

**UCHWAŁA NR XXIV/242/2000  
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU  
Z DNIA 30.08. 2000 ROKU**

*Dz. U. Woj. Wlkp. Nr.  
por. 1092, 30.12.2000*

**W sprawie : zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Swarzędz we wsi Gortatowo - działka nr ewid. 199**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / tekst jednolity Dz. U. Z 1996 r. Nr 13 , poz. 74 z późniejszymi zmianami / oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 ze zmianami / oraz Uchwałą nr XLIV/318/98 Rady Miejskiej w Swarzędzu z 27 stycznia 1998 roku, Rada Miejska w Swarzędzu uchwała co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/234/94 z 21. 02. 1994 r. z późniejszymi zmianami ) dla terenu wsi Gortatowo - działka o nr ewidencyjnym 199, obejmując ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.
2. Integralną częścią planu jest rysunek stanowiący załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

**I PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2

1. Zmienia się przeznaczenie działki o nr. ewidencyjnym 199 o pow. 1,6700 ha przy ul Chlebowej w Gortatowie, z terenów upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MJ na załączniku do niniejszej uchwały.

§ 3

W trakcie procesu planistycznego poczyniono działania zmierzające do minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych reprezentujących mieszkańców Gortatowa oraz interesu publicznego całej gminy.

#### § 4

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie gminy - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały
2. uchwałą - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Swarzędza, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3. działką - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nr ewid. 199 położonej we wsi Gortatowo.
4. zabudowie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, zrealizowaną na ściśle określonej powierzchni działki i strefie budowlanej oznaczonej na załączniku nr 2, o charakterze mieszkaniowym, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,
5. rysunkach planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 10 000 stanowiący fragment planu gminy, przedstawiający graficznie zakres obszarowy zmiany planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oraz rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

## II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

#### § 5

Na części działki objętej planem ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. na działce dopuszcza się dokonywanie podziałów własnościowych,
2. zabudowa działek musi być związana z funkcją podstawową terenu,
3. powierzchnia zabudowy na jednej działce łącznie z budynkiem gospodarczym nie może przekraczać 300 m<sup>2</sup>,
4. maksymalną wysokość budynku mieszkalnego ustala się na 10 m w linii kalenicy dachu od istniejącego poziomu terenu,
5. budynek mieszkalny można projektować z poddaszem użytkowym, dachem dwulub wielospadowym, o kącie nachylenia maksymalnie do 45°,
6. architekturę obiektów należy projektować z zachowaniem charakteru zabudowy wiejskiej wsi Gortatowo,
7. dopuszcza się realizację ogrodzenia ażurowego do wysokości 1,5m,
8. zaleca się doprowadzenie wszelkich niezbędnych i dostępnych mediów oraz odprowadzenie i utylizację ścieków, na warunkach gwarantujących wysoki standard życia mieszkańców oraz ochronę środowiska przyrodniczego,
9. do czasu wykonania systemu odprowadzania ścieków, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, na warunkach określonych przepisami szczególnymi.
10. nie dopuszcza się ogrzewania budynków paliwem stałym

§ 6

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy. Stawka wynosi 30 %.

§ 7

Zgodnie z art. 7.1. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 roku ( Dz. U. Nr 16 poz. 78 ) dla wyżej wymienionego terenu w obszarze włączonym do niniejszej zmiany planu ( IV klasa gruntu ) nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne ).

§ 8

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

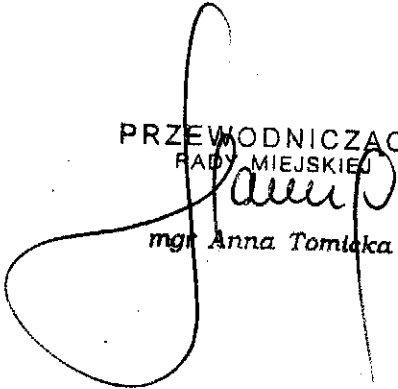
§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

§10

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

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ

  
mgr Anna Tomlika

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXIV/242/2000  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 30.08. 2000 r

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz działka nr ewid. 199, o którym mowa w uchwale opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. nr. 13 poz. 74 z późn. zm.)
- ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139, nr.41 poz. 412)
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza skutków ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz.U. z 1995 r. nr. 29 poz. 150)
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokument stosowanych w pracach planistycznych (M.P. nr. 3/95 poz. 40)

Prace nad częściową zmianą planu zagospodarowania przestrzennego gminy rozpoczęto po podjęciu uchwały nr. XI/102 z 6 lipca 1999 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującego działkę nr. 199 w Gortatowie.

W dniu 02.04. 2000 r projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 17.05. 2000 r. do 08.06. 2000 r. projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz został przedstawiony do uzgodnienia według wymogów art. 18 ust. 2 pkt. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach 26.06. 2000 r. do 24. 07. 2000 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 przewidzianym w ustawie protesty i zarzuty do projektu planu nie wpłynęły.

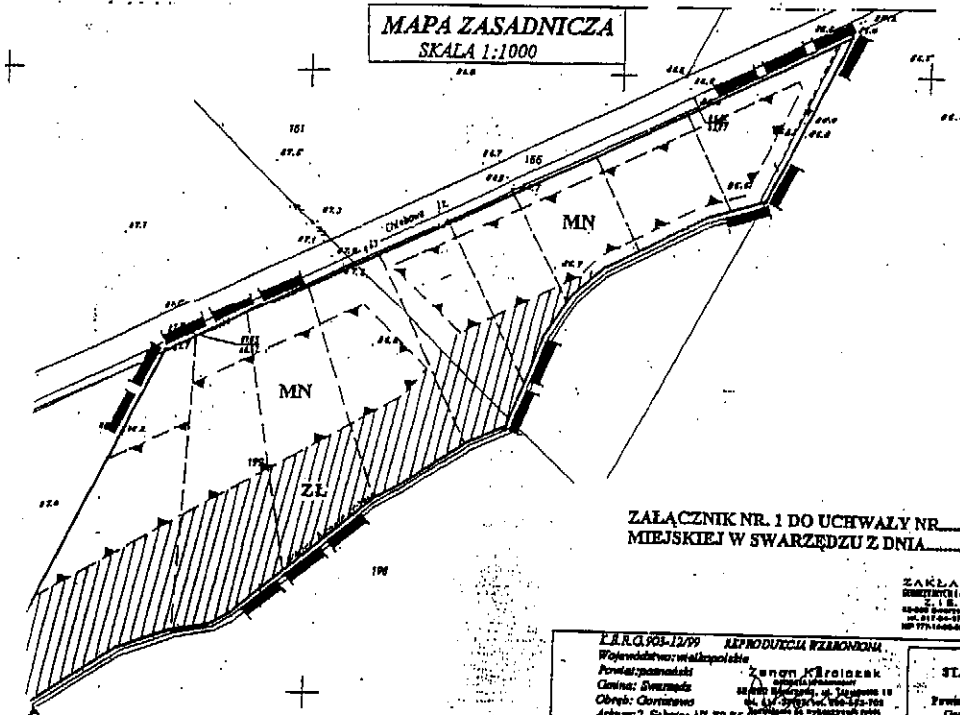
W dniu 21.08. 2000 r. zamieszczono w komunikacie „ Głos Wielkopolski „ a w dniu 22.08.2000 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Swarzędzu, której przedmiotem było uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

30 sierpnia 2000 r. na sesji Rady Miejskiej w Swarzędzu przedstawiono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz celem uchwalenia.

Burmistrz Miasta i Gminy  
Swarzędz

mgr Jacek Szymczak

**GORTATOWO - Dz. 199**  
**MIEJSCOWY PLAN**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO**  
**SKALA 1:1000**



ZAŁĄCZNIK NR. 1 DO UCHWAŁY NR  
 MIEJSKIEJ W SWARZEDZU Z DNIA

ZAKŁAD U  
 INŻYNIERIA I PROJEKTOWANIA  
 Z. I. B. Szwarc  
 44-100 Swarzędz, ul. 1  
 tel. 051 82-01 70, tel. 42  
 tel. 051 82-01 70

**L.A.R.G. 908-12/99 REPRODUKCJA WZRONOWA**  
 Województwo: wielkopolskie  
 Powiat: poznański  
 Gmina: Swarzędz  
 Obszar: Gortatowo  
 Arkusz: 3 Skala: 1:1250  
 Data: 199  
 Księga wieczysta: 37137  
 Powierzchnia: 16700 m<sup>2</sup>  
 Właściciel: Labiwek Zdzisław  
 i żona Elżbieta

**Zenon Karolczak**  
 ul. 12, Swarzędz, tel. 051 82-12-102  
 tel. 051 82-12-102  
 tel. 051 82-12-102

**STARO:**  
 Parafowany:  
 Geodazy:  
 Wzrost do 1999-12-14-99  
 (Podpisany):  
 17 maja 1999 r.  
 (Ciepłota):  
 Anna D. K.

Wzrost do 1999-12-14-99  
 (Podpisany):  
 17 maja 1999 r.  
 (Ciepłota):  
 Anna D. K.

- ZNACZENIA**
- GRANICA OPRACOWANIA I ZATWIERDZENIA PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
  - PROJEKTOWANA NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK
  - MN** TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO NISKIEJ INTENSYWNOCI
  - ZL** ZIELEŃ ŁAKOWA

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy  
 Kierownik  
 Referatu Urbanistyki i Architektury  
 inż. Lucja Mendel

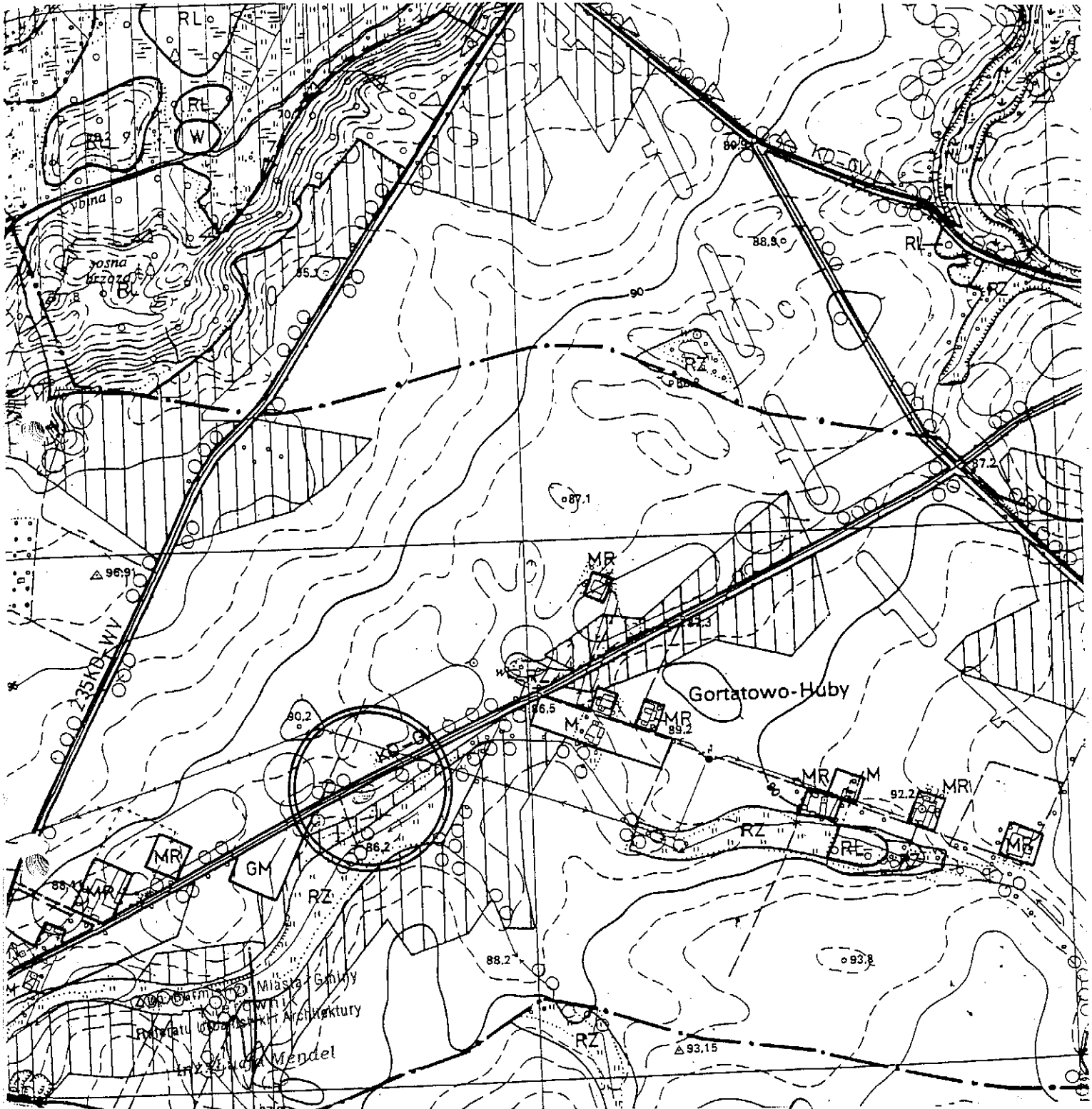
OPRACOWAŁ  
 MGR JACEK MICHAŁOWSKI  
 UPR. DO PROJEKTOWANIA  
 W PL. PRZESTRZ. NR. 985/89  
 WRAZ Z ZESPOŁEM

PRACOWNIA PROJEKTOWA  
 "ARCHIPLAN" sp. z o.o.  
 60-822 Poznań ul. Słowackiego 23

PRZEWODNICZĄCA  
 RADY MIEJSKIEJ

*[Signature]*  
 mgr Anna Tomicka

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ DOT. DZIAŁKI  
NR. 199 WE WSI GORTATOWO  
SKALA 1:10 000



ZALĄCZNIK NR. 1 DO UCHWAŁY NR XXIV/242 RADY  
MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU Z DNIA 30.08.2007 ROKU

OPRACOWAŁ  
MGR JACEK MICHAŁOWSKI  
UPR. DO PROJEKTOWANIA  
W PL. PRZESTRZ. NR. 985/89  
WRAZ Z ZESPOŁEM

mgr Anna Tomicka

PRACOWNIA PROJEKTOWA  
„ARCHIPLAN” sc  
60-822 Poznań ul. Słowackiego 23