

**UCHWAŁA NR XLIX/450/2013  
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 26 listopada 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Swarzędz Nowa Wieś i Osiedla Południowe (pow. ca. 123 ha).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Zgodnie z Uchwałą Nr LXIV/402/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 września 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Swarzędz Nowa Wieś i Osiedla Południowe (pow. ca. 123 ha), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Swarzędz Nowa Wieś i Osiedla Południowe (pow. ca. 123 ha), zwany dalej „planem”.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu”;
  - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek w skali 1:2000.

**§ 2.**

W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1MN** do **69MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1MW** do **10MW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1MW/U** do **18MW/U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1U** do **9U**;
- 5) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1UO** do **4UO**;
- 6) tereny zabudowy usług sakralnych oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1UK** do **2UK**;

- 7)teren zabudowy usługowej z zielenią urządzoną oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **1U/ZP**;
- 8)teren sportu i rekreacji, usług oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **1U/US**;
- 9)teren usług i parkingu, oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **1U/KP**;
- 10)tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1ZP** do **5ZP**;
- 11)tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1ZP/US** do **2ZP/US**;
- 12)tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1WS** do **2WS**;
- 13)tereny zamknięte kolejowe oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1TK** do **2TK**;
- 14)tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1E** do **19E**;
- 15)tereny dróg publicznych – zbiorczych oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1KDZ** do **6KDZ**;
- 16)tereny dróg publicznych – lokalnych oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1KDL** do **2KDL**;
- 17)tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1KDD** do **33KDD**;
- 18)tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1KDW** do **61KDW**;
- 19)tereny dróg pieszo-rowerowych oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1KDR** do **10KDR**;
- 20)teren parkingów oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1KP** do **3KP**.

### § 3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1)„usługach” – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in.: usługi kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, usługi kultu religijnego; a także biura, gastronomia, hotelarstwo, turystyka, handel z wykluczeniem sprzedaży używanych części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych magazynowanych na otwartym stanowisku, a także targowisk za wyjątkiem terenu 1U/KP;
- 2)„nieuciążliwych usługach” - rozumie się przez to usługi, lub handel i gastronomię, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3)„usługach wbudowanych” – należy przez to rozumieć towarzyszącą działalność usługową w budynku o mieszkaniowej funkcji podstawowej, natomiast w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wydzielenie lokalu użytkowego zgodnie z Prawem budowlanym;
- 4)„terenowe urządzenia sportowe” – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia sportowe nienależące do zorganizowanego kompleksu sportowego, ale znajdujące się w wolnej przestrzeni lub stanowiące wyposażenie wytyczonego szlaku dla celów prozdrowotnych np.: ścieżka zdrowia;

- 5) „budynku gospodarczo-garażowym” – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 6) „segmentie” - należy przez to rozumieć jednostkę w zabudowie mieszkaniowej i usługowej bliźniaczej lub szeregowej, stanowiącą samodzielny budynek: mieszkalny jednorodzinny, usługowy lub gospodarczo-garażowy;
- 7) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach, którego połać jest pochylona pod kątem nie większym jak 15°;
- 8) „dachu spadzistym” – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są pochylone pod kątem od 16° do 45° ;
- 9) „terenie” – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 10) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji po obrysie zewnętrznym do powierzchni działki;
- 11) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu, bez uwzględniania balkonów, loggii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,3 m;
- 12) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linie, w których nakazuje się usytuowanie nie mniej niż 50% ściany frontowej budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,3 m;
- 13) „urządzeniu reklamowym” - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;
- 14) „szyldzie” - należy przez to rozumieć wizualny sposób oznaczenia jednostki organizacyjnej oraz przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 15) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć system informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 16) „totemie/pylonie reklamowym” – należy przez to rozumieć świetlny lub podświetlany nośnik zgrupowanych szyldów reklamowych, wyeksponowany na oddzielnej konstrukcji, będący również samodzielną reklamą;
- 17) „ogrodzenie pełne” – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;
- 18) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć inne akty prawodawcze powszechnie obowiązujące.

#### **§ 4.**

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w §8, §9, §10, §11, §12, §13, §15, §16, §17, §24 nie dotyczą działek wydzielanych na cele dróg wewnętrznych, sytuowania elementów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami oraz wydzielania działek w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych w granicy nieruchomości od strony dróg publicznych;

- 3) sytuowanie budynków i budowli zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, których usytuowanie określa rysunek planu;
- 4) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zachowania geometrii dachów i rozbiórki istniejących budynków i budowli zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi za wyjątkiem §4 pkt 5;
- 5) dla istniejących budynków w dniu uchwalenia miejscowego planu, usytuowanych pomiędzy nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, zakaz rozbudowy polegającej na podwyższeniu ich wysokości i powiększeniu ich powierzchni zabudowy w części położonej w tych obszarach, za wyjątkiem przebudowy, remontu oraz zmiany geometrii dachu bez możliwości realizacji dodatkowej kondygnacji;
- 6) dopuszczenie wykorzystywania i remontu istniejących budynków o innej funkcji użytkowej niż mieszkaniowa w sposób dotychczasowy;
- 7) dopuszczenie, z uwzględnieniem §7 pkt 2 lokalizacji szyldów o powierzchni nie większej niż:
  - a) 1,0 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków na terenach oznaczonych symbolami literowymi MN, MW,
  - b) 3,0 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków na terenach oznaczonych symbolami literowymi U;
- 8) zakaz lokalizacji na terenie całego obszaru opracowania planu urządzeń reklamowych, za wyjątkiem niżej wymienionych terenów, gdzie dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych:
  - a) dla 3U, 4U – na każdym z terenów po 2 sztuki,
  - b) dla 6U, 1UO, 2UO, 3UO, 4UO – na każdym z terenów po 1 sztuce;
- 9) lokalizacje i powierzchnie urządzeń reklamowych na terenach wymienionych w pkt 7, z uwzględnieniem §7 pkt 2:
  - a) na elewacjach budynków, nie może przekraczać 20 % powierzchni elewacji budynku,
  - b) wolnostojących o powierzchni reklamowej nie większej niż 10,0 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 10) dopuszczenie lokalizacji jednego totemu/pylonu reklamowego dla jednego obiektu handlowego z wyłączeniem terenów 1U, 7U, 8U, 9U;
- 11) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>;
- 12) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych na elewacji budynków na wysokości pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 13) zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie lokalizowania nowych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 14) dopuszczenie budowy miejsc parkingowych w pasie drogowym dróg o szerokości 10 m i więcej, równoległe do jezdni;
- 15) nakaz realizacji ekranów akustycznych wzdłuż drogi 2KDZ graniczącej z terenami kolejowymi;
- 16) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury na terenach MN, MW, MW/U, U, UO, UK, U/ZP, U/KP, U/US, ZP, ZP/US, KDZ;
- 17) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych na osiedlowe kontenery na śmieci również poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na terenach MW i MW/U.

## § 5.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym dróg i urządzeń telekomunikacji elektronicznej;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym dróg, parkingów i urządzeń telekomunikacji elektronicznej;
- 3) nakaz gromadzenia i dalszego zagospodarowania odpadów w ramach gminnego, zorganizowanego systemu zagospodarowania odpadów - zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz planami gospodarki odpadami;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z dróg KDZ, KDL, KDD i KDW oraz terenów KP do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 8) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji albo alternatywne źródła energii;
- 9) dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolem:
  - a) MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MW, MW/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych za wyjątkiem pkt 9 lit. d,
  - d) U lub U/US w przypadku realizacji usług oświaty, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) UO, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 10) zagospodarowanie mas ziemnych spełniających standardy jakości gleb i ziemi powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie działki lub w miejscach wskazanych przez służby gminne.

## § 6.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na terenie stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) w uzasadnionym przypadku nakaz wstrzymania prac ziemnych i nakaz przeprowadzania ratowniczych badań wykopaliskowych;

3) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

## § 7.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji szyldów, urządzeń reklamowych, totemów/pylonów i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej.

## § 8.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN, 2MN, 3MN** ustala się:

- 1) lokalizację jednorodzinnych budynków mieszkalnych wolnostojących z zachowaniem istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej oraz z zastrzeżeniem pkt 4 lit. d;
- 2) dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 3) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 500 m<sup>2</sup>;
- 4) dla budynku mieszkalnego:
  - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 7,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - b) dach płaski,
  - c) dopuszczenie kondygnacji podziemnej,
  - d) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki w przypadku, gdy:
    - na działce sąsiedniej we wspólnej granicy istnieje budynek mieszkalny, a lokalizowany budynek będzie do niego dobudowany jako segment zabudowy bliźniaczej,
    - szerokość istniejącej działki jest mniejsza lub równa 12,0 m;
- 5) dla budynku gospodarczo-garażowego:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy 75,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dach płaski,
  - c) maksymalną wysokość 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - d) dopuszczenie łączenia z budynkiem mieszkalnym,
  - e) dopuszczenie lokalizacji w granicy nieruchomości,
  - f) zakaz budowy garażu dla samochodów powyżej 3,5 t;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy 0,7;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej na każdy budynek mieszkalny: 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowisk w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego.

## § 9.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **4MN, 5MN** ustala się:

- 1) lokalizację jednorodzinnych budynków mieszkalnych wolnostojących z zachowaniem istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej oraz z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d;
- 2) dopuszczenie usług opieki zdrowotnej wbudowanych w budynku mieszkalnym na działce o nr ewid. 1597 z zachowaniem warunków określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 4) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 400 m<sup>2</sup>;
- 5) dla budynku mieszkalnego:
  - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - b) dach spadzisty,
  - c) dopuszczenie kondygnacji podziemnej,
  - d) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki w przypadku, gdy:
    - na działce sąsiedniej we wspólnej granicy istnieje budynek mieszkalny, a lokalizowany budynek będzie do niego dobudowany jako segment zabudowy bliźniaczej,
    - szerokość istniejącej działki jest mniejsza lub równa 12,0 m;
- 6) dla budynku gospodarczo-garażowego:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy 40,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dach płaski,
  - c) maksymalną wysokość 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - d) dopuszczenie łączenia z budynkiem mieszkalnym,
  - e) dopuszczenie lokalizacji w granicy nieruchomości,
  - f) zakaz budowy garażu dla samochodów powyżej 3,5 t;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy 0,7;
- 10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej na każdy budynek mieszkalny: 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 3 stanowisk w przypadku wydzielania w budynku lokalu użytkowego.

## § 10.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **8MN, 11MN** ustala się:

- 1) lokalizację jednorodzinnych budynków mieszkalnych wolnostojących z zachowaniem istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej oraz z zastrzeżeniem pkt 4 lit. d;
- 2) dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 3) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 400 m<sup>2</sup>;

4) dla budynku mieszkalnego:

- a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 7,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku dachu płaskiego,
- b) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy w przypadku dachu spadzistego,
- c) dopuszczenie kondygnacji podziemnej,
- d) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki w przypadku, gdy:
  - na działce sąsiedniej we wspólnej granicy istnieje budynek mieszkalny, a lokalizowany budynek będzie do niego dobudowany jako segment zabudowy bliźniaczej,
  - szerokość istniejącej działki jest mniejsza lub równa 12,0 m;

5) dla budynku gospodarczo-garażowego:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy 75,0 m<sup>2</sup>,
- b) dach płaski,
- c) maksymalną wysokość 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- d) dopuszczenie łączenia z budynkiem mieszkalnym,
- e) dopuszczenie lokalizacji w granicy nieruchomości,
- f) zakaz budowy garażu dla samochodów powyżej 3,5 t;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;

7) minimalną intensywność zabudowy 0,05;

8) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;

9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% powierzchni działki budowlanej;

10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej na każdy budynek mieszkalny: 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowisk w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego.

## § 11.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **15MN, 20MN** ustala się:

- 1) lokalizację jednorodzinnych budynków mieszkalnych wolnostojących z zachowaniem istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej oraz z zastrzeżeniem pkt 4 lit. d;
- 2) dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 3) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 400 m<sup>2</sup>;
- 4) dla budynku mieszkalnego:
  - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 7,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - b) dach płaski,
  - c) dopuszczenie kondygnacji podziemnej,
  - d) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki w przypadku, gdy:
    - na działce sąsiedniej we wspólnej granicy istnieje budynek mieszkalny, a lokalizowany budynek będzie do niego dobudowany jako segment zabudowy bliźniaczej,



- szerokość istniejącej działki jest mniejsza lub równa 12,0 m;

5) dla budynku gospodarczo-garażowego:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy 75,0 m<sup>2</sup>,
- b) dach płaski,
- c) maksymalną wysokość 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- d) dopuszczenie łączenia z budynkiem mieszkalnym,
- e) dopuszczenie lokalizacji w granicy nieruchomości,
- f) zakaz budowy garażu dla samochodów powyżej 3,5 t;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;

7) minimalną intensywność zabudowy 0,05;

8) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;

9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% powierzchni działki budowlanej;

10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej na każdy budynek mieszkalny: 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowisk w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego.

## § 12.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **9MN, 13MN, 19MN, 21MN** ustala się:

1) lokalizację jednorodzinnych budynków mieszkalnych wolnostojących z zachowaniem istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej oraz z zastrzeżeniem pkt 4 lit. d;

2) dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;

3) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 450 m<sup>2</sup>;

4) dla budynku mieszkalnego:

- a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- b) dach spadzisty,
- c) dopuszczenie kondygnacji podziemnej,
- d) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki w przypadku, gdy:
  - na działce sąsiedniej we wspólnej granicy istnieje budynek mieszkalny, a lokalizowany budynek będzie do niego dobudowany jako segment zabudowy bliźniaczej,
  - szerokość istniejącej działki jest mniejsza lub równa 12,0 m;

5) dla budynku gospodarczo-garażowego:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy 75,0 m<sup>2</sup>,
- b) dach płaski,
- c) maksymalną wysokość 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- d) dopuszczenie łączenia z budynkiem mieszkalnym,
- e) dopuszczenie lokalizacji w granicy nieruchomości,
- f) zakaz budowy garażu dla samochodów powyżej 3,5 t;

- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy 0,65;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej na każdy budynek mieszkalny: 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowisk w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego.

### § 13.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **6MN, 7MN, 10MN, 12MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 36MN** ustala się:

- 1) lokalizację jednorodzinnych budynków mieszkalnych wolnostojących z zachowaniem istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej oraz z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c;
- 2) dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 3) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 400 m<sup>2</sup>;
- 4) dla budynku mieszkalnego:
  - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 7,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - b) dach płaski,
  - c) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki w przypadku, gdy:
    - na działce sąsiedniej we wspólnej granicy istnieje budynek mieszkalny, a lokalizowany budynek będzie do niego dobudowany jako segment zabudowy bliźniaczej,
    - szerokość istniejącej działki jest mniejsza lub równa 12,0 m;
- 5) dla budynku gospodarczo-garażowego:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy 75,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dach płaski,
  - c) maksymalną wysokość 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - d) dopuszczenie łączenia z budynkiem mieszkalnym,
  - e) dopuszczenie lokalizacji w granicy nieruchomości,
  - f) zakaz budowy garażu dla samochodów powyżej 3,5 t;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej na każdy budynek mieszkalny: 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowisk w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego.

#### § 14.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN** ustala się:

- 1) nakaz zachowania istniejącego zagospodarowania i zabudowy;
- 2) dopuszczenie remontów i przebudowy bez możliwości rozbudowy, nadbudowy i budowy nowych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

#### § 15.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **35MN** ustala się:

- 1) lokalizację jednorodzinnych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 3) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 280 m<sup>2</sup>;
- 4) dla budynku mieszkalnego:
  - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 8,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - b) dach spadzisty;
- 5) dla budynku gospodarczo-garażowego:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy 60,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dach płaski,
  - c) maksymalną wysokość 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - d) dopuszczenie łączenia z budynkiem mieszkalnym,
  - e) dopuszczenie lokalizacji w granicy nieruchomości,
  - f) zakaz budowy garażu dla samochodów powyżej 3,5 t;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej na każdy budynek mieszkalny: 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowisk w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego.

#### § 16.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **37MN, 38MN, 39MN, 41MN, 68MN, 69MN** ustala się:

- 1) lokalizację jednorodzinnych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;

- 3)nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 350 m<sup>2</sup>;
- 4)dla budynku mieszkalnego:
  - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 8,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - b) dach płaski,
  - c) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki;
- 5)dla budynku gospodarczo-garażowego:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy 24,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dach płaski,
  - c) maksymalną wysokość 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - d) dopuszczenie łączenia z budynkiem mieszkalnym,
  - e) dopuszczenie lokalizacji w granicy nieruchomości,
  - f) zakaz budowy garażu dla samochodów powyżej 3,5 t;
- 6)maksymalną powierzchnię zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7)minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 8)maksymalną intensywność zabudowy 1,06;
- 9)minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10)nakaz zapewnienia na działce budowlanej na każdy budynek mieszkalny: 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowisk w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego.

## § 17.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **40MN**, **42MN** ustala się:

- 1)lokalizację jednorodzinnych budynków mieszkalnych wolnostojących;
- 2)dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 3)dopuszczenie zabudowy działek o numerach ewidencyjnych 1949, 3144/20 położonych w Swarzędzu oraz działki o numerze ewidencyjnym 352/1 położonej w Zalasewie po przebudowie infrastruktury kolidującej z lokalizacją budynku;
- 4)nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 450 m<sup>2</sup>;
- 5)dla budynku mieszkalnego:
  - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - b) dach spadzisty;
- 6)dla budynku gospodarczo-garażowego:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy 75,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dach płaski,
  - c) maksymalną wysokość 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - d) dopuszczenie łączenia z budynkiem mieszkalnym,

- e) dopuszczenie lokalizacji w granicy nieruchomości,
- f) zakaz budowy garażu dla samochodów powyżej 3,5 t;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej na każdy budynek mieszkalny: 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego.

## § 18.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW** ustala się:

- 1) lokalizację wielorodzinnych budynków mieszkalnych;
- 2) dla budynków mieszkalnych:
  - a) wysokość:
    - do dwóch kondygnacji nadziemnych dla terenów 6MW, 7MW
    - do trzech kondygnacji nadziemnych dla terenów 1MW, 4MW, 8MW, 9MW,
    - do czterech kondygnacji nadziemnych dla terenu 2MW, 3MW, 5MW,
  - b) dachy:
    - płaskie na terenach 1MW, 2MW, 3MW,
    - spadziste na terenach 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW,
  - c) dopuszczenie kondygnacji podziemnej;
- 3) zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
- 4) na terenie 4MW, 5MW, 8MW dopuszczenie realizacji budynków gospodarczo-garażowych w zabudowie szeregowej:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy jednego segmentu do 24,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dach płaski,
  - c) maksymalną wysokość 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - d) dopuszczenie lokalizacji w granicy nieruchomości,
  - e) zakaz budowy garaży dla samochodów powyżej 3,5 t;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy:
  - a) dla terenów 1MW, 2MW, 7MW, 8MW - 35% powierzchni terenu,
  - b) dla terenów 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 9MW - 41% powierzchni terenu;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy:
  - a) dla terenu 1MW – 1,4,
  - b) dla terenu 2MW – 1,75,
  - c) dla terenu 3MW – 2,05,

- d) dla terenu 4MW – 1,65,
  - e) dla terenu 5MW – 2,05,
  - f) dla terenu 6MW – 1,25,
  - g) dla terenu 7MW – 1,05,
  - h) dla terenu 8MW – 1,4,
  - i) dla terenu 9MW – 1,65,
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 35% powierzchni terenu;
- 8) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż na każdy jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych.

## **§ 19.**

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U, 17MW/U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dla budynków mieszkalnych:
  - a) wysokość:
    - do czterech kondygnacji nadziemnych dla terenów od 10MW/U do 14MW/U
    - do pięciu kondygnacji nadziemnych dla terenów od 1MW/U do 9MW/U, 15MW/U i 16MW/U,
    - do ośmiu kondygnacji nadziemnych dla terenu 17MW/U,
  - b) dachy:
    - płaskie na terenach od 1MW/U do 14MW/U,
    - spadziste na terenach 16MW/U, 17MW/U,
    - płaskie i spadziste na terenie 15MW/U;
  - c) dopuszczenie w parterze usług wbudowanych lub garaży;
- 3) zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
- 4) zakaz lokalizacji nowych usług, za wyjątkiem usług które mogą być lokalizowane w istniejących budynkach wzdłuż dróg 1KDZ, 1KDL i 2KDL;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych wolnostojących;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy:
  - a) dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 5MW/U, 8MW/U, 10MW/U, 11MW/U – 30% powierzchni terenu,
  - b) dla terenów 4MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 9MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MWU – 35% powierzchni terenu,
  - c) dla terenu 16MW/U – 40% powierzchni terenu,
  - d) dla terenu 17MW/U – 45% powierzchni terenu;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy:

- a) dla terenów 1MW/U i 14MW/U – 1,4,
  - b) dla terenu 2MW/U – 1,15,
  - c) dla terenów 3MW/U i 10MW/U – 1,31,
  - d) dla terenu 4MW/U – 1,36,
  - e) dla terenu 5MW/U – 1,3,
  - f) dla terenu 6MW/U – 1,5,
  - g) dla terenów 7MW/U i 8MW/U – 1,45,
  - h) dla terenu 9MW/U – 1,74,
  - i) dla terenu 11MW/U – 1,21,
  - j) dla terenu 12MW/U – 1,52,
  - k) dla terenu 13MW/U – 1,6,
  - l) dla terenów 15MW/U i 16MW/U – 2,0,
  - m) dla terenu 17MW/U – 3,6;
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
- a) dla terenów od 1MW/U do 15MW/U - 40% powierzchni terenu,
  - b) dla terenów 16MW/U i 17MW/U - 15% powierzchni terenu;
- 9) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie 10MW/U prostopadle do drogi 32KDD;
- 10) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż na każdy jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego dla samochodów osobowych oraz dodatkowo 4 stanowiska dla każdego lokalu usługowego.

## § 20.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami **18MW/U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dla budynków mieszkalnych:
  - a) wysokość do czterech kondygnacji nadziemnych za wyjątkiem lit. c,
  - b) dachy płaskie,
  - c) dopuszczenie akcentu urbanistycznego w postaci przewyższenia budynku o jedną kondygnację na powierzchni całkowitej do 150 m<sup>2</sup> o funkcji mieszkaniowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - d) dopuszczenie w parterze usług:
    - niewykraczających poza obrys budynku,
    - powierzchnia pojedynczego lokalu usługowego nie większa niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - e) dopuszczenie realizacji stanowisk postojowych w kondygnacji podziemnej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych wolnostojących;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni terenu;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy – 1,8;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 35% powierzchni terenu;

7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż: na każdy jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym 1,5 stanowiska postojowego dla samochodów osobowych oraz dodatkowo 2 stanowiska dla każdego lokalu usługowego.

## § 21.

Dla terenu zabudowy usługowej **1U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych w obszarach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi literami od A do I, na których dopuszcza się 100% zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji hurtowni i magazynów;
- 3) dla budynków:
  - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 8,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - b) dachy płaskie,
  - c) dopuszczenie kondygnacji podziemnej,
  - d) dopuszczenie lokalizacji w granicach nieruchomości;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy 36% powierzchni terenu;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 1,08;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni terenu;
- 7) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
- 8) na całym terenie stanowisk postojowych nie ustala się.

## § 22.

Dla terenów zabudowy usługowej **2U, 9U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dla budynków:
  - a) wysokość:
    - jedna kondygnacja nadziemna i nie większą niż 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy na terenie 9U,
    - do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy na terenie 2U,
  - b) dachy spadziste,
  - c) dopuszczenie kondygnacji podziemnej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy 40% powierzchni terenu;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy:
  - a) dla terenu 2U – 1,2,
  - b) dla terenu 9U – 0,8;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni terenu;
- 6) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
- 7) nakaz zapewnienia na każdym z terenów stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:



- a) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach opieki zdrowia 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych,
- b) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a, 4 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych.

### § 23.

Dla terenu zabudowy usługowej **3U** ustala się:

- 1) lokalizację budynku usługowego;
- 2) dla budynku:
  - a) szerokość elewacji frontowej od ul. Granicznej do 50,0 m,
  - b) wysokość:
    - jedna kondygnacja nadziemna, w strefie wejściowej do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 8,0 m, liczona od poziomu istniejącego terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi gzymsu lub attyki,
    - dopuszcza się podwyższenie nie więcej niż połowy elewacji frontowej w strefie wejściowej do budynku do maksymalnie 12,0 m od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu lub attyki,
  - c) dach płaski z dopuszczeniem realizacji innej geometrii dla części dachu w strefie wejściowej do budynku,
  - d) poziom posadzki parteru dla strefy wejściowej maksymalnie 55 cm ponad istniejącym poziomem terenu,
  - e) nakaz realizacji kondygnacji podziemnej, z lokalizacją minimum 57 stanowisk postojowych o parametrach spełniających wymogi przepisów odrębnych;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni terenu, w tym maksymalnie do 2000 m<sup>2</sup> dla budynku pawilonu handlowego;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 1,25;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 10% powierzchni terenu;
- 6) nakaz zapewnienia minimum 133 naziemnych stanowisk postojowych ogólnodostępnych dla samochodów osobowych;
- 7) zakaz wjazdu i obsługi miejsc postojowych bezpośrednio z ul. Granicznej oznaczonej symbolem 1KDZ.
- 8) obsługa towarowa obiektu od strony północnej i zachodniej z drogi oznaczonej symbolem 33KDD w miejscu oznaczonym na rysunku.

### § 24.

Dla terenu zabudowy usługowej **4U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych oraz parkingu wielopoziomowego;
- 2) dopuszczenie podziałów na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynków:
  - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - b) dachy płaskie,

- c) dopuszczenie kondygnacji podziemnej, z możliwością lokalizacji stanowisk postojowych o parametrach spełniających wymogi przepisów odrębnych;
- 4) dla budynku parkingu wielopoziomowego:
- a) wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych nie większą niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - b) dach płaski,
  - c) dopuszczenie kondygnacji podziemnej,
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy:
- a) 40% w przypadku lokalizacji stanowisk postojowych na terenie,
  - b) 60% w przypadku zapewnienia stanowisk postojowych w parkingu wielopoziomowym,
  - c) 50% w przypadkach mieszanych wymienionych w lit a i b;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy:
- a) 1,2 w przypadku lokalizacji stanowisk postojowych na terenie,
  - b) 1,8 w przypadku zapewnienia stanowisk postojowych w parkingu wielopoziomowym,
  - c) 1,5 w przypadkach mieszanych wymienionych w lit a i b;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25% powierzchni terenu;
- 8) nakaz wykonania ogrodzenia o wysokości minimum 1,5m na całej długości granicy z terenami kolejowymi;
- 9) nakaz zapewnienia na całym terenie stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:
- a) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych,
  - b) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
  - c) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych 4 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych,
  - d) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a -c, 4 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych.

## § 25.

Dla terenu zabudowy usługowej **5U** ustala się:

- 1) lokalizację budynku usługowego;
- 2) dla budynku:
  - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 8,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - b) dach płaski,
  - c) dopuszczenie kondygnacji podziemnej, z możliwością lokalizacji stanowisk postojowych o parametrach spełniających wymogi przepisów odrębnych;
- 3) maksymalną powierzchnię użytkową pojedynczego lokalu usługowego 400 m<sup>2</sup>;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy 50% powierzchni terenu;

- 5) maksymalną intensywność zabudowy 1,5;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20% powierzchni terenu;
- 7) nakaz zapewnienia na całym terenie stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych,
  - b) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
  - c) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych 4 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych,
  - d) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a -c, 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych.

## § 26.

Dla terenu zabudowy usługowej **6U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dla budynku:
  - a) wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 15,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - b) dach:
    - płaski z dopuszczeniem stropodachu odwróconego z górną warstwą powierzchni biologicznie czynnej lub,
    - pogrążony, z zastrzeżeniem, że górną część elewacji bocznych wystającą ponad powierzchnię dachu wykonać z tych samych materiałów co część dolną,
  - c) poziom posadzki parteru do 50 cm ponad górnym wykończonym poziomem płyty nad garażem lub parkingiem podziemnym,
  - d) dopuszczenie kondygnacji podziemnej jako garażu lub parkingu podziemnego, lub częściowo zagłębionego w ziemi, przy czym wyniesienie górnej powierzchni płyty powyżej obecnego poziomu terenu nie większe niż 1,20 m,
  - e) dopuszczenie zróżnicowania wysokości różnych jego części powyżej wysokości 8 m nad poziomem terenu wokół tego budynku,
  - f) dopuszczenie budowy przeszklonego jednokondygnacyjnego wiatrołapu wejściowego z dachem płaskim, wysuniętego przed nieprzekraczalną linię zabudowy od ulicy Tysiąclecia oznaczonej symbolem 2KDL,
  - g) dopuszczenie lokalizacji w granicy z działkami o nr ewidencyjnych 3130/243 i 3130/247 położonych w Swarzędzu,
  - h) kolor elewacji zewnętrznych – jasny, w odcieniach złamanej bieli,
  - i) materiał elewacji zewnętrznych – tynki i minimum 50% powierzchni ścian bocznych z materiałów klinkierowych, dopuszcza się stosowanie elementów:
    - drewnianych jako uzupełnienie powierzchni tynkowanych,
    - ze stali nierdzewnej lub ocynkowanej jako inne elementy dekoracyjne fasadowe;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy:

- a) 40% w przypadku lokalizacji stanowisk postojowych na terenie,
  - b) 60% w przypadku zapewnienia stanowisk postojowych w parkingu podziemnym,
  - c) 50% w przypadkach mieszanych wymienionych w lit a i b;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy:
- a) 1,6 w przypadku lokalizacji stanowisk postojowych na terenie,
  - b) 2,4 w przypadku zapewnienia stanowisk postojowych w parkingu podziemnym,
  - c) 2,0 w przypadkach mieszanych wymienionych w lit a i b;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20% powierzchni terenu;
- 6) nakaz zapewnienia na całym terenie ogólnodostępnych stanowisk postojowych z zastrzeżeniem pkt 7, w łącznej ilości nie mniejszej niż 2,5 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 85 stanowisk postojowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla terenu 6U na terenie 5ZP, stanowiącym działkę o nr ewid. 3130/247 w Swarzędzu;
- 8) zakaz ogradzania terenu inwestycji jakąkolwiek formą trwałego ogrodzenia;
- 9) dopuszczenie ogradzania w formie żywopłotu wzdłuż granicy pomiędzy działkami o nr ewid. 3130/243 i 3130/246 o maksymalnej wysokości 1,5 m.

## § 27.

Dla terenów zabudowy usługowej **7U, 8U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dla budynku:
  - a) wysokość jedna kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - b) dach płaski;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy 60% powierzchni terenu;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
  - a) dla terenu 7U – 10% powierzchni terenu,
  - b) dla terenu 8U – 20% powierzchni terenu;
- 6) nakaz zapewnienia na każdym z terenów stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych z dopuszczeniem dla terenu 7U korzystania z miejsc postojowych zlokalizowanych w pasach dróg gminnych a dla terenu 8U dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenie 2KP.

## § 28.

Dla terenów zabudowy usług oświaty **1UO, 2UO, 3UO** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usług oświaty;
- 2) dla budynków:

- a) wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 13,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - b) dachy płaskie,
  - c) dopuszczenie kondygnacji podziemnej, z możliwością lokalizacji stanowisk postojowych o parametrach spełniających wymogi przepisów odrębnych;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy 31% powierzchni terenu;
  - 4) maksymalną intensywność zabudowy 1,25;
  - 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 15% powierzchni terenu;
  - 6) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury;
  - 7) dopuszcza się lokalizację budowli sportowych tj.:
    - a) boisk jedno i wielofunkcyjnych,
    - b) kortów tenisowych,
    - c) urządzeń lekkoatletycznych;
  - 8) nakaz zapewnienia na całym terenie minimum 40 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

## **§ 29.**

Dla terenu zabudowy usług oświaty **4UO** ustala się:

- 1) lokalizację budynku oświaty - przedszkola;
- 2) dla budynku:
  - a) wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - b) dach płaski,
  - c) kolor elewacji zewnętrznych – pastelowy z gamy beżu, piasku lub złamanej bieli,
  - d) materiał elewacji zewnętrznych – tynki i minimum 30% powierzchni ścian bocznych z cegły klinkierowej lub płytek klinkierowych, dopuszcza się stosowanie elementów:
    - drewnianych jako uzupełnienie powierzchni tynkowanych,
    - ze stali nierdzewnej lub ocynkowanej jako inne elementy dekoracyjne fasadowe;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 1,2 ;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50% powierzchni terenu;
- 6) nakaz lokalizacji placu zabaw dla dzieci;
- 7) maksymalną wysokość ogrodzenia od strony dróg 150 cm;
- 8) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż 2,5 stanowiska postojowego dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

## **§ 30.**

Dla terenów zabudowy usług sakralnych **1UK, 2UK** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usług sakralnych;

2) dla budynków:

a) wysokość:

- do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 15,0 m od poziomu terenu do kalenicy na terenie 1UK,
- do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 14,0 m od poziomu terenu do kalenicy na terenie 2UK,
- wieży do 20,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, bez wliczenia zamieszczonych na niej symboli religijnych,

b) dachy spadziste z dopuszczeniem na terenie 1UK dachu płaskiego na części budynku, lecz nie większej niż 30% jego powierzchni,

c) dopuszczenie kondygnacji podziemnej;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy 40% powierzchni terenu;

4) maksymalną intensywność zabudowy:

a) dla terenu 1UK – 1,4,

b) dla terenu 2UK – 1,5;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni terenu;

6) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;

7) nakaz zapewnienia na każdym z terenów stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach sakralnych 4 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych.

### § 31.

Dla terenu zabudowy usługowej z zielenią urządzoną **1U/ZP** ustala się:

1) zachowanie istniejącego budynku usługowego z dopuszczeniem jego remontu i przebudowy;

2) dla budynku:

a) wysokość do jednej kondygnacji nadziemnej i nie większą niż 5,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

b) dach płaski;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy 9% powierzchni terenu;

4) maksymalną intensywność zabudowy 0,09;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50% powierzchni terenu;

6) dopuszczenie realizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

7) nakaz zapewnienia na całym terenie stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:

a) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych lub usługowych 7 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,

b) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych 9 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

### § 32.

Dla terenu usług, sportu i rekreacji **1U/US** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego budynku usługowego z jednym lokalem mieszkalnym i dwoma kortami tenisowymi przykrytymi powłokami namiotowymi;
- 2) dopuszczenie remontu obiektów wymienionych w pkt 1 bez możliwości rozbudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 10% powierzchni terenu;
- 4) nakaz zapewnienia na całym terenie stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych,
  - b) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach sportowych 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
  - c) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych 4 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych,
  - d) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a -c, 4 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych.

### § 33.

Dla terenu usług i parkingu **1U/KP** ustala się:

- 1) lokalizację placu targowego i budynku parkingu wielopoziomowego;
- 2) dopuszczenie na placu targowym lokalizowania obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych trwale nie połączonych z gruntem, jak: kioski, stragany, wiaty, kontenery;
- 3) dla budynku parkingu wielopoziomowego:
  - a) wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,0 m od poziomu terenu do gzymsu lub attyki,
  - b) dach płaski lub otwarty,
  - c) dopuszczenie kondygnacji podziemnej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy 45% powierzchni terenu;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy – 1,8;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 15% powierzchni terenu.

### § 34.

Dla terenów zieleni urządzonej **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** ustala się:

- 1) lokalizację zieleni parkowej z dopuszczeniem wzbogacania drzewami i krzewami, głównie zimozielonymi;
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
- 3) dopuszczenie realizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### § 35.

Dla terenu zieleni urządzonej **5ZP** ustala się:

- 1) lokalizację zieleni parkowej z placem rekreacyjno-zabawowym;
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury a w tym nakaz lokalizacji:
  - a) minimum 2 huśtawek podwójnych,
  - b) minimum 2 zjeżdżalni
  - c) minimum 1 pomostu zręcznościowego z belką,
  - d) minimum 1 zestawu zręcznościowego,
  - e) minimum 1 mostku linowego,
  - f) minimum 5 ławek z oparciami;
- 3) realizację na terenie placu rekreacyjno-zabawowego o nawierzchni miękkiej, bezpiecznej zgodnie z przepisami odrębnymi
- 4) dopuszczenie realizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych prostopadle do drogi oznaczonej symbolem 30KDD i granicy z działką o nr ewid. 3130/243, wykonanych w systemie ażurowym typu geokrata.
- 6) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### § 36.

Dla terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji **1ZP/US**, **2ZP/US** ustala się:

- 1) lokalizację zieleni parkowej z dopuszczeniem wzbogacania drzewami i krzewami, głównie zimozielonymi
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
- 3) dopuszczenie realizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportowych i boisk;
- 5) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) utrzymanie istniejących na terenie 2ZP/US stanowisk postojowych wzdłuż drogi 31KDD;
- 7) dopuszczenie lokalizowania na terenie 2ZP/US dodatkowych miejsc postojowych w pasie o szerokości do 20,0 m wzdłuż drogi 32KDD z wjazdem i wyjazdem z tej drogi, wykonanych w systemie ażurowym typu geokrata.

### § 37.

Dla terenów wód powierzchniowych **1WS**, **2WS** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących rowów z dopuszczeniem remontu i przebudowy, za wyjątkiem skanalizowania,
- 2) dopuszczenie realizacji kładek pieszych i pieszo-rowerowych.

### § 38.

Dla terenów zamkniętych kolejowych **1TK**, **2TK** nie podejmuje się ustaleń.

### § 39.

Dla terenów elektroenergetycznych **1E**, **2E**, **3E**, **4E**, **5E**, **6E**, **7E**, **8E**, **9E**, **10E**, **11E**, **12E**, **13E**, **14E**, **15E**, **16E**, **17E**, **18E**, **19E** ustala się:



- 1) lokalizację urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i rozbiórki istniejących urządzeń zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi
- 3) bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną.

#### **§ 40.**

Dla terenów dróg:

- 1) publicznych - zbiorczych **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ** ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych w formie zatok,
  - c) dopuszczenie realizacji zieleni,
  - d) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury,
  - e) dopuszczenie budowy ekranów akustycznych za wyjątkiem §4 pkt 15;
- 2) publicznych - lokalnych **1KDL, 2KDL** ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych w formie zatok,
  - c) dopuszczenie realizacji zieleni,
  - d) dopuszczenie budowy ekranów akustycznych;
- 3) publicznych – dojazdowych **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD** ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie budowy stanowisk postojowych w pasie drogowym, równoległe do jezdni dróg o szerokości 10 m i więcej,
  - c) dopuszczenie realizacji bezkolizyjnego połączenia terenu 33KDD z terenami po północnej stronie torów, jako tunel lub wiadukt;
- 4) wewnętrznych **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW, 57KDW, 58KDW, 59KDW, 60KDW, 61KDW** ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nakaz zachowania istniejących terenów zielonych i stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na drogach 10KDW, 13KDW, 38KDW, 43KDW, 48KDW, 59KDW, 61KDW;
- 5) pieszo-rowerowych **1KDR, 2KDR, 3KDR, 4KDR, 5KDR, 6KDR, 7KDR, 8KDR, 9KDR, 10KDR** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych.

#### **§ 41.**

Dla terenów parkingów **1KP, 2KP, 3KP** ustala się:

- 1) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 2) nakaz realizacji nawierzchni z materiałów drobnowymiarowych a także, odróżniających kolorem miejsca postojowe od ciągów pieszych;
- 3) obsługę komunikacyjną dla terenów 59MN i 60MN przez teren 1KP;
- 4) nakaz zagospodarowania zielenią wysoką i niską powierzchni nieutwardzonych.

#### **§ 42.**

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

#### **§ 43.**

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

#### **§ 44.**

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

#### **§ 45.**

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną, energię elektryczną z sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych istniejących na terenie planu, projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych oraz dróg publicznych położonych poza granicami planu;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;
- 4) w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej:
  - a) zachowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych,
  - b) realizację i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością operatora systemu dystrybucyjnego na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi operator systemu dystrybucyjnego na wniosek zainteresowanych podmiotów,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym,

5)w zakresie elektroenergetycznej sieci przesyłowej dopuszczenie możliwości eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej oraz możliwości jej odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy.

#### **§ 46.**

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

#### **§ 47.**

W zakresie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 30%.

#### **§ 48.**

Na terenie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

- 1)miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej wraz z działalnością usługowo-gospodarczą w Swarzędzu, rejon ul. Staszica działki o nr geodez. 2152/9, 2152/10, przyjętego uchwałą Nr XLVII/360/98 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 kwietnia 1998r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 83, poz. 285 z dnia 27 września 1998r.;
- 2)zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza w rejonie ul. Granicznej, przyjętego uchwałą Nr XX/213/2000 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 10 maja 2000r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 41, poz. 481 z dnia 12 czerwca 2000r.;
- 3)zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza w rejonie ul. Granicznej, dz. nr ewid. 3785/3 przyjętego uchwałą Nr XXIV/247/2000 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 sierpnia 2000r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 65, poz. 877 z dnia 30 września 2000r.;
- 4)zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza obejmującego działki położone w Swarzędzu rejon u. Granicznej-Armii Poznań i oznaczone numerami geodezyjnymi 3736/1 (pow. zmiany 0,7454 ha) oraz części działki 3736/5 (pow. zmiany 0,9118 ha), przyjętego uchwałą Nr XXX/369/2001 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 lutego 2001r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 21, poz. 306 z dnia 16 marca 2001r.;
- 5)zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz na obszarze działki położonej w Zalasewie przy ul. Armii Poznań oznaczonej numerem geodezyjnym 351 – teren objęty zmianą 0,2001 ha (- zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej), przyjętego uchwałą Nr LIII/581/2002 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 sierpnia 2002r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 117, poz. 3275 z dnia 25 września 2002r.;
- 6)miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Swarzędza w zakresie obejmującym działki położone w Swarzędzu w rejonie ul. Teofila Kaczorowskiego oznaczone nr geod. 2152/5, 2152/12, 2151/1, 2152/2 z przeznaczeniem na funkcje: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniej intensywności dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z możliwością wprowadzenia funkcji sportowo – rekreacyjnej, oraz oznaczoną nr geod. 1719 część ul. Teofila Kaczorowskiego z przeznaczeniem na drogę publiczną z możliwością realizacji infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu w pasie drogowym (powierzchnia objęta zmianą ca 1,1 ha), przyjętego uchwałą Nr XVIII/128/2003 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 grudnia 2003r.,

opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 21, poz. 614 z dnia 24 lutego 2004r.

**§ 49.**

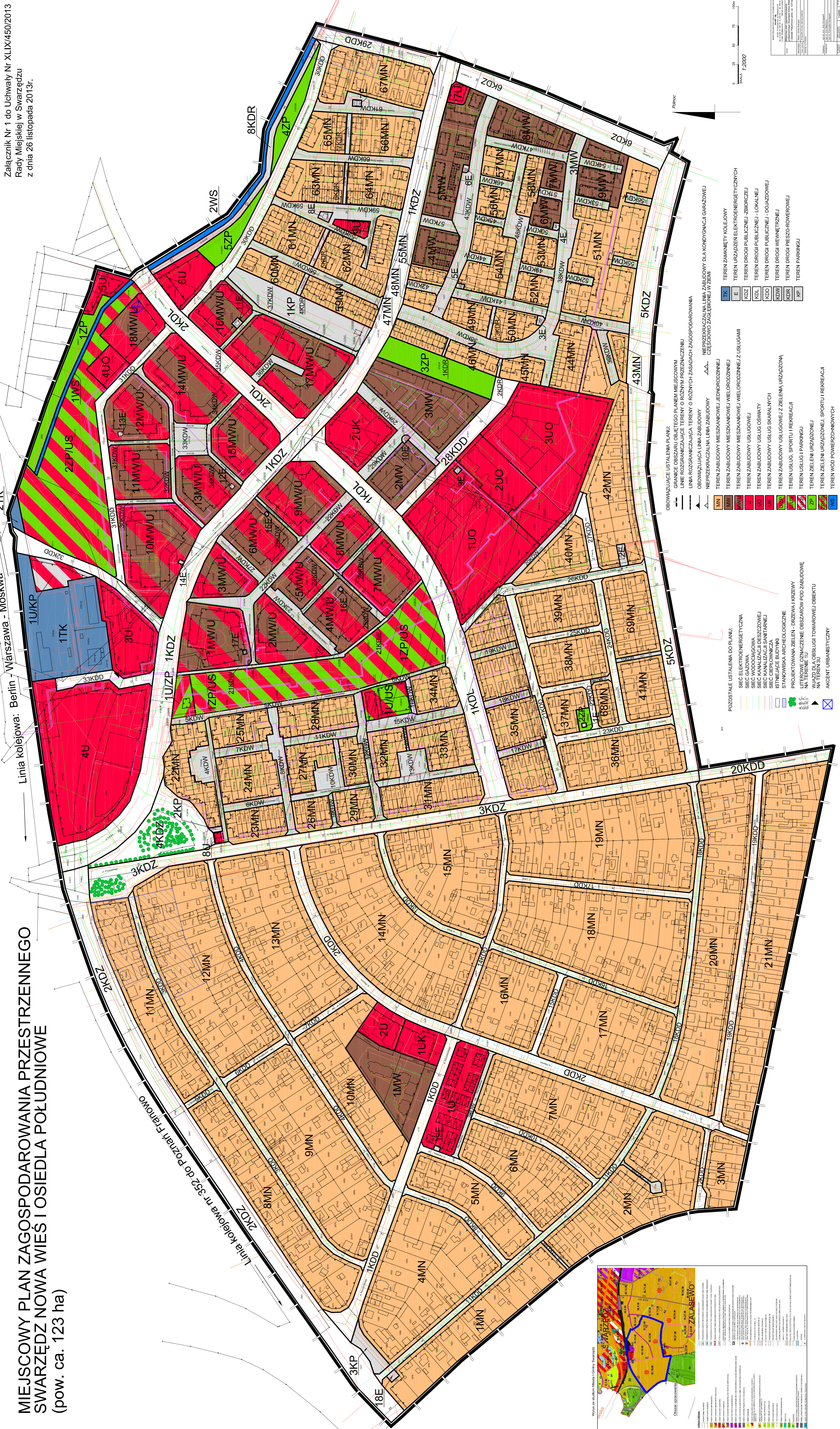
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędza.

**§ 50.**

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SWARZĘDZ NOWA WIEŚ I OSIEDLA POŁUDNIOWE (pow. ca. 123 ha)

2TK  
 Warszawa - Moskwa  
 Berlin  
 Linia kolejowa



POZOSTAŁE USTALENIA DO PLANU:	
[Symbol]	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
[Symbol]	SIEĆ GAZOWA
[Symbol]	SIEĆ WODOCIĄGOWA
[Symbol]	SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
[Symbol]	SIEĆ CIEPŁOWNICZA
[Symbol]	ISTNIEJĄCE BUDYNKI
[Symbol]	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
[Symbol]	PROJEKTOWANA ZIELEŃ - DRZEWA I KRZEWY
[Symbol]	LITEROWE OZNACZENIE OBSZARÓW POD ZABUDOWĘ NA TERENIE U
[Symbol]	WJAZD DLA OBSŁUGI TOWAROWEJ OBIEKTU NA TERENIE U
[Symbol]	AKCENT URBANISTYCZNY

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:	
[Symbol]	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
[Symbol]	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
[Symbol]	OBOWIĄZUJĄCA LINA ZABUDOWY
[Symbol]	NIEPERZECZAJĄCA LINA ZABUDOWY CZĘŚCOWO ZAGŁĘBIENEJ W ZIEMI
[Symbol]	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
[Symbol]	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
[Symbol]	TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚMIATY
[Symbol]	TEREN ZABUDOWY USŁUGI OSWIATY
[Symbol]	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIA URZĄDOWA
[Symbol]	TEREN USŁUG, SPORTU I REKREACJI
[Symbol]	TEREN USŁUG I PARKINGU
[Symbol]	TEREN ZIELENI URZĄDOWEJ, SPORTU I REKREACJI
[Symbol]	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH

OBOWIĄZUJĄCA LINA ZABUDOWY	
[Symbol]	TEREN ZAMKNIĘTY KOLEJOWY
[Symbol]	TEREN URZĄDZEN ELEKTROENERGETYCZNYCH
[Symbol]	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ZBIOROCZEJ
[Symbol]	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - LOKALNEJ
[Symbol]	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DOJAZDOWEJ
[Symbol]	TEREN DROGI WENIETRZNEJ
[Symbol]	TEREN DROGI PIESZO-ROWEROWEJ
[Symbol]	TEREN PARKINGU

LEGENDA	
[Symbol]	1TK
[Symbol]	E
[Symbol]	KDZ
[Symbol]	KDL
[Symbol]	KDD
[Symbol]	KDW
[Symbol]	KDB
[Symbol]	KP

LEGENDA	
[Symbol]	1MN
[Symbol]	2MN
[Symbol]	3MN
[Symbol]	4MN
[Symbol]	5MN
[Symbol]	6MN
[Symbol]	7MN
[Symbol]	8MN
[Symbol]	9MN
[Symbol]	10MN
[Symbol]	11MN
[Symbol]	12MN
[Symbol]	13MN
[Symbol]	14MN
[Symbol]	15MN
[Symbol]	16MN
[Symbol]	17MN
[Symbol]	18MN
[Symbol]	19MN
[Symbol]	20MN
[Symbol]	21MN
[Symbol]	22MN
[Symbol]	23MN
[Symbol]	24MN
[Symbol]	25MN
[Symbol]	26MN
[Symbol]	27MN
[Symbol]	28MN
[Symbol]	29MN
[Symbol]	30MN
[Symbol]	31MN
[Symbol]	32MN
[Symbol]	33MN
[Symbol]	34MN
[Symbol]	35MN
[Symbol]	36MN
[Symbol]	37MN
[Symbol]	38MN
[Symbol]	39MN
[Symbol]	40MN
[Symbol]	41MN
[Symbol]	42MN
[Symbol]	43MN
[Symbol]	44MN
[Symbol]	45MN
[Symbol]	46MN
[Symbol]	47MN
[Symbol]	48MN
[Symbol]	49MN
[Symbol]	50MN
[Symbol]	51MN
[Symbol]	52MN
[Symbol]	53MN
[Symbol]	54MN
[Symbol]	55MN
[Symbol]	56MN
[Symbol]	57MN
[Symbol]	58MN
[Symbol]	59MN
[Symbol]	60MN
[Symbol]	61MN
[Symbol]	62MN
[Symbol]	63MN
[Symbol]	64MN
[Symbol]	65MN
[Symbol]	66MN
[Symbol]	67MN
[Symbol]	68MN
[Symbol]	69MN
[Symbol]	70MN
[Symbol]	71MN
[Symbol]	72MN
[Symbol]	73MN
[Symbol]	74MN
[Symbol]	75MN
[Symbol]	76MN
[Symbol]	77MN
[Symbol]	78MN
[Symbol]	79MN
[Symbol]	80MN
[Symbol]	81MN
[Symbol]	82MN
[Symbol]	83MN
[Symbol]	84MN
[Symbol]	85MN
[Symbol]	86MN
[Symbol]	87MN
[Symbol]	88MN
[Symbol]	89MN
[Symbol]	90MN
[Symbol]	91MN
[Symbol]	92MN
[Symbol]	93MN
[Symbol]	94MN
[Symbol]	95MN
[Symbol]	96MN
[Symbol]	97MN
[Symbol]	98MN
[Symbol]	99MN
[Symbol]	100MN

LEGENDA	
[Symbol]	1KDL
[Symbol]	2KDL
[Symbol]	3KDL
[Symbol]	4KDL
[Symbol]	5KDL
[Symbol]	6KDL
[Symbol]	7KDL
[Symbol]	8KDL
[Symbol]	9KDL
[Symbol]	10KDL
[Symbol]	11KDL
[Symbol]	12KDL
[Symbol]	13KDL
[Symbol]	14KDL
[Symbol]	15KDL
[Symbol]	16KDL
[Symbol]	17KDL
[Symbol]	18KDL
[Symbol]	19KDL
[Symbol]	20KDL
[Symbol]	21KDL
[Symbol]	22KDL
[Symbol]	23KDL
[Symbol]	24KDL
[Symbol]	25KDL
[Symbol]	26KDL
[Symbol]	27KDL
[Symbol]	28KDL
[Symbol]	29KDL
[Symbol]	30KDL
[Symbol]	31KDL
[Symbol]	32KDL
[Symbol]	33KDL
[Symbol]	34KDL
[Symbol]	35KDL
[Symbol]	36KDL
[Symbol]	37KDL
[Symbol]	38KDL
[Symbol]	39KDL
[Symbol]	40KDL
[Symbol]	41KDL
[Symbol]	42KDL
[Symbol]	43KDL
[Symbol]	44KDL
[Symbol]	45KDL
[Symbol]	46KDL
[Symbol]	47KDL
[Symbol]	48KDL
[Symbol]	49KDL
[Symbol]	50KDL
[Symbol]	51KDL
[Symbol]	52KDL
[Symbol]	53KDL
[Symbol]	54KDL
[Symbol]	55KDL
[Symbol]	56KDL
[Symbol]	57KDL
[Symbol]	58KDL
[Symbol]	59KDL
[Symbol]	60KDL
[Symbol]	61KDL
[Symbol]	62KDL
[Symbol]	63KDL
[Symbol]	64KDL
[Symbol]	65KDL
[Symbol]	66KDL
[Symbol]	67KDL
[Symbol]	68KDL
[Symbol]	69KDL
[Symbol]	70KDL
[Symbol]	71KDL
[Symbol]	72KDL
[Symbol]	73KDL
[Symbol]	74KDL
[Symbol]	75KDL
[Symbol]	76KDL
[Symbol]	77KDL
[Symbol]	78KDL
[Symbol]	79KDL
[Symbol]	80KDL
[Symbol]	81KDL
[Symbol]	82KDL
[Symbol]	83KDL
[Symbol]	84KDL
[Symbol]	85KDL
[Symbol]	86KDL
[Symbol]	87KDL
[Symbol]	88KDL
[Symbol]	89KDL
[Symbol]	90KDL
[Symbol]	91KDL
[Symbol]	92KDL
[Symbol]	93KDL
[Symbol]	94KDL
[Symbol]	95KDL
[Symbol]	96KDL
[Symbol]	97KDL
[Symbol]	98KDL
[Symbol]	99KDL
[Symbol]	100KDL

LEGENDA	
[Symbol]	1KDP
[Symbol]	2KDP
[Symbol]	3KDP
[Symbol]	4KDP
[Symbol]	5KDP
[Symbol]	6KDP
[Symbol]	7KDP
[Symbol]	8KDP
[Symbol]	9KDP
[Symbol]	10KDP
[Symbol]	11KDP
[Symbol]	12KDP
[Symbol]	13KDP
[Symbol]	14KDP
[Symbol]	15KDP
[Symbol]	16KDP
[Symbol]	17KDP
[Symbol]	18KDP
[Symbol]	19KDP
[Symbol]	20KDP
[Symbol]	21KDP
[Symbol]	22KDP
[Symbol]	23KDP
[Symbol]	24KDP
[Symbol]	25KDP
[Symbol]	26KDP
[Symbol]	27KDP
[Symbol]	28KDP
[Symbol]	29KDP
[Symbol]	30KDP
[Symbol]	31KDP
[Symbol]	32KDP
[Symbol]	33KDP
[Symbol]	34KDP
[Symbol]	35KDP
[Symbol]	36KDP
[Symbol]	37KDP
[Symbol]	38KDP
[Symbol]	39KDP
[Symbol]	40KDP
[Symbol]	41KDP
[Symbol]	42KDP
[Symbol]	43KDP
[Symbol]	44KDP
[Symbol]	45KDP
[Symbol]	46KDP
[Symbol]	47KDP
[Symbol]	48KDP
[Symbol]	49KDP
[Symbol]	50KDP
[Symbol]	51KDP
[Symbol]	52KDP
[Symbol]	53KDP
[Symbol]	54KDP
[Symbol]	55KDP
[Symbol]	56KDP
[Symbol]	57KDP
[Symbol]	58KDP
[Symbol]	59KDP
[Symbol]	60KDP
[Symbol]	61KDP
[Symbol]	62KDP
[Symbol]	63KDP
[Symbol]	64KDP
[Symbol]	65KDP
[Symbol]	66KDP
[Symbol]	67KDP
[Symbol]	68KDP
[Symbol]	69KDP
[Symbol]	70KDP
[Symbol]	71KDP
[Symbol]	72KDP
[Symbol]	73KDP
[Symbol]	74KDP
[Symbol]	75KDP
[Symbol]	76KDP
[Symbol]	77KDP
[Symbol]	78KDP
[Symbol]	79KDP
[Symbol]	80KDP
[Symbol]	81KDP
[Symbol]	82KDP
[Symbol]	83KDP
[Symbol]	84KDP
[Symbol]	85KDP
[Symbol]	86KDP
[Symbol]	87KDP
[Symbol]	88KDP
[Symbol]	89KDP
[Symbol]	90KDP
[Symbol]	91KDP
[Symbol]	92KDP
[Symbol]	93KDP
[Symbol]	94KDP
[Symbol]	95KDP
[Symbol]	96KDP
[Symbol]	97KDP
[Symbol]	98KDP
[Symbol]	99KDP
[Symbol]	100KDP

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/450/2013  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 26 listopada 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Swarzędz Nowa Wieś i Osiedla Południowe (pow. ca. 123 ha)**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.**

Postanawia częściowo uwzględnić uwagi wniesionej przez PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu do terenu 11U.

Treść uwagi: wnioskujemy o zmianę odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony linii kolejowej z 20,0 m na 8,0 m.

Uzasadnienie : zgodnie z art. 53 ust. 2 Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2007 r., Nr 16, poz. 94 ze zm.) odległość budowli i budynków od granicy terenów kolejowych wynosi 10m, w związku z tym nieprzekraczalną linię zabudowy przesunięto na ww. odległość.

**§ 2.**

Postanawia nie uwzględnić uwagi wniesionej przez osobą fizyczną.

Treść uwagi: proszę o:

- 1)wprowadzenie na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 8MN dodatkowo funkcji usługowej nieuciążliwej;
- 2)zwiększenie powierzchni zabudowy działki do 70%.

Uzasadnienie :

- 1)zgodnie z art. 3 pkt 2a Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 ze zm.) dopuszcza się w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2)maksymalna powierzchnia zabudowy nawet na terenach usługowych wynosi 60%.

**§ 3.**

Postanawia nie uwzględnić uwagi wniesionej przez osobę fizyczną reprezentowaną przez kancelarię radcy prawnego Tomasza Koneckiego.

Treść uwagi: proszę o zmianę przeznaczenia terenów położonych bezpośrednio przy ul. 3 Maja oznaczonych w projekcie jako "13MN" z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Uzasadnienie : zgodnie z art. 3 pkt 2a Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 ze zm.) dopuszcza się w budynku mieszkalnym

jednorodzinny wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

#### § 4.

Postanawia nie uwzględnić uwagi wniesionej przez osobę fizyczną reprezentowaną.

Treść uwagi: proszę o zmianę przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonej symbolem 8MN, obejmującej działkę nr 2027) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją dodatkową prowadzenia działalności usługowej o charakterze nieuciążliwej dla środowiska i dla bezpośredniego sąsiedztwa nie zakłócającego istniejącego porządku (gabinet stomatologiczny, salon kosmetyczny, hurtownia, sklep odzieżowy itp.) maksymalnie do 45% powierzchni całkowitej budynku.

Uzasadnienie : zgodnie z art.3 pkt 2a Prawa budowlanego dopuszcza się w budynku mieszkalnym jednorodzinny wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

#### § 5.

Postanawia nie uwzględnić uwagi wniesionej przez firmę POŁYSK II Sp. z o.o.

Treść uwagi: proszę o nie obciążenie mojej działki położonej na terenie 10MW (po uwzględnieniu uwagi teren oznaczono symbolem 18MW/U) wskaźnikiem parkingowym dotyczącym funkcji usługowej i handlowej.

Uzasadnienie : określenie ilość miejsc parkingowych w stosunku do powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych wynika z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/450/2013  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 26 listopada 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Swarzędz Nowa Wieś i Osiedla Południowe (pow. ca. 123 ha), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Stosownie do art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.**

1. Zdania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Swarzędz Nowa Wieś i Osiedla Południowe (pow. ca. 123 ha) obejmują realizację następujących inwestycji:

- 1) przebudowę oraz rozbudowę istniejących i realizację nowych dróg i chodników,
- 2) budowę, rozbudowę oraz przebudowę kanalizacji deszczowej.

2. Zadania wymienione w pkt 1 będą realizowane etapowo.

**§ 2.**

1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w rozstrzygnięciu, będzie odbywać się poprzez:  
Wydatki z budżetu gminy;

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów oraz właścicieli nieruchomości w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”.



## Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami),
- Ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ( t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2013r., poz. 1235 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1205),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Rada Miejska w Swarzędzu w dniu 28 września 2010 r. podjęła Uchwałę Nr LXIV/402/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Swarzędz Nowa Wieś i Osiedla Południowe (pow.ca.123ha). Opracowanie kompleksowego miejscowego planu, pozwoli zabezpieczyć teren przed powstawaniem niepożądanych funkcji oraz zapewnić ład przestrzenny zarówno osiedli jednorodzinnych, jak i wielorodzinnych.

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz przeprowadził procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym, kolejno oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko:

1) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu Burmistrz Miasta i Gminy ogłosił w miejscowej gazecie „Tygodnik Swarzędzki” z dnia 15.12.2011 r., na stronie internetowej oraz przez obwieszczenia, które były wywieszane od 19.12.2011 r. w gablotach urzędu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

2) pismami z dnia 16.12.2011 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz poprosił o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;

3) pismami z dnia 29.12.2011r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;

4) do dnia 31.01.2012r. rozpatrzył wnioski, o których mowa w pkt. 1;

5) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz i jego kolejnych zmian oraz zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko podane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

6) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

7) w dniu 27.09.2012r. oraz w dniu 06.11.2012r. uzyskał pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej;

8) w dniu 12.12.2012r. uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;

9) w dniu 03.12.2012r. uzyskał pozytywną opinię Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

10) w okresie od listopada 2012r. do stycznia 2013r. uzgodnił projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu, właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, organami właściwymi do uzgadniania projektu planu, właściwymi terytorialnie organami wojskowymi, bezpieczeństwa państwa oraz właściwymi zarządami dróg;

11) w projekcie planu uwzględniono uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania;

12) w dniach od 07.03.2013r. do 29.03.2013r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie ( „Tygodnik Swarzędzki” z dnia 28.02.2013r. ), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach urzędu oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;

13) w dniu 18.03.2013r. zorganizował publiczną debatę nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

14) Burmistrz Miasta i Gminy rozpatrzył uwagi do projektu planu zgłoszone w trakcie wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

15) w dniach od 29.08.2013r. do 19.09.2013r. wyłożył ponownie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie ( „Tygodnik Swarzędzki” z dnia 22.08.2013r. ), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach urzędu oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;

16) w dniu 10.09.2013r. zorganizował publiczną debatę nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

17) Burmistrz Miasta i Gminy rozpatrzył uwagi do projektu planu zgłoszone w trakcie wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko mówi, że zakres prognozy oddziaływania na środowisko powinien przedstawiać rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych w projekcie planu w szczególności w odniesieniu do obszarów Natura 2000.

Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego nie były rozważane inne warianty rozwiązań wewnętrznych, bowiem teren opracowania nie znajduje się w obszarze Natura 2000 ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, kolejności poszczególnych czynności wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko oraz tym, że zachowano spójność z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, przedkłada się do uchwalenia projekt przedmiotowej uchwały.

Zostały przygotowane dokumenty formalno - prawne związane z podjęciem prac planistycznych oraz dokumenty sporządzane w toku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne