

**UCHWAŁA Nr XVII/184/2000
Rady Miejskiej w Swarzędzu**

z dnia 15 lutego 2000 roku

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy
Swarzędz dla terenu wsi Gortatowo - działki 93/12, 93/13 i 93/14**

(Poznań, dnia 5 czerwca 2000 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn.zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami.) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu nr XLIV/317/98 z dnia 27 stycznia 1998 r. Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz dla terenów wsi Gortatowo, obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest fragment planu miasta i gminy, o którym mowa w ust. 1, w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek dyspozycji przestrzennych w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Uchwala się zmianę przeznaczenia działek 93/12, 93/13 i 93/14, będące wynikiem wtórnego podziału działki nr ewid. 93/11, o łącznej powierzchni 0,5 ha, z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem Z/MN na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Teren wymieniony w pkt 1 stanowi grunty wsi Gortatowo.

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

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie miasta i gminy - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 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) zabudowie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności, dla których zasady zabudowy i użytkowania określi niniejsza uchwała;
- 4) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiający fragment planu gminy, o którym mowa w §1 uchwały, przedstawiający w sposób graficzny zakres obszarowy zmiany planu,

- 5) rysunku dyspozycji przestrzennych - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, przedstawiający w sposób graficzny dyspozycje organizacji przestrzeni na przedmiotowych działkach;
- 6) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie wykonane z materiału (prefabrykatu), gwarantującego zachowanie prześwitu w każdym jego przęśle.

§ 5. Ustala się, że wszelkie wtórne podziały działek znajdujących się w granicach zatwierdzenia planu, które nastąpiły w trakcie sporządzenia zmiany planu lub nastąpią w trakcie jego realizacji (w tym zmiana numerów ewidencyjnych działek), nie powodują zmiany bądź nieważności któregośkolwiek z przepisów uchwały.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Na działkach nr ewid. 93/12, 93/13 i 93/14 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na jednej działce dopuszcza się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 5 m od frontowej granicy działki;
- 3) powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20% powierzchni działki;
- 4) pozostała powierzchnia działki powinna być wykorzystana na urządzenie zieleni o charakterze rekreacyjnym i ogrodowym;
- 5) maksymalną wysokość budynków ustala się na 11,5 m w linii kalenicy dachu od najniższego projektowanego poziomu terenu w linii obrysu budynku;
- 6) budynki należy projektować jako maksymalnie 2 kondygnacyjne z poddaszem użytkowym pod dachem dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia od 35° do 45°;
- 7) kąt nachylenia dachu dla budynków parterowych ustala się od 25° do 45°;
- 8) dopuszcza się realizację podpiwniczenia do wysokości pomieszczeń 2,0 m;
- 9) zrealizowanie podpiwniczenia uzależnione jest od badań gruntowo-wodnych wykonanych w trybie przygotowania projektu dla uzyskania pozwolenia na budowę;
- 10) wyklucza się na terenie zabudowy wykorzystanie obiektów dla celów kolidujących z podstawową funkcją terenu;
- 11) zakazuje się prowadzenia na przedmiotowym terenie działalności gospodarczej, z wyjątkiem nieuciążliwych usług;
- 12) realizacja garaży wolnostojących o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m² i wysokości pomieszczenia maksymalnie 2,40 m;
- 13) architektura obiektów garażowych winna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego;
- 14) dopuszcza się realizację ogrodzenia jedynie ażurowego, do wysokości 1,5 m od projektowanego poziomu terenu;
- 15) zakłada się konieczność doprowadzenia wszelkich niezbędnych i dostępnych mediów oraz odprowadzenia i utylizacji ścieków bytowych na warunkach gwarantujących wysoki standard życia mieszkańców oraz ochronę środowiska przyrodniczego;
- 16) do czasu wykonania systemu odprowadzania ścieków, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, na warunkach określonych przepisami szczególnymi;
- 17) dla celów grzewczych nie należy stosować paliw stałych;

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7. Zgodnie z art. 7.1. ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 poz. 78) dla wyżej wymienionego terenu w areale włączonym do niniejszej zmiany planu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolniczych na cele nierolnicze.

§ 8. 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%.

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

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK NR 1

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SWARZĘDZ WE WSI GORTATOWO DZIAŁKA NR EWID. 93/12, 93/13, 93/14**

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK NR 2

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SWARZĘDZ WE WSI GORTATOWO DZIAŁKA NR EWID. 93/12, 93/13, 93/14
RYSUNEK DYSPOZYCJI PRZESTRZENNYCH**

(grafikę pominięto)

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XVII/ 184 / 2000 z dnia 15 lutego 2000 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz we wsi Gortatowo – działki nr ewid. 93/12, 93/13 i 93/14, stanowiące wynik wtórnego podziału działki nr ewid. 93/11, opracowana została zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Dz. U. Nr 41, poz. 412),
- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późn. zm.)
- ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z 1997r., Nr 60, poz. 70, Nr 80, poz. 505),
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995r., w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz. U. Nr 29 poz. 150),
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (Monitor Polski Nr 3 z 1995 r. poz. 40).

Prace nad zmianą planu rozpoczęto po podjęciu uchwały nr XLIV/317/98 przez Radę Miejską w Swarzędzu z dnia 27.01.1998 r. o przystąpieniu do zmiany planu określającej granice obszaru objętego zmianą planu oraz zakres i przedmiot jego ustaleń.

Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony stosownie do ustaleń art. 18 ust. 3 i 4 ustawy, a w dniach od 15.11.99 do 6.12.99 wraz z prognozą skutku ustaleń planu na środowisko przyrodnicze wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miasta i Gminy w Swarzędzu.

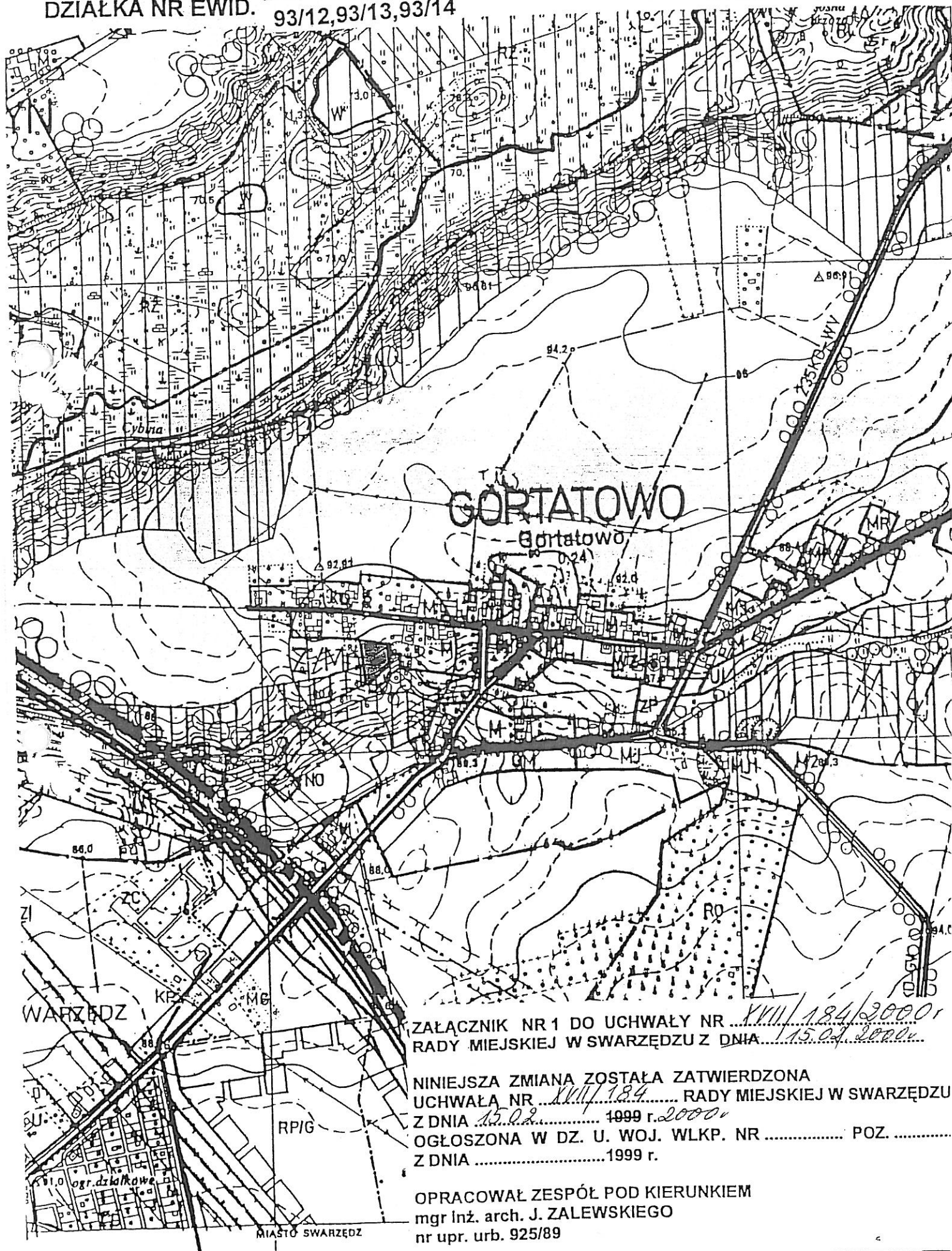
W dniu 03. 02. 2000 r. zamieszczono w Głosie Wielkopolskim oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Swarzędzu oświadczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Swarzędzu, której przedmiotem będzie uchwalenie zmiany miejscowego planu wyżej wymienionego.

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

Burmistrz Miasta i Gminy
Swarzędz

mgr Jacek Szymczak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ WE WSI GORTATOWO
DZIAŁKA NR EWID. 93/12,93/13,93/14
SKALA 1 : 10 000



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII/184/2000
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU Z DNIA 15.02.2000

NINIEJSZA ZMIANA ZOSTAŁA ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR XVIII/184 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Z DNIA 15.02 1999 r. 2000
OGŁOSZONA W DZ. U. WOJ. WLKP. NR POZ.
Z DNIA 1999 r.

OPRACOWAŁ ZESPÓŁ POD KIERUNKIEM
mgr Inż. arch. J. ZALEWSKIEGO
nr upr. urb. 925/89