

Uchwała Nr XLVII/362/98  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 29 kwietnia 1998 roku

2707  
Dz. U. Woj. Poz. Nr. 23  
poz. 287, 07.09.1998

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowomieszka-  
niowej – jednorodzinnej i usług rzemieślniczych w Gortatowie gm.Swarzędz  
działka o nr geodezyjnym 125/1.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu  
przestrzennym /Dz.U.Nr 89 poz.415 z późniejszymi zmianami/, oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40  
ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym /Dz.U.Nr 13 poz.74 z 1996  
roku z późniejszymi zmianami/,

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy  
mieszkaniowej – jednorodzinnej i usług rzemieślniczych w Gortatowie gm.Swarzędz działka  
o nr geodezyjnym 125/1 będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gm.Swarzędz uchwalonego przez Radę Miejską w Swarzędzu uchwałą nr  
XLIV/234/94 z dnia 21 lutego 1994 roku w części dot. nieruchomości o w/w nr geodezyjnym.
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust.1 są ustalenia  
będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej –  
jednorodzinnej i usług rzemieślniczych obejmuje obszar działki o nr geodezyjnym 125/1 o  
pow. 0,55ha położony jest w Gortatowie gm.Swarzędz.

- 243
2. Granice obszaru objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący integralną jej część.

### § 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- a) zmiana przeznaczenia terenu, o którym jest mowa w §2 oraz określenie zasad jego zagospodarowania,
- b) określenie zasad kształtowania zabudowy.

### § 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług rzemieślniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/UR,
  - b) teren drogi dojazdowej oznaczony na planie symbolem KD.
2. Zakres planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu nr XXXV/244/97 z dnia 29 kwietnia 1997 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.
3. Niniejszym planem miejscowym ustala się:
  - a) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnym przeznaczeniu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - c) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu, gabaryty obiektów,
  - d) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

### Ustalenia planu

### § 5

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego – jednorodzinnego i usług rzemieślniczych w Gortatowie gm. Swarzędz są następujące:

## 1. Przeznaczenie terenów

Na obszarze określonym w § 2 ust. 1 uchwały ustala się:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej i usług rzemieślniczych oznaczone na rysunku planu symbolem MN/UR,
- b) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KD.

## 2. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN/UR ustala się wyznaczenie działek budowlanych o funkcji mieszkaniowej i usług rzemieślniczych postuluje się wydzielenie 3 działek o zróżnicowanej wielkości od 1200 do 2250m<sup>2</sup>; proponowane linie podziału wewnętrznego mają charakter postulatywny,
- b) plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się:
  - zabudowa parterowa z dachem stromym, możliwość wykorzystania poddasza na cele mieszkalne,
  - dachy kryte dachówką wzg. materiałem imitującym dachówkę; kąt nachylenia dachu 30 – 40<sup>o</sup>, wzbogacenie dachu o wybrane elementy architektoniczne,
  - architektura budynków winna nawiązać do budownictwa regionalnego,
  - wysokość posadowienia budynku: poziom parteru 0,4 – 0,8m nad poziomem terenu, kalenica do wysokości 8,0m nad poziomem terenu, kalenica równoległe do drogi lokalnej,
  - od strony ulicy ustala się ogrodzenie o wysokości 1,5m maksymalnie ażurowe.
- d) w ramach każdej działki ustala się:
  - strefę mieszkaniową oznaczoną literą A,
  - strefę produkcyjną oznaczoną literą B.
- e) dopuszcza się powierzchnię zabudowy mieszkaniowej i rzemieślniczej łącznie do wielkości 20% ogólnej powierzchni działek.
- f) dla zabudowy produkcyjnej /rzemieślniczej/ ustala się:
  - linie zabudowy dla kubatur usług rzemieślniczych,
  - maksymalną wielkość powierzchni zabudowy 175m<sup>2</sup>,
  - zabudowa parterowa, dach płaski,
  - uciążliwość warunków rzemieślniczych nie może wykraczać poza teren stref usług rzemieślniczych.

## § 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę - podłączenie działek do sieci wodociągów wiejskich,
- b) odprowadzenie ścieków – poprzez: budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki i okresowy ich wywóz do sieci kanalizacyjnej miasta Swarzędza. Ścieki wyłącznie bytowe.
- c) Sieć gazowa – docelowo doprowadzenie do terenów działek sieci gazowej wsi Gortatowo,
- d) Zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej.

## § 7

Traci moc uchwała nr XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21 lutego 1994 roku dotycząca zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm.Swarzędz /ogłoszoną w Dz. Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 4 poz. 42 z dnia 28.03.94r. /w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonym niniejszą uchwałą.

## § 8

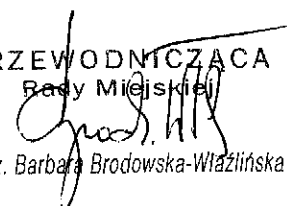
Określa się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art.36 ust.3 ustawy dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

## § 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Swarzędzu.

## § 10

Uchwała w sprawie niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miejskiej  
  
dr inż. Barbara Brodowska-Wiązlińska

