

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

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej – 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. Uchwała 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.

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 2250m²; 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, 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 równoległa 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 175m²,
 - 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

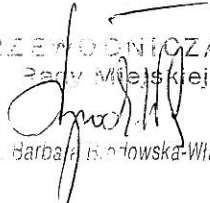
Określa się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art.36 ust.3 ustawy dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 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

inż. Barbara Piotrowska-Włazińska