

Uchwała Nr XLVII/361/98
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 29 kwietnia 1998 roku

Dz. Urz. Wlkp.
NR. 23 Poz. 286
LIMIA
ZAB. 2 7.09.98
10.01

13

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego wraz z usługami rzemieślniczymi w Gortatowie gm. Swarzędz, działka o nr geodezyjnym 153.

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/,

Rada Miejska uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami rzemieślniczymi w Gortatowie gm.Swarzędz działka o nr geodezyjnym 153 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 wraz z usługami rzemieślniczymi obejmuje obszar działki o nr geodezyjnym 153 o powierzchni 3,32ha położony w Gortatowie gm.Swarzędz.

2. Granice obszaru objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący integralną jej część.

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej wraz z zabudową rzemieślniczą oznaczonej na rysunku planu symbolem MN/UR,
 - c) tereny dróg lokalnych oznaczone na planie symbolem KD,
 - d) tereny zieleni oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP,
 - e) teren cieków wodnych wraz z towarzyszącą zielenią oznaczony na rysunku planu symbolem Z/W.
2. Zakres planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr XXXV/244/97 z dnia 29 kwietnia 1997r. 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 urządzania terenu, gabaryty obiektów,
 - d) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Ustalenia planu

§ 5

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego wraz z zabudową rzemieślniczą w Gortatowie gm.Swarzędz są następujące:

1. Przeznaczenie terenów.

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

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową rzemieślniczą oznaczone na rysunku planu symbolem MN/UR,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN,
- tereny zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP,
- tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD,
- tereny cieku wodnego wraz z zielenią towarzyszącą oznaczonego na rysunku planu symbolem Z/W.

2. Zasady zagospodarowania terenu

I. Dla terenów oznaczonych symbolem MN:

- a) wyznaczenie działek zabudowy mieszkaniowej, postuluje się wydzielenie 13 działek o przeciętnej wielkości 1000m²; proponowane linie podziału wewnętrznego mają charakter postulatywny,
- b) plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy,
- c) zabudowa parterowa z dachem stromym, możliwość wykorzystania poddasza na cele mieszkalne,
- d) dach kryty dachówką wzg. materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia dachu 30-40; wzbogacenie dachu o wybrane elementy architektoniczne,
- e) architektura budynków winna nawiązywać do budownictwa regionalnego,
- f) wysokość posadowienia budynku: poziom parteru 0,4 – 0,8m nad poziomem terenu, kalenica do wysokości 8,0m nad poziomem terenu, kalenice równoległe do drogi lokalnej,
- g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w tylnej części działki, plan wyznacza linie zabudowy domki gospodarcze do wielkości 35m², dach płaski,
- h) od strony ulicy ustala się ogrodzenie do wysokości 1,5m maksymalnie ażurowe,
- i) dopuszcza się powierzchnie zabudowy na działkach do wielkości maksymalnie 30% ogólnej powierzchni działki.

II. Dla terenów oznaczonych symbolem MN/UR

- wyznacza się 6 działek zabudowy mieszkaniowo- rzemieślniczej o przeciętnej wielkości 2050m²,
- w ramach każdej działki ustala się:
 - a) strefę mieszkaniową oznaczoną literą A,
 - b) strefę produkcyjną oznaczoną literą B

- dla zabudowy mieszkaniowej przyjmuje się ustalenia zawarte w pkt.I b, c, d, e, f, h, i,
- wyznacza się liczne zabudowy dla kubatur usług rzemieślniczych,
- ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy usługami rzemieślniczymi do 250m²,
- zabudowa parterowa, dach płaski,
- część produkcyjna działki winna być otoczona zielenią – zgodnie z ustaleniami planu miejscowego,
- uciążliwość warsztatów rzemieślniczych nie może wykraczać poza teren stref usług rzemieślniczych.

III. Dla terenów przeznaczonych pod komunikację oznaczonych na rysunku planu symbolem KD:

- adaptuje się w planie istniejącą drogę oznaczoną symbolem 5 KD, ustala się poszerzenie 5 KD do szerokości 10,0m,
- ustala się przebieg drogi dojazdowej 6 KD o szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających

Parametry techniczne

- szerokość pasa drogowego	10,0m
- jezdnia	5,0m
- chodnik /od strony bud. mieszkalnych/	1,5m

IV. Ustala się tereny zieleni krajobrazowo – izolacyjnej oznaczone symbolem 3 ZP w liniach regulacyjnych ustalonych planem miejscowym. Poprzez w/w tereny przebiega linia energetyczna powietrzna WN 15KV.

W ramach terenów zielonych ustala się rezerwę terenową pod. ew. trafostację.

§ 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) w zakresie zapotrzebowania w wodę – podłączenie działek do sieci wodociągów wiejskich – istniejącej w niedużej odległości od projektowanej zabudowy,
- b) odprowadzenie ścieków – poprzez budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki i okresowy ich wywóz do sieci kanalizacyjnej m. 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. Plan adaptuje istniejące linie WN 15 KV wraz z strefą izolacyjną. Rezerwa terenu pod trafostację. Docelowo zasilanie obiektów z projektowanej trafostacji.

§ 7

Traci moc uchwała XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21 lutego 1994 roku Dz.U.Województwa Poznańskiego nr 4 poz.42 z dnia 28.03.94r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonego niniejszą uchwałą.

§ 8

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

§ 9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Swarzędzu.

§ 10

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

