

**UCHWAŁA NR XLIII/380/2013
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 28 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca. 292 ha) - Część I.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zmianami z 2012 r. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz uchwalonego uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r., Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca 292 ha) - Część I.

2. Uchwała dotyczy północnej części obszaru wskazanego uchwałą Nr LXIII/387/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 24 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca. 292 ha) - wydzielonego na podstawie § 1 ust. 3 tej uchwały i określonego jako Część I, a położonego po północnej stronie ulicy Transportowej w Zalasewie - według granic oznaczonych na rysunku planu

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 54 ha.

4. Dla obszaru określonego w ust. 2 wprowadza się ustalenia planu będące przedmiotem niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 2 000, będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu, obejmujące:

a) rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca 292 ha) - Część I - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;

b) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2.

Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) budownictwie socjalnym - należy przez to rozumieć budynki pobytu dziennego lub całodobowego, w których jest lub nie jest świadczona opieka medyczna;
- 2) budynku garażowym - należy przez to rozumieć zarówno budynek garażowy, tj. budynek przeznaczony do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, jak i budynek łączący funkcje budynku garażowego i gospodarczego;
- 3) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci nie większym niż 10 stopni;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) elewacji frontowej - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 6) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) linii zabudowy - nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego obiektu; w przypadku gdy linia zabudowy nie została określona na rysunku planu, linia rozgraniczająca oznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, z uwzględnieniem przy lokalizowaniu obiektów budowlanych przepisów odrębnych;
- 8) linii zabudowy - obowiązującej - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą ściśle usytuowanie elewacji frontowej budynku, przy czym dopuszcza się tolerancję do 50 cm, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 9) obszarze objętym planem - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 uchwały;
- 10) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi co najmniej 40% powierzchni przęsła ogrodzenia;
- 11) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca. 292 ha) - Część I, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały;
- 12) produkcji nieuciążliwej - należy przez to rozumieć drobną wytwórczość, magazynowanie i rzemiosło, które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza zajmowaną działką lub terenem, do którego wykonujący tę działalność ma tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;
- 13) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 14) przeznaczeniu podstawowym, podstawowym przeznaczeniu terenu lub podstawowym przeznaczeniu obiektu - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
- 15) przeznaczeniu uzupełniającym, uzupełniającym przeznaczeniu terenu lub uzupełniającym przeznaczeniu obiektu - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki

- budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
- 16) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 17) szerokość frontu działki - należy przez to rozumieć długość boku działki, mierzoną wzdłuż linii rozgraniczającej drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z którą działka ta bezpośrednio graniczy;
 - 18) szpalerze drzew - należy przez to rozumieć dwa szeregi drzew tworzące aleję;
 - 19) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy (tj. firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą) oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej; szyld może być podświetlany zewnętrznym źródłem światła;
 - 20) tablice reklamowej - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne lub tekstowe informujące o miejscu lub zakresie wykonywania działalności gospodarczej umieszczone na ścianie budynku, w którym wykonywana jest działalność gospodarcza, lub poza miejscem jej wykonywania, umieszczane bez wolnostojącej konstrukcji nośnej; tablica reklamowa może być podświetlana zewnętrznym źródłem światła;
 - 21) terenach przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, obejmujące tereny ogólnodostępne - takie jak tereny: dróg publicznych, zieleni urządzonej i wód powierzchniowych oraz leśne - posiadające szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;
 - 22) terenie - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, obszar o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania;
 - 23) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Swarzędzu dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca. 292 ha) - Część I, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej;
 - 24) układzie kalenicowym - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynku na działce, w którym główna kalenica budynku zorientowana jest równoległe do graniczącej z tą działką bezpośrednio drogi publicznej lub drogi wewnętrznej albo prostopadle do jednej z bocznych granic tej działki, przy czym w obu przypadkach dopuszcza się tolerancję do 5 stopni;
 - 25) układzie szczytowym - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynku na działce, w którym główna kalenica budynku zorientowana jest prostopadle do graniczącej z tą działką bezpośrednio drogi publicznej lub drogi wewnętrznej albo równoległe do jednej z bocznych granic tej działki, przy czym w obu przypadkach dopuszcza się tolerancję do 5 stopni;
 - 26) urządzeniach turystycznych - należy przez to rozumieć urządzenia turystyczne i obiekty małej architektury zgodne z planem urządzenia lasu;
 - 27) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²), administracji, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, nauki i oświaty, rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biur, banków, rzemiosła, itp., które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia

standardów jakości środowiska poza zajmowaną działką lub terenem do którego wykonujący te usługi ma tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;

- 28) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²), administracji, opieki i edukacji przedszkolnej, ochrony zdrowia, kultury, rozrywki, hotelarstwa, gastronomii, rzemiosła, itp., które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 29) wskaźniku intensywności zabudowy „i” - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki budowlanej, do całej powierzchni tej działki;
- 30) wysokości budynku do kalenicy - należy przez to rozumieć maksymalny, pionowy wymiar budynku lub jego części mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, lub jego części, pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy);
- 31) zielonym dachu - należy przez to rozumieć taras lub stropodach urządzone jako stały trawnik lub kwietnik na podłożu zapewniającym jego naturalną vegetację.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3.

W obszarze objętym planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu - następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:

- 1) oznaczone symbolem MN - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) oznaczone symbolem MN/U - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych;
- 3) oznaczone symbolem MNU - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 4) oznaczone symbolem MW/U - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 5) oznaczone symbolem U/MN - tereny przeznaczone dla usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) oznaczone symbolem UO - tereny przeznaczone dla usług oświaty;
- 7) oznaczone symbolem U - tereny przeznaczone dla usług nieuciążliwych;
- 8) oznaczone symbolem ZP/WS - tereny przeznaczone dla zieleni urządzonej i wód powierzchniowych;
- 9) oznaczone symbolem WS - tereny przeznaczone na cele gospodarki wodnej;
- 10) oznaczone symbolem R/ZL - tereny rolne, przeznaczone do zalesienia;
- 11) oznaczone symbolem ZL - tereny przeznaczone na cele gospodarki leśnej;
- 12) oznaczone symbolem I - tereny przeznaczone na potrzeby infrastruktury technicznej;
- 13) tereny komunikacyjne, które współtworzą;

a) tereny dróg publicznych:

- oznaczone symbolem KDZ - tereny przeznaczone pod drogi zbiorcze,
- oznaczone symbolem KDL - tereny przeznaczone pod drogi lokalne,
- oznaczone symbolem KDD - tereny przeznaczone pod drogi dojazdowe,

b) oznaczone symbolem KDW - tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne.

§ 4.

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązek dostosowania budynków do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, z zachowaniem ustaleń szczegółowych, przy czym:

a) budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz budynki, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a które:

- zlokalizowane są pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy - mogą być wyłącznie remontowane i przebudowywane bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy i kubatury,
- zostały przecięte linią zabudowy - mogą być rozbudowywane, przebudowywane i nadbudowywane zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
- zlokalizowane są na działkach, na których wyznaczono obowiązującą linią zabudowy - mogą, w ramach przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, być dostosowywane do tych linii na zasadach takich, jakie stosuje się dla nieprzekraczalnych linii zabudowy,

b) linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon) oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się wysunięcie przed linią zabudowy takich elementów budynku jak:

- balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, części podziemne budynku - maksymalnie o 1,3 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - maksymalnie o 0,8 m,

d) elewacja frontowa nowego budynku lokalizowanego na działce, na której wyznaczono obowiązującą linią zabudowy winna być usytuowana w tej linii na co najmniej 60% swojej długości, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,

e) na działkach, dla których wyznaczono nieprzekraczalną oraz obowiązującą linią zabudowy, elewację frontową nowego budynku należy sytuować wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;

2) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych;

3) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych, przeszłowych elementów betonowych;

4) obowiązek stosowania na elewacjach budynków tynków w kolorze białym lub w odcieniach beżu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się ponadto wykończenie elewacji drewnem w kolorze naturalnym lub malowanym na kolor brązowy. Dla budynków jednorodzinnych w zabudowie

szeregowej, bliźniaczej lub czworaczej ustala się obowiązek stosowania jednakowego koloru i materiału elewacyjnego oraz koloru i materiału pokrycia dachu;

5) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady realizacji i rozmieszczania reklam:

1) w granicach terenów 1.MNU, 1.U/MN, 1.U i 1.UO - dopuszcza się realizację reklam w formie tablicy reklamowej oraz szyldu;

2) w granicach terenów MN oraz terenów 1.MN/U, 2.MN/U, 1.MW/U i 2.MW/U - dopuszcza się stosowanie szyldów;

3) w granicach terenów nie wymienionych w pkt. 1 i 2 - dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie elementów systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz znaków drogowych;

4) zakaz stosowania tablic reklamowych o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej przekraczającej 3 m² łącznie;

5) zakaz stosowania szyldów i szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem do ściany budynku), o powierzchni przekraczającej 1,0 m², przy czym zakończenia szyldów semaforowych nie mogą wystawać poza płaszczyznę ściany o więcej niż 0,8 m;

6) zakaz umieszczania reklam:

a) w odległości mniejszej niż 10 m od innych reklam,

b) na balustradach balkonów i tarasów,

c) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;

7) obowiązek zachowania - dla reklam umieszczanych na budynkach lub ogrodzeniach - następujących odległości od innych elementów zagospodarowania:

a) co najmniej 10 m od znaków drogowych,

b) co najmniej 3 m od krawędzi jezdni,

c) co najmniej 3 m od pnia drzewa.

§ 5.

W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązek przestrzegania na terenach położonych w granicach obszarów wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń określonych dla tego obszaru w przepisach odrębnych;

2) zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania ciągów zadrzewień i zakrzewień przydrożnych i nadwodnych z wyjątkiem drzew i krzewów owocowych oraz drzew i krzewów, których usunięcie niezbędne jest z uwagi na:

a) utrzymanie urządzeń melioracji wodnych,

b) budowę, remont i przebudowę dróg i innych urządzeń infrastruktury technicznej określonych w planie,

- c) zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 3) zakaz dokonywania - w granicach terenów przestrzeni publicznej oraz terenów przeznaczonych do zabudowy - nasadzeń drzew i krzewów iglastych, których udział w powierzchni terenu zajętego przez nasadzenie stanowiłby więcej niż 20%;
- 4) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych, tereny i budynki winny być zaopatrywane w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 5) wymóg odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w planie oraz w przepisach odrębnych;
- 6) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków - z zastrzeżeniem ustaleń § 26 ust. 4 pkt. 2 lit. e - do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych;
- 7) obowiązek zagospodarowania odpadów w ramach gminnego, zorganizowanego systemu zagospodarowania odpadów;
- 8) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 9) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:
- a) inwestycji celu publicznego określonych w planie, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także budowli związanych z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą - lokalizowanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów,
 - c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą - lokalizowanych zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów,
 - d) lokalizowanych w obrębie terenów MNU - zgodnie z ustaleniami § 14 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) wymóg zapewnienia ochrony akustycznej:
- a) dla terenów MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów MN/U, MNU, MW/U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenu U/MN - jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - d) dla terenu UO - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 6.

1. W obszarze objętym planem, dla zapewnienia ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, wyznacza się archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej - oznaczone na rysunku planu - w których przedmiotem ochrony są stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. W granicach stref, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 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 przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych;

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

§ 7.

1. W obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny przestrzeni publicznej:

- 1) tereny dróg publicznych - oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD;
- 2) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych - oznaczone symbolem ZP/WS;
- 3) tereny leśne - oznaczone symbolem ZL.

2. W ramach kształtowania terenów przestrzeni publicznej - określonych w ust. 1 - ustala się:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego - wyodrębnionego na rysunku planu - terenu drogi oraz zieleni urządzonej jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.;
- 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) zakaz instalowania reklam, z wyjątkiem tablic systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz znaków drogowych;
- 4) nakaz wprowadzenia w granicach terenów 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ, 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 1.KDD rzędów i szpalerów drzew liściastych, z wyjątkiem topoli - zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 5) nakaz dostosowania terenów przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

§ 8.

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się wymóg zapewnienia ilości miejsc parkingowych zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości. Dla nowych inwestycji obowiązuje zapewnienie:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla biur i urzędów - minimum 18 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla handlu i usług - minimum 25 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla usług oświaty - minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) dla magazynów i składów - lokalizowanych w granicach terenu 1.MNU - minimum 10 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej, w tym 2 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych oraz miejsca do zawracania dla samochodów ciężarowych;
- 7) dla zabudowy przemysłowej i produkcyjnej - minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, w tym 2 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych oraz miejsca do zawracania dla samochodów ciężarowych;
- 8) dla budownictwa socjalnego - 1,5 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny.

2. W obrębie terenów ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnych zatok parkingowych w formie zespołów stanowisk prostopadłych do jezdni lub pasów stanowisk równoległych do jezdni w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego.

§ 9.

W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny zagrożone powodzią;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) tereny górnicze.

§ 10.

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązek zachowania parametrów działek zgodnych z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych, określone w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek na potrzeby infrastruktury technicznej oraz wydzielenia działek w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny niezależnie od ustaleń zawartych w zapisach szczegółowych;
- 4) obowiązek wyznaczania granic działek równoległe lub prostopadłe do kierunku istniejących granic działek albo równoległe lub prostopadłe do - oznaczonych na rysunku planu - linii rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych przylegających do terenu, w obrębie którego znajduje się nowa działka;
- 5) nowe drogi wewnętrzne, wydzielane do obsługi działek, winny spełniać następujące warunki:
 - a) dojazd lub droga wewnętrzna przeznaczona dla obsługi 1 działki musi mieć zachowaną szerokość minimum 5 m,
 - b) droga wewnętrzna przeznaczona dla obsługi od 2 do 5 działek musi mieć zachowaną szerokość minimum 8 m,
 - c) droga wewnętrzna przeznaczona dla obsługi więcej niż 5 działek musi mieć zachowaną szerokość minimum 10 m i być zakończona placem do zawracania samochodów o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m lub mieć zapewniony wyjazd na drogę publiczną bez konieczności zawracania;
- 6) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu działki budowlane, które nie spełniają wymagań zawartych w ustaleniach szczegółowych, w tym zmniejszone na skutek wydzielenia dróg, wyznaczonych na rysunku planu, uznaje się za zgodne z planem;
- 7) dopuszcza się dokonanie podziału nieruchomości na działki nie spełniające wymagań dla działki budowlanej, przeznaczone na powiększenie innych działek o takim samym przeznaczeniu ustalonym w planie, w celu poprawy warunków zagospodarowania tych działek lub umożliwienia ich zagospodarowania w sposób zgodny z ustaleniami planu.

2. W granicach terenów objętych planem nie określa się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

§ 11.

Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków mogą być zachowane, jako tymczasowe wyłącznie do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 12.

1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN i 29.MN obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów MN ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy:

a) w obrębie terenów: 1.MN, 2.MN, 3.MN - o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,35$,

b) w obrębie terenów: 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 21.MN, 22.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN - o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,5$, przy czym dla terenów 16.MN i 17.MN maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 25%,

c) w obrębie terenów: 24.MN, 25.MN - o maksymalnej wartości wynoszącej 0,7,

d) w obrębie terenów: 20.MN, 23.MN, 29.MN - o maksymalnej wartości wynoszącej $i=1,0$;

2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż:

a) w obrębie terenów: 1.MN, 2.MN, 3.MN - 50,

b) w obrębie terenów: 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 18.MN, 19.MN, 21.MN, 22.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN - 40,

c) w obrębie terenów: 16.MN, 17.MN - 30,

d) w obrębie terenów: 20.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 29.MN - 25;

3) obowiązek wprowadzenia podwójnych rzędów drzew liściastych, z wyjątkiem topoli, wzdłuż granic terenów 26.MN, 27.MN i 28.MN z terenem drogi 1.KDZ oraz pojedynczych rzędów drzew liściastych wzdłuż granic terenów 16.MN, 18.MN, 19.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 28.MN i 29.MN z ul. Transportową oraz terenu 26.MN z terenem 1.UO i terenu 10.MN z terenem 2.KDZ;

4) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych.

3. Dla terenów MN ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) zakaz lokalizowania, z zastrzeżeniem pkt. 8:

a) w obrębie terenu 29.MN - zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczej,

- b) w obrębie terenów 20.MN, 23.MN, 24.MN i 25.MN - zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub w układzie wolnostojącym,
- c) w obrębie terenów niewymienionych w lit. a i b zabudowy mieszkaniowej szeregowej i bliźniaczej;
- 2) garaże dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub połączone z budynkiem mieszkalnym, albo jako budynki garażowe zblokowane w granicy z sąsiednią działką budowlaną; ustalenie to nie dotyczy terenów 16.MN i 17.MN, a także garaży istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz garaży, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu;
- 3) zakaz lokalizowania, z zastrzeżeniem pkt. 8:
- a) budynków mieszkalnych posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości do kalenicy przekraczającej 9 m,
- b) budynków garażowych o wysokości większej niż 3 m;
- 4) obowiązek stosowania, z zastrzeżeniem pkt. 8:
- a) na budynkach mieszkalnych:
- w obrębie terenów: 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 20.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN - dachów symetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 40 stopni, w układzie kalenicowym,
 - w obrębie terenów: 1.MN, 2.MN, 18.MN, 19.MN, 21.MN, 22.MN - dachów wielospadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 40 stopni, w układzie kalenicowym,
 - w obrębie terenów 16.MN oraz 17.MN - dachów wielospadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, w układzie kalenicowym,
 - w obrębie terenów 8.MN oraz 9.MN - dachów asymetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20 stopni i nie większym niż 30 stopni, w układzie szczytowym,
- b) na budynkach garażowych - dachów płaskich,
- 5) obowiązek wykańczania elewacji budynków:
- a) w obrębie terenów 4.MN i 5.MN - tynkiem w odcieniach szarości,
- b) w obrębie terenów 8.MN i 9.MN - tynkiem w odcieniach szarości lub białym, przy czym dopuszcza się ponadto wykończenie elewacji blachą oraz drewnem w kolorze naturalnym lub malowanym na kolor brązowy,
- c) w obrębie terenów niewymienionych w lit. a lub b - zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt. 4 i 5;
- 6) zakaz stosowania na pokrycia dachów spadzistych materiałów w kolorach innych niż:
- a) w obrębie terenów 4.MN, 5.MN, 8.MN, 9.MN - odcienie szarości,
- b) w obrębie terenów niewymienionych w lit. a - odcienie czerwieni i brązu;
- 7) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania - od strony terenów przestrzeni publicznej - ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 do 1,8 m, w formie żywoplotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub prętów stalowych, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,3

m. Grodzenie terenów przylegających do cieków wodnych - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8) zakazy i obowiązki zawarte w ust. 3 nie dotyczą:

a) pkt. 1 - zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz zabudowy, dla której wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu;

b) pkt. 3 i 4 - istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyższych budynków, które mogą - w ramach przebudowy lub rozbudowy - mieć zachowaną istniejącą wysokość oraz budynków posiadających dachy o innym kształcie i kącie nachylenia połaci, które mogą mieć zachowany istniejący kształt i spadek dachu.

4. W obrębie terenów 8.MN i 9.MN:

1) dopuszcza się wysunięcie przed obowiązującą linię zabudowy takich elementów budynku jak balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, części podziemne budynku o więcej niż 1,3 m;

2) ustala się obowiązek sytuowania minimum 40% długości elewacji frontowej budynków w obowiązującej linii zabudowy.

5. W obrębie terenów 20.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN i 29.MN dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.

6. Dla terenów MN ustala się zakaz lokalizowania nowych zjazdów z ul. Transportowej i ul. Planetarnej (oznaczonej symbolem 1.KDZ i 2.KDZ), z wyjątkiem drogi wewnętrznej wydzielonej dla obsługi terenu 26.MN włączonej do ul. Planetarnej naprzeciwko drogi wewnętrznej 14.KDW. Ponadto dla terenu 16.MN ustala się zakaz lokalizowania zjazdów z ul. Rivoliego (oznaczonej symbolem 1.KDL). Obsługa komunikacyjna terenów 16.MN i 17.MN może się odbywać wyłącznie za pośrednictwem drogi wewnętrznej 12.KDW włączonej do ul. Rivoliego, przy czym w obrębie terenu 17.MN, dla działek, które nie mają możliwości obsługi z drogi 12.KDW, dopuszcza się obsługę z ul. Rivoliego (oznaczonej symbolem 1.KDL).

7. Dla terenów MN ustala się obowiązek zachowania:

1) szerokości frontu działki nie mniejszej niż:

a) w obrębie terenów 20.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 29.MN - 10 m,

b) w obrębie terenów niewymienionych w lit. a - 18 m;

2) powierzchni działki nie mniejszej niż:

a) w obrębie terenów 20.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 29.MN - 350 m²,

b) w obrębie terenów niewymienionych w lit. a - 800 m².

§ 13.

1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MN/U i 2.MN/U obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające - dla usług podstawowych.

2. Dla terenów MN/U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy:

a) w obrębie terenu 1.MN/U o maksymalnej wartości wynoszącej $i=1,0$,

- b) w obrębie terenu 2.MN/U o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,5$;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 30%;
- 3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych.
3. W obrębie terenu 1.MN/U dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.
4. Dla terenów MN/U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) zakaz lokalizowania:
- a) w obrębie terenu 1.MN/U - zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
- b) w obrębie terenów 2.MN/U - zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 2) garaże dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego lub połączone z takim budynkiem, albo jako budynki garażowe zblokowane w granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zakaz lokalizowania:
- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości do kalenicy przekraczającej 9 m,
- b) budynków garażowych o wysokości większej niż 3 m;
- 4) obowiązek stosowania:
- a) na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - dachów symetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 40 stopni, w układzie kalenicowym,
- b) na budynkach garażowych - dachów płaskich;
- 5) obowiązek wykańczania elewacji budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt. 4 i 5;
- 6) zakaz stosowania na pokrycia dachów spadzistych materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni i brązu;
- 7) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania - od strony terenów przestrzeni publicznej - ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 do 1,8 m, w formie żywoplotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub prętów stalowych, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,3 m.
5. Dla terenów MN/U ustala się obowiązek zachowania:
- 1) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m;
- 2) powierzchni działki nie mniejszej niż 800 m².

§ 14.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1.MNU obowiązuje:
- 1) przeznaczenie podstawowe - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - dla usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenu 1.MNU dopuszcza się możliwość remontu istniejącej zabudowy związanej z funkcją produkcyjną, bez możliwości jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy. W sytuacji zmiany funkcji istniejącej zabudowy z produkcyjnej na usługową dopuszcza się możliwość jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem ustaleń ust. 4 i 5.

3. W granicach terenu 1.MNU zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie takich, jak:

- 1) tartaki i stolarnie;
- 2) instalacje do wyrobu płyt pilśniowych, płyt wiórowych, sklejek lub mebli.

4. Dla terenu 1.MNU ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,5$;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 30%;
- 3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 2 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych.

5. Dla terenu 1.MNU ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 2) garaże dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego lub połączone z takim budynkiem, albo jako budynki garażowe zblokowane w granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zakaz lokalizowania:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości do kalenicy przekraczającej 9,5 m,
 - b) budynków garażowych o wysokości większej niż 3 m;
- 4) obowiązek stosowania:
 - a) na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - dachów symetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 45 stopni, w układzie kalenicowym,
 - b) na budynkach garażowych - dachów płaskich;
- 5) obowiązek wykańczania elewacji budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt. 4 i 5;
- 6) zakaz stosowania na pokrycia dachów spadzistych materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni i brązu;
- 7) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania - od strony terenów przestrzeni publicznej - ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 do 1,8 m, w formie żywoplotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub prętów stalowych, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,3 m.

6. Dla terenu 1.MNU ustala się zakaz lokalizowania nowych zjazdów z ul. Transportowej. Obsługa komunikacyjna tego terenu może się odbywać wyłącznie za pośrednictwem jednego zjazdu z ul. Rivoliego (oznaczonej symbolem 1.KDL) lub wydzielonej drogi wewnętrznej włączonej do ul. Rivoliego naprzeciwko drogi wewnętrznej 12.KDW.

7. Dla terenu 1.MNU ustala się obowiązek zachowania:

- 1) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m;
- 2) powierzchni działki nie mniejszej niż 800 m².

§ 15.

1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MW/U i 2.MW/U obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - dla usług nieuciążliwych.

2. Usługi należy obowiązkowo zlokalizować w parterach budynków usytuowanych od strony terenów drogi 2.KDL i placu należącego do terenu drogi 3.KDL.

3. W granicach terenów MW/U dopuszcza się budowę zespołów garaży, jako wbudowanych lub połączonych z budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym, z możliwością lokalizowania miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych tych budynków.

4. Dla terenów MW/U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej $i=1,0$;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 25%;
- 3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m.

5. Dla terenów MW/U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania budynków posiadających więcej niż trzy kondygnacje nadziemne oraz o wysokości przekraczającej 12 m;
- 2) obowiązek stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 40 stopni, w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich lub dachów zielonych na częściach budynków przeznaczonych na garaże;
- 3) obowiązek wykańczania elewacji budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt. 4 i 5;
- 4) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania - od strony terenów przestrzeni publicznej - ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 do 1,8 m, w formie żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu z prętów stalowych, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,3 m.

6. Dla terenów MW/U ustala się zakaz lokalizowania zjazdów z placu stanowiącego część drogi 3.KDL.

7. Dla terenów MW/U ustala się obowiązek zachowania:

- 1) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 50 m;
- 2) powierzchni działki nie mniejszej niż 2 500 m².

§ 16.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1.U/MN - obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe - dla usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu 1.U/MN dopuszcza się lokalizowanie budynków zamieszkania zbiorowego z zakresu pomocy społecznej, takich jak np.: hospicjum, dom spokojnej starości.

3. Dla terenu 1.U/MN ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności o maksymalnej wartości wynoszącej - $i=0,5$;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 40%;
- 3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych.

4. Dla terenu 1.U/MN ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 2) garaże dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku usługowego, mieszkalno-usługowego i mieszkalnego (w tym w kondygnację podziemną budynku) lub połączone z takim budynkiem, albo jako budynki garażowe zblokowane w granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zakaz lokalizowania:
 - a) budynków usługowych, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości do kalenicy przekraczającej 9 m,
 - b) budynków garażowych o wysokości większej niż 3 m;

4) obowiązek stosowania:

- a) na budynkach usługowych, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych - dachów symetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 40 stopni, w układzie kalenicowym,
- b) na budynkach garażowych - dachów płaskich;

5) obowiązek wykańczania elewacji budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt. 4 i 5;

6) zakaz stosowania na pokrycia dachów spadzistych materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni i brązu;

7) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania - od strony terenów przestrzeni publicznej - ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 do 1,8 m, w formie żywoplotu w połączeniu z siatką stalową lub plotu z prętów stalowych, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,3 m.

5. Dla terenu 1.U/MN ustala się obsługę komunikacyjną za pośrednictwem jednego zjazdu z ul. Rivoliego (oznaczonej symbolem 1.KDL) lub z drogi wewnętrznej 7.KDW albo za pośrednictwem jednej wydzielonej drogi wewnętrznej włączonej do ul. Rivoliego lub do drogi wewnętrznej 7.KDW.

6. Dla terenu 1.U/MN ustala się obowiązek zachowania:

- 1) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m;
- 2) powierzchni działki nie mniejszej niż 800 m².

§ 17.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1.U obowiązuje przeznaczenie dla usług nieuciążliwych.

2. Dla terenu 1.U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,5$;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 25%;
- 3) obowiązek wprowadzenia podwójnego rzędu drzew liściastych wzdłuż granic terenu 1.U z terenem drogi 1.KDZ;
- 4) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1,0 m przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych.

3. Dla terenu 1.U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania budynków o wysokości przekraczającej 9 m;
- 2) obowiązek stosowania dachów płaskich;
- 3) obowiązek wykańczania elewacji budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt. 4 i 5; dopuszcza się stosowanie szkła, blach i elementów metalowych niemalowanych;
- 4) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania - od strony terenów przestrzeni publicznej - ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 do 1,8 m, w formie żywoplotu w połączeniu z siatką stalową lub plotu z prętów stalowych, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,3 m.

4. Dla terenu 1.U ustala obsługę komunikacyjną poprzez jeden zjazd z terenu drogi 4.KDL.

5. Dla terenu 1.U ustala się obowiązek zachowania:

- 1) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m;
- 2) powierzchni działki nie mniejszej niż 5000 m².

§ 18.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1.UO obowiązuje przeznaczenie dla usług oświaty.

2. Dla terenu 1.UO ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,5$;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 5%;
- 3) obowiązek wprowadzenia podwójnego rzędu drzew liściastych wzdłuż granic terenu 1.UO z terenem drogi 1.KDZ;

4)zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1,0 m.

3. Dla terenu 1.UO ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1)zakaz lokalizowania budynków o wysokości przekraczającej 18 m;
- 2)obowiązek stosowania dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30 stopni;
- 3)brak obowiązku wykańczania elewacji budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt. 4 i 5;
- 4)w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania - od strony terenów przestrzeni publicznej - ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 do 1,8 m, w formie żywoplotu w połączeniu z siatką stalową lub plotu z prętów stalowych, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,3 m; dla boisk sportowych dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, wykonanych z siatki stalowej.

4. Dla terenu 1.UO dopuszcza się urządzenie jednego zjazdu z ul. Planetarnej (oznaczonej symbolem 1.KDZ) oraz jednego zjazdu z ul. Ukośnej (oznaczonej symbolem 2.KDL).

5. W granicach terenu 1.UO obowiązuje urządzenie 60 miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 19.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1.ZP/WS obowiązuje przeznaczenie dla zieleni urządzonej i wód powierzchniowych.

2. Dla terenu 1.ZP/WS ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1)obowiązek zagospodarowania terenów zielenią wysoką i niską, w formie parkowej;
- 2)zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury, dopuszcza się realizację placu zabaw;
- 3)wymóg odtworzenia częściowo zasypanego koryta cieku wodnego, z dopuszczeniem utworzenia na tym cieku zbiorników wodnych, łącznie z możliwością utworzenia zbiornika przeznaczonego do podczyszczania wód deszczowych.

3. Dla terenu 1.ZP/WS nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 20.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1.WS obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki wodnej.

2. Dla terenu 1.WS nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 21.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1.R/ZL obowiązuje przeznaczenie pod zalesienia.

2. Dla terenu 1.R/ZL ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1)zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem dróg dojazdowych do gruntów leśnych, urządzeń melioracji wodnych oraz elementów infrastruktury technicznej określonych w planie;

2)zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych na drogach dojazdowych do gruntów leśnych;

3)zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z realizacją obiektów określonych w pkt 1.

3. Dla terenu 1.R/ZL nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 22.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1.ZL obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki leśnej.

2. Dla terenu 1.ZL ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1)zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem: dróg dojazdowych do gruntów leśnych, ścieżek rowerowych, urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń turystycznych;

2)zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych na drogach dojazdowych do gruntów leśnych;

3)zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z realizacją obiektów określonych w pkt 1.

3. Dla terenu 1.ZL nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów komunikacji i terenów infrastruktury technicznej

§ 23.

1. Podstawowy układ komunikacji drogowej, zapewniający powiązania z układem zewnętrznym oraz obsługę terenów w obszarze objętym planem, tworzą ulice: Transportowa przebiegająca wzdłuż południowej granicy obszaru (droga klasy D, planowana jako droga klasy Z), Planetarna (droga klasy Z), zapewniające połączenia obszaru opracowania z centrum Swarzędza za pośrednictwem drogi wojewódzkiej nr 433 (ul. Kórnickiej) oraz ul. Mokra (droga klasy D, planowana jako droga klasy Z).

2. Uzupełniający układ komunikacji drogowej, zapewniający obsługę terenów w obszarze objętym planem, tworzą ulice gminne:

1)ul. Rivoliego (droga klasy D);

2)ul. Orzechowa (droga klasy D);

3)ul. Mokra (droga klasy D);

4)ul. Ukośna;

5)ul. Osiedle Leśne (droga klasy D).

3. Poprawę funkcjonowania uzupełniającego układu komunikacji drogowej oraz pełną obsługę terenów w obszarze objętym planem, zapewni:

1)rozbudowa ul. Mokrej - w klasie drogi zbiorczej - oznaczonej symbolem 3.KDZ;

2)rozbudowa ul. Rivoliego, na odcinku od ul. Transportowej do ul. Ukośnej - w klasie drogi lokalnej - oznaczonej symbolem 1.KDL;

3)rozbudowa ul. Ukośnej - w klasie drogi lokalnej - oznaczonej symbolem 2.KDL;

- 4) rozbudowa ul. Osiedle Leśne - w klasie drogi lokalnej - oznaczonej symbolem 3.KDL;
- 5) budowa nowej drogi lokalnej - oznaczonej symbolem 4.KDL;
- 6) rozbudowa północnego odcinka ul. Rivoliego - w klasie drogi dojazdowej - oznaczonej symbolem 1.KDD.

§ 24.

Dla terenów dróg publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny 1.KDZ i 2.KDZ - ul. Planetarnej - przeznaczone są do pełnienia funkcji drogi publicznej, kategorii drogi gminnej, klasy drogi zbiorczej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu, szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 30 m. W pasie drogowym dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej oraz obowiązuje wprowadzenie w obrębie terenu 1.KDZ pojedynczego szpaleru drzew liściastych z wyjątkiem topoli oraz w obrębie terenu 2.KDZ pojedynczego rzędu drzew liściastych z wyjątkiem topoli;
- 2) teren 3.KDZ - ul. Mokrej - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, kategorii drogi gminnej, klasy drogi zbiorczej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu, przy czym plan nie wyznacza północnej granicy pasa drogowego; szerokość pasa drogowego w granicach obszaru objętego planem - zgodnie z rysunkiem planu - 6,5 m. W pasie drogowym obowiązuje wprowadzenie od strony południowo-zachodniej pojedynczego rzędu drzew liściastych, z wyjątkiem topoli;
- 3) teren 1.KDL - ul. Rivoliego - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, kategorii drogi gminnej, klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu - od 14,6 do 16,6 m. W pasie drogowym dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej oraz obowiązuje wprowadzenie pojedynczego rzędu drzew liściastych, z wyjątkiem topoli, przy granicy z terenami 1.MNU, 1.U/MN oraz 11.MN;
- 4) teren 2.KDL - ul. Ukośnej - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, kategorii drogi gminnej, klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu, szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 18 m. W pasie drogowym dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej oraz obowiązuje wprowadzenie pojedynczego szpaleru drzew liściastych, z wyjątkiem topoli, przy granicy ze wszystkimi terenami przeznaczonymi pod zabudowę, z wyjątkiem terenu 1.UO;
- 5) teren 3.KDL - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu, szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 11,5 m do 12 m, z placem o wymiarach 40,5 m x około 42 m;
- 6) teren 4.KDL - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, kategorii drogi gminnej, klasy drogi lokalnej, przy czym plan nie wyznacza północno-wschodniej granicy pasa drogowego; szerokość pasa drogowego w granicach obszaru objętego planem - zgodnie z rysunkiem planu - 7,5 m;
- 7) teren 1.KDD - ul. Rivoliego - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu - od 15 do 20 m. W pasie drogowym dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej oraz obowiązuje wprowadzenie pojedynczego szpaleru drzew liściastych, z wyjątkiem topoli.

§ 25.

1. Tereny 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW i 14.KDW przeznaczone są do pełnienia funkcji dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem lokalizowania elementów infrastruktury technicznej oraz zieleni.

2. Dla terenów dróg wewnętrznych obowiązuje zachowanie następujących szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1.KDW - od 8 do 9 m (zgodnie ze stanem istniejącym i rysunkiem planu);
- 2) dla terenu 2.KDW - od 10 do 12,5 m, z lokalnym poszerzeniem (zgodnie ze stanem istniejącym i rysunkiem planu);
- 3) dla terenu 3.KDW - 10 m, z lokalnym poszerzeniem do 14 m (zgodnie ze stanem istniejącym i rysunkiem planu);
- 4) dla terenu 4.KDW - 10 m, z placem do zawracania o wymiarach 20 x 20 m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 5) dla terenu 5.KDW - 10 m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 6) dla terenu 6.KDW - 6 m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 7) dla terenu 7.KDW - 10 m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 8) dla terenu 8.KDW - 10 m z placem do zawracania (zgodnie z rysunkiem planu);
- 9) dla terenu 9.KDW - 6 m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 10) dla terenu 10.KDW - 8 m i 10 m (zgodnie ze stanem istniejącym i rysunkiem planu);
- 11) dla terenu 11.KDW - 8 m i 10 m (zgodnie ze stanem istniejącym i rysunkiem planu);
- 12) dla terenu 12.KDW - 10 m, z placem do zawracania o szerokości 12 m (zgodnie ze stanem istniejącym i rysunkiem planu);
- 13) dla terenu 13.KDW - 10 m, z placem do zawracania o szerokości 12,5 m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 14) dla terenu 14.KDW - 10 m, z placem do zawracania o szerokości 12,5 m (zgodnie z rysunkiem planu).

§ 26.

1. Obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia technicznego zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci systemów uzbrojenia terenu.

2. Terenami przeznaczonymi do lokalizowania sieci oraz obiektów i urządzeń uzbrojenia technicznego są tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego poza terenami dróg.

3. W granicach terenów noworealizowanych dróg obowiązuje utrzymanie rezerw terenu umożliwiających budowę wodociągu, kanalizacji sanitarnej, gazociągu, sieci elektroenergetycznych oraz kanalizacji telefonicznej.

4. W obszarze objętym planem ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z układu miejskiej i gminnej sieci wodociągowej w oparciu o magistralę wodociągową Ø500 biegnącą ze Swarzędza,

- b) rozbudowę sieci wodociągowej, w tym budowę nowych wodociągów w granicach pasów drogowych istniejących i projektowanych ulic,
 - c) obowiązek - przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 2)w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:
- a) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Koziegłowach,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu zbiorników bezodpływowych lub innych tymczasowych sposobów unieszkodliwiania ścieków na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu zbiorników bezodpływowych lub innych tymczasowych sposobów unieszkodliwiania ścieków na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej, wraz z niezbędnymi urządzeniami podczyszczającymi;
 - e) odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej nieruchomości,
 - f) odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych tj. place, parkingi do systemu kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji tej sieci dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do istniejących rowów lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) odprowadzanie wód opadowych z dróg publicznych położonych w obrębie terenów zabudowanych do kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji tej sieci dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych zgodnie z ustaleniami lit. h,
 - h) odprowadzanie wód opadowych z dróg publicznych położonych poza terenami zabudowanymi do rowów odwadniających lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odwadniania dróg,
 - i) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3)w zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy:
- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) możliwość rozbudowy sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dalsza gazyfikacja obszaru będzie możliwa o ile zostaną zawarte umowy pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla przedsiębiorstwa gazowniczego,
 - c) wymóg rezerwowania tras dla sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
 - d) wymóg zachowania przy budowie gazociągów - przynajmniej 0,5 m odległości między gazociągiem a ogrodzeniami,

- e) wymóg - podczas prowadzenia prac polegających na przebudowie lub remoncie dróg - zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody. Gazociągi, które w wyniku przebudowy dróg znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię w uzgodnieniu z zarządzającym siecią,
 - f) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią;
- 4)w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne zasilane gazem ziemnym przewodowym, węglem, koksem, olejem lekkim, gazem płynnym, energią elektryczną, drewnem lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła (np. energię słoneczną),
 - b) budowa, przebudowa i rozbudowa lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem ustaleń § 5 pkt. 8;
- 5)w zakresie zasilania w energię elektryczną:
- a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki za pomocą sieci kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
 - b) zapewnienie zasady pełnego pokrycia zapotrzebowania mocy elektroenergetycznej,
 - c) rozbudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych; dopuszcza się budowę linii napowietrznych na terenach niezabudowanych i nie przeznaczonych do zabudowy,
 - d) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz lokalizowania nowych stacji transformatorowych małowymiarowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty kubaturowe na terenach o przeznaczeniu innym niż na potrzeby infrastruktury technicznej,
 - e) wymóg, aby przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, odbywała się w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego, według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,
 - f) zakaz sadzenia pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3m;
- 6)w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
- a) gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów w ramach gminnego, zorganizowanego systemu zagospodarowania odpadów - zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz planami gospodarki odpadami,
 - b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego;
- 7)w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych i bezprzewodowych,
 - b) na terenach niezabudowanych dopuszcza się budowę linii napowietrznych,

c) budowa stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla wszystkich obiektów o wysokości 50,00 metrów nad poziomem terenu i większej obowiązuje ich zgłoszenie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 27.

1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.I, 2.I i 3.I obowiązuje przeznaczenie na potrzeby infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów I ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1)zakaz budowy obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną, dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, innych niezbędnych elementów uzbrojenia technicznego oraz dojazdów i dojazdów;

2)obowiązek zagospodarowania zielenią niską terenów niewykorzystanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy.

3. Dla terenów I nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

§ 28.

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości:

1)dla terenów: 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN, 1.MN/U, 2.MN/U, 1.U/MN, 1.MW/U, 2.MW/U, 1.U, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 12.KDW, 14.KDW - 30%;

2)dla pozostałych terenów, niewymienionych w pkt. 1 - 0%.

§ 29.

W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza dla terenu wsi Zalasewo - działka nr ewid. 11, zatwierdzonej uchwałą Nr XI/106/99 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 6 lipca 1999 r., zmienionej uchwałą Nr LV/411/2006 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 18 kwietnia 2006 r.

§ 30.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 31.

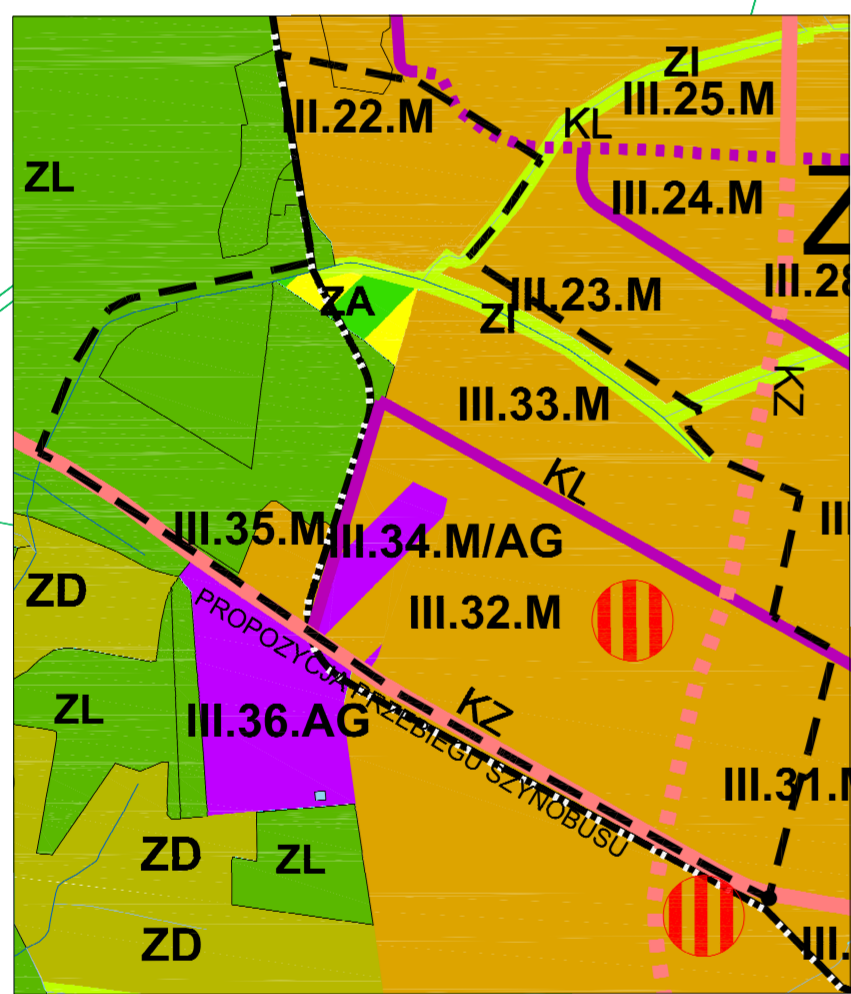
Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY CENTRALNĄ CZĘŚĆ OBREBU GARBY I CZĘŚĆ OBREBU ZAŁASEWO (POW. C.A. 292 HA) - CZĘŚĆ I

SKALA 1:2000

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLIII/380/2013
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28 maja 2013 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
SWARZĘDZ SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

	GRANICA GARNY SWARZĘDZ		TERENY ZIELIENI URZĄDZONEJ
	GRANICA MIASTA SWARZĘDZ		TERENY ZIELIENI NATURALNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ		TERENY ZIELIENI IZOLACYJNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ		PASY ZIELIENI IZOLACYJNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY SPORTU I REKREACJI		CMENTARZE
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z AKTYWIZACJĄ GOSPODARCZĄ		ZABYTKOWE CMENTARZE
	TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ		ŁASY
	TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ Z WIELKOPOWIERZCHNIOWYMI OBIEKTAMI HANDELOWYMI		ZALĘSIEDZIA
	TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ Z OBIEKTAMI ZWIĄZANYMI Z KOMUNIKACJĄ		POSTULOWANA LOKALIZACJA TERENÓW CENTROWYCH Z REALIZACJĄ USŁUG PODSTAWOWYCH W STREFIE POLIUDNIOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z WIELKOPOWIERZCHNIOWYMI OBIEKTAMI HANDELOWYMI		ISTNIEJĄCE DROGI ZBIORCZE, KZ
	TERENY ISTNIEJĄCEGO LOTNISKA		ISTNIEJĄCE DROGI LOKALNE, KL
	TERENY OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z KOMUNIKACJĄ		PROJEKTOWANA DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZEPISZCZONEGO, KGP
	TERENY ROLNICZE		PROJEKTOWANE DROGI GŁÓWNE, KG
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANICZYCH, OGRODOWICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LESNYCH I PISKOWICZYCH		PROJEKTOWANE DROGI ZBIORCZE, KZ
	TERENY ZABUDOWY ZABUDOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANICZYCH I PISKOWICZYCH		PROJEKTOWANE DROGI LOKALNE, KL

OZNACZENIA NA RYSUNKU PLANU

	Granica obszaru objętego planem		Tereny przeznaczone na cele gospodarki wodnej
	Ustalone planem granice wydzielonych terenów - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		Tereny przeznaczone do zalesienia
	MN Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Tereny przeznaczone na cele gospodarki leśnej
	MNU Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych		Tereny przeznaczone na cele infrastruktury technicznej
	MNU Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych		KDZ Tereny przeznaczone pod drogi publiczne - zbiorcze
	MWU Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		KDL Tereny przeznaczone pod drogi publiczne - lokalne
	UMN Tereny przeznaczone dla usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		KDD Tereny przeznaczone pod drogi publiczne - dojazdowe
	UO Tereny przeznaczone dla usług oświaty		KDW Tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne
	U Tereny przeznaczone dla usług nieuciążliwych		Ustalone planem linie zabudowy - obowiązujące
	ZPWS Tereny przeznaczone dla zieleni urządzonej i wód powierzchniowych		Ustalone planem linie zabudowy - nieprzekraczalne
			Granice archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej

	Tereny przeznaczone na cele gospodarki wodnej
	Tereny przeznaczone do zalesienia
	Tereny przeznaczone na cele gospodarki leśnej
	Tereny przeznaczone na cele infrastruktury technicznej
	KDZ Tereny przeznaczone pod drogi publiczne - zbiorcze
	KDL Tereny przeznaczone pod drogi publiczne - lokalne
	KDD Tereny przeznaczone pod drogi publiczne - dojazdowe
	KDW Tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne
	Ustalone planem linie zabudowy - obowiązujące
	Ustalone planem linie zabudowy - nieprzekraczalne
	Granice archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej

Oznaczenia dodatkowe:

-
- Orientacyjna lokalizacja planowanych szpalców i rzędów drzew
-
- Orientacyjny przebieg linii rozgraniczających dróg poza obszarem objętym planem
-
- Orientacyjne usytuowaniejazdów z dróg 1.KDZ i 1.KDL

SKALA 0 100 200 250 m

GARD - PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHYTEKTONICZNA - MGR INŻ. ARCH. ANNA WOŹNICKA
ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, tel. 42-6559338 fax 42-2881021, kom. 59959368, e-mail: biurogard@gmail.com

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY CENTRALNĄ CZĘŚĆ
OBREBU GARBY I CZĘŚĆ OBREBU ZAŁASEWO (POW. C.A. 292 HA) - CZĘŚĆ I

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIII/380/2013
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU Z DNIA 28 MAJA 2013 R.

główny projektant: mgr inż. arch. Anna Woźnicka - wpisana na listę Okręgowej Izby
Urbanistów z siedzibą w Warszawie - Nr WA-338;
udział w opracowaniu: mgr Agata Burlińska, mgr Dorota Dzierżanowska

Miejsce, data: Łódź, maj 2013r.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLIII/380/2013
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28 maja 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CENTRALNĄ CZĘŚĆ OBRĘBU GARBY I
CZĘŚĆ OBRĘBU ZALASEWO (POW. CA. 292 HA) - CZĘŚĆ I

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	18.03.2013r.	Izydorek Zbigniew, ul. Poziomkowa 2, 62-020 Swarzędz	Wnosi uwagę, w której prosi o: 1) Wykreślenie zakazu lokalizowania zabudowy szeregowej i bliźniaczej, lub dopuszczenie zabudowy bliźniaczej.	10/1, 11/104, obręb Zalasewo	Działki nr 10/1, 11/104 znajdują się w granicach terenu: 1.MNU - przeznaczonego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.		Ad. 1) Uwaga nieuwzględniona.		Ad. 1) Uwaga nieuwzględniona.	Plan nie przewiduje powstawania nowych budynków z zabudowie szeregowej lub bliźniaczej w okolicy terenu, którego dotyczy uwaga. Spowodowane jest to między innymi bliskością lasu, która sprawia, że nie jest wskazane zbyt intensywne zabudowy na terenie 1.MNU. Także

										przeznaczenie dla usług sprawia, że w celu uniknięcia konfliktów i uciążliwości zalecane jest rozluźnienie zabudowy.
			2) W przypadku pozytywnego rozpatrzenia pkt. 1, zmniejszenie minimalnej szerokości frontu działek: 2)a. dla zabudowy szeregowej - do 7 m;				Ad. 2)a. Uwaga nieuwzględniona		Ad. 2)a. Uwaga nieuwzględniona	Uwaga jak w punkcie 1.
			2)b. dla zabudowy bliźniaczej - do 11 m;				Ad. 2)b. Uwaga nieuwzględniona		Ad. 2)b. Uwaga nieuwzględniona	Uwaga jak w punkcie 1.
			2)c. w przypadku negatywnego rozpatrzenia pkt. 1 - zmniejszenie minimalnej szerokości działek do 15 m.				Ad. 2)c. Uwaga nieuwzględniona		Ad. 2)c. Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na ustalenia dla nowo wydzielanych działek na sąsiednich terenach bez istniejącego zainwestowania uwagi nie uwzględnia się.

			3) W przypadku pozytywnego rozpatrzenia pkt. 1, zmniejszenie minimalnych powierzchni działek: 3)a. dla zabudowy szeregowej - do 200 m ² ;				Ad. 3)a. Uwaga nieuwzględniona		Ad. 3)a. Uwaga nieuwzględniona	Uwaga jak w punkcie 1.
			3)b. dla zabudowy bliźniaczej - do 400 m ² ;				Ad. 3)b. Uwaga nieuwzględniona		Ad. 3)b. Uwaga nieuwzględniona	Uwaga jak w punkcie 1.
			3)c. w przypadku negatywnego rozpatrzenia pkt. 1 - zmniejszenie minimalnej powierzchni działek do 600m ²)				Ad. 3)c. Uwaga nieuwzględniona		Ad. 3)c. Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na ustalenia dla nowo wydzielanych działek na sąsiednich terenach bez istniejącego zainwestowania uwagi nie uwzględnia się.
2)	18.03.2013r.	Izydorek Stanisław ul. Kórnicka 243 Zalasewo 62-020 Swarzędz	Wnosi uwagę, w której prosi o: 1) Ustalenie maksymalnej wysokości garaży wolnostojących na 7 m.	4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8, 4/9, 4/10, 4/11, 4/12, 4/13, obręb Zalasewo	Działki nr 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8, 4/9, 4/10, 4/11, 4/12, 4/13 znajdują się w granicach terenu: 14.MN - przeznaczonego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.		Ad. 1). Uwaga nieuwzględniona		Ad. 1). Uwaga nieuwzględniona	W związku z wymaganiami ładu przestrzennego garaże na obszarze objętym planem mają niższe dopuszczalne wysokości.
			2) Umożliwienie realizacji na budynkach garażowych dachów dwu lub				Ad. 2). Uwaga nieuwzględniona		Ad. 2). Uwaga nieuwzględniona	W związku z wymaganiami ładu przestrzennego nie uwzględnia się uwagi dotyczącej możliwości

			wielospadowych o nachyleniu połaci 30 do 45 stopni.						realizacji na budynkach garażowych dachów dwu lub wielospadowych.
			3) Umożliwienie obsługi komunikacyjnej terenu 14.MN również z ul. Rivoliego (oznaczonej symbolem 1.KDL).			Ad. 3) Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działek, które mają możliwości obsługi z drogi wewnętrznej 12.KDW		Ad. 3) Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działek, które mają możliwości obsługi z drogi wewnętrznej 12.KDW	Uwaga nieuwzględniona dla działek, które mają możliwość obsługi z istniejącej drogi wewnętrznej 12.KDW.
			4) Zmianę przebiegu drogi 12.KDW zgodnie z załącznikiem graficznym.			Ad.4) Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przedłużenia istniejącej drogi wewnętrznej.		Ad.4) Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przedłużenia istniejącej drogi wewnętrznej.	Ze względu na umożliwienie obsługi terenu także z ul. Rivoliego (1.KDL) uwagę rozpatruje się w części negatywnie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/380/2013
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2.

Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4.

1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759, z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Swarzędzu.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Uzasadnienie

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część obrębów Garby i część obrębów Zalasewo (pow. ca. 292 ha) - Część I prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 24 sierpnia 2010 r. uchwały Nr LXIII/388/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie przystąpienia do opracowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część obrębów Garby i część obrębów Zalasewo (pow. ca. 292 ha).

2. W dniach od 6 października do 3 listopada 2011 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz wywieszono było obwieszczenie Burmistrza Swarzędza o przystąpieniu do sporządzania ww. miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Ponadto, dnia 5 i 6 października 2011 r. ukazały się ogłoszenia w prasie lokalnej informujące o przystąpieniu do sporządzania ww. miejscowego planu. Od dnia 6 października 2011 r. ogłoszenie znajdowało się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

3. W odpowiedzi na obwieszczenie i ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu nie wpłynął żaden wniosek.

4. O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania cytowanego planu wraz z prośbą o wnioski do planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu w dniu 26 września 2011 r.

5. Do projektu planu wpłynęło dziesięć wniosków, złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

6. Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz w dniu 16 grudnia 2011 r. wystąpił pismem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

7. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zgodnie z art. 17 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt. 5 prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

8. W dniu 9 sierpnia 2012 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, zawierającą kilka uwag, które zostały uwzględnione w projekcie planu.

9. W dniu 9 listopada 2012 r. udostępniono projekt planu miejscowego organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym celem jego uzgodnienia (zgodnie z art. 17 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz celem uzyskania opinii (zgodnie z art. 17 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

10. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zgodnie z art. 17 pkt. 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadził stosowne zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

11. Zgodnie z art. 17 pkt. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 i art. 46 pkt. 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) w dniach od 7 lutego do 4 marca 2013 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

12. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 1 marca 2013 r.

13. W ustawowym terminie, tj. do dnia 18 marca 2013 r. wniesiono pięć uwag do projektu planu.

14. W dniu 8 kwietnia 2013 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz rozstrzygnął o sposobie rozpatrzenia uwag do ww. projektu planu oraz wydał oświadczenie w sprawie braku wniosków i uwag w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Z pięciu uwag wniesionych do projektu planu trzy zostały w całości uwzględnione a dwie zostały w części uwzględnione a w części nieuwzględnione.

15. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zgodnie z art. 17 pkt. 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia.

16. Na Sesji Nr XLIII w dniu 28 maja 2013 r. Rada Miejska podjęła decyzję o uchwaleniu planu uchwałą Nr XLIII/380/20013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 maja 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca. 292 ha) - Część I.

17. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Swarzędzu stwierdziła zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz uchwalonego uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011r.

18. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca. 292 ha) - Część I, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzyło podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.