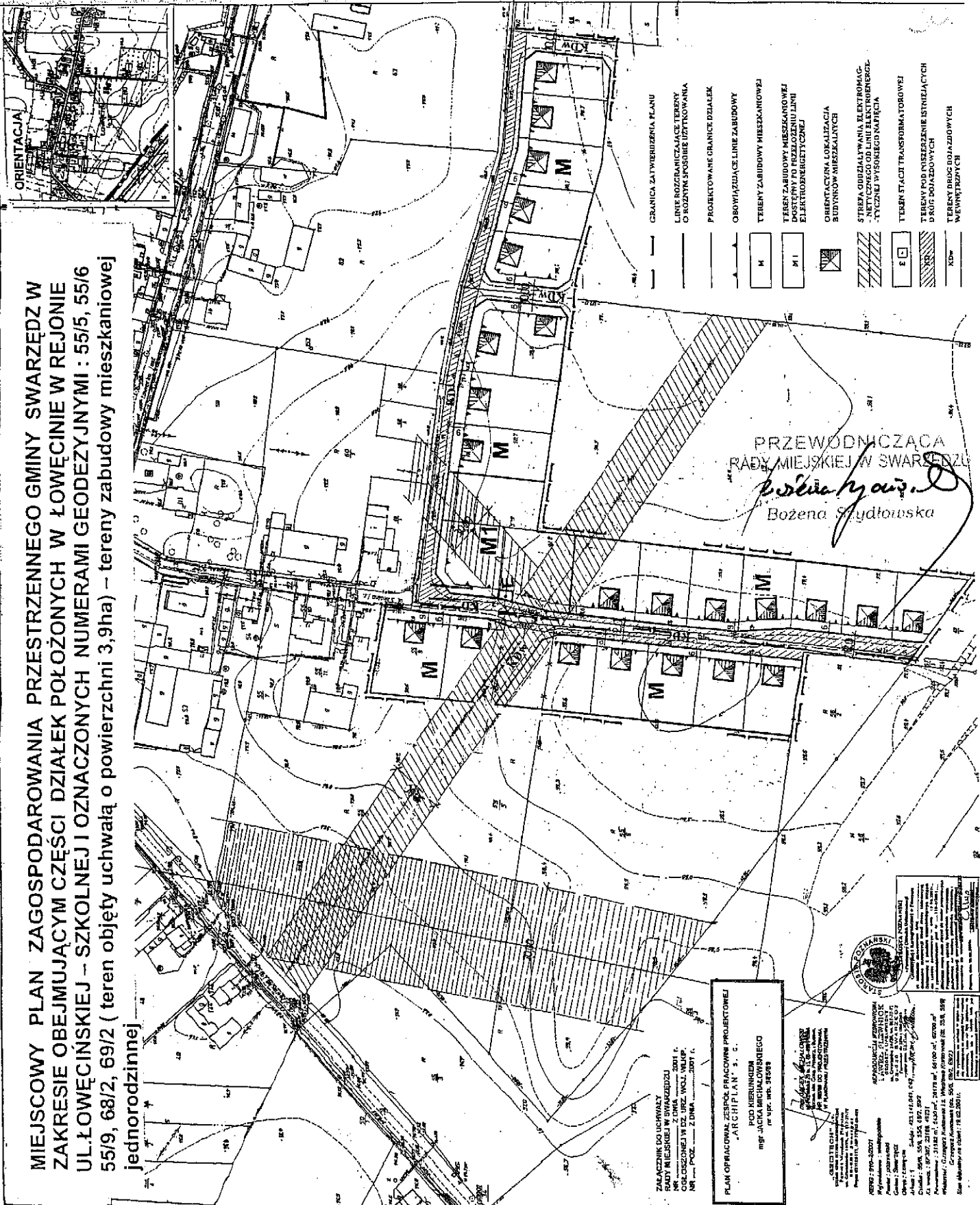
Na wniosek Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej przy Burmistrzu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w związku z opinią Energetyki Poznańskiej S.A. z dnia 09.07.2002 r. wprowadzono korekty do projektu planu i ponownie przedstawiono do uzgodnień.

W dniach od 23.02.2005 r. do 24.03.2005 r. nastąpiło ponowne wyłożenie 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 Głosie Wielkopolskim zamieszczono komunikat a na tablicy ogłoszeń Urzędu zostało wywieszono Obwieszczenie Burmistrza informujące o terminie sesji Rady Miejskiej w Swarzędzu, której przedmiotem będzie między innymi uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Następnie uchwała zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem oraz przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

BURMISTRZ
Miasta Gminy Swarzędz
mgr Anna Tomicka

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ W
ZAKRESIE OBEJMUJĄCYM CZĘŚCI DZIAŁEK POŁOŻONYCH W ŁÓWĘCINIE W REJONIE
UL. ŁÓWĘCINSKIEJ – SZKOLNEJ I OZNACZONYCH NUMERAMI GEODEZYJNYMI : 55/5, 55/6
55/9, 68/2, 69/2 (teren objęty uchwałą o powierzchni 3,9ha) – tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej**



- GRANICA ZATWIERDZENIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O ROZNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK
- OBWYKŁE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DOSTĘPNEJ PO PRZEŁOŻENIU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- ORIENTACJONA LOKALIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
- STREFA ODDZIAŁYWANIA ELEKTROMAGNETYCZNEGO OD LINII ELEKTROENERG. TYTUŁOWY PRZYKŁADNY WYKREŚL
- TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ
- TERENY POD POSZERZENIE ISTNIEJĄCYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
- TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH WEWNĘTRZNYCH

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Bożena Szydłowska
Bożena Szydłowska

ZARZĄDNIK DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
NR 1000/2011
OŚWIADCZENIE W DZ. URZ. WOL. WILUP.
NR 1000/2011 Z DNIA 2011.11.11.

PLAN OPRACOWAŁ ZESPÓŁ PRACOWNI PROJEKTOWEJ
"ARCHIFLAN" S. C.
POD KIERUNKIEM
MIP JACKA MICHALOWSKIEGO
nr upraw. arch. 38289



OPIS
1. Nazwa: Projekt zagospodarowania przestrzennego w zakresie obejmującym części działek położonych w Łowęcinnie w rejonie ul. Łowęcińskiej – Szkolnej i oznaczonych numerami geodezyjnymi: 55/5, 55/6, 55/9, 68/2, 69/2 (teren objęty uchwałą o powierzchni 3,9 ha) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Adres: 64-100 Swarzędz, ul. Łowęcińska.
3. Skala: 1:500.
4. Data: 2011 r.
5. Autorzy: Arch. J. Michalowski, Arch. M. Szydłowska, Arch. B. Szydłowska.
6. Opracowanie: 2011 r.
7. Parametry: 3188 m² zabudowy, 6400 m² terenów zielonych, 1000 m² terenów drogowych, 1000 m² terenów zielonych.
8. Stan: Projekt w fazie planowania.