

UCHWAŁA NR VIII / 49/ 99
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Z DNIA 30. 03. 99

**W sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Swarzędz we wsi Gortatowo – działka nr ewid. 190**

Na podstawie art. 26 ustawy z 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym(Dz. U. Nr 89 z 1994 roku poz. 415 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym(Dz. U. nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały nr XLIV/318/98 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27 stycznia 1998 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działkę położoną w Gortatowie i oznaczoną numerem geodezyjnym 190,
Rada Miejska w Swarzędzu uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/234/94 z dnia 21. 02. 1994 roku z późniejszymi zmianami) dla terenu wsi Gortatowo – działka o nr ewidencyjnym 190 w zakresie ustalonym w niniejszej uchwale.
2. Integralną częścią planu jest rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

I PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Zmienia się przeznaczenie części działki o numerze ewidencyjnym 190 o powierzchni ca 4000 m² – na głębokość ca 110 m od istniejącej ul. Chlebowej, 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

Ilekroć 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 część powierzchni działki nr ewid. 190 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 szczególnymi 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 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 250 m²,
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 dwu- lub 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 1,5 m,
 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. w zakresie ciepłownictwa preferuje się kotłownie opalane gazem ziemnym wzgl. olejem opałowym.
- przewiduje się zastosowanie ekologicznych nośników energii, gaz ziemny, energia elektryczna.

III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 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

[Signature]
mgr Anna Tomicka

UZASADNIENIE
do uchwały Nr VIII /49/ 99 z dnia 3. 03. 1999 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz we wsi Gortatowo – rejon ulicy Chlebowej – działka nr ewid. 190 opracowana zgodnie z przepisami:

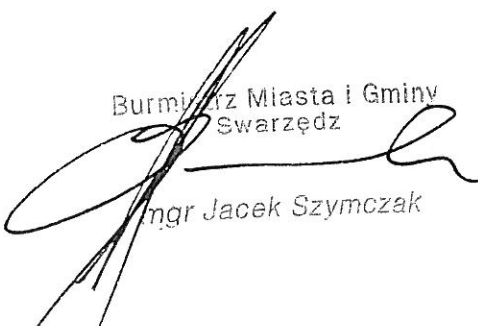
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z póź. zm.)
- ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z 1997 roku, Nr 60, poz. 70, Nr 80, poz. 505)
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r., 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/318/98 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 18. 12. 1998 r. do 11. 01. 1999 r. wyłożony wraz z prognozą skutku ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Swarzędzu.

W dniu 22. 03. 99 zamieszczono w Głosie Wielkopolskim oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim 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