

**UCHWAŁA NR LII/562/2018
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 26 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego tereny położone w miejscowości Zalasewo po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Kórnickiej - część II (powierzchnia opracowania ca. 105 ha)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, zatwierdzonego uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r., Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmujący tereny położone w miejscowości Zalasewo po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Kórnickiej - część II (powierzchnia opracowania ca. 105 ha).

2. Uchwala dotyczy obszaru położonego w gminie Swarzędz w miejscowości Zalasewo, wskazanego w załączniku Nr 2 do uchwały Nr XXXII/190/2008 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego tereny położone w miejscowości Zalasewo po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Kórnickiej (powierzchnia opracowania: I część ca. 98 ha, II część ca. 121 ha, w sumie ca. 219 ha) oraz wydzielonego na podstawie uchwały Nr XLVI/465/2018 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 stycznia 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXII/190/2008 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w miejscowości Zalasewo po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Kórnickiej (powierzchnia opracowania: I część ca. 98 ha, II część ca. 121 ha, w sumie ca. 219 ha).

3. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

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

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2 000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmujący tereny położone w miejscowości Zalasewo po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Kórnickiej - część II (powierzchnia opracowania ca. 105 ha);
- 2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - stanowiący 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.

§ 2.

1. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **budynku garażowym** lub **garażu** - 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;
- 2) **dachu mansardowym** - należy przez to rozumieć dach łamany, o zróżnicowanych kątach nachylenia połaci;
- 3) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12 stopni;
- 4) **dachu spadzistym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci większym niż 12 stopni;
- 5) **dachu zielonym** - należy przez to rozumieć taras lub stropodach urządzone jako stały trawnik, kwietnik, zielnik itp., na podłożu zapewniającym jego naturalną wegetację;
- 6) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 8) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **linii zabudowy - nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi publicznej, drogi wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego, ciągu pieszo-rowerowego, granicy działki lub innego obiektu; w przypadku, gdy linia zabudowy nie została określona na rysunku planu, linia rozgraniczająca oznacza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 10) **linii zabudowy - obowiązującej** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą ściśle usytuowanie elewacji frontowej budynku;
- 11) **miejscu parkingowym** - należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do parkowania samochodów osobowych lub jeśli to wynika z ustaleń planu, samochodów ciężarowych, urządzone w formie miejsca postojowego na powierzchni terenu lub miejsca w garażu, stanowiącego oddzielny budynek lub część innego budynku;
- 12) **objektach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane niebędące obiektami małej architektury, związane bezpośrednio z infrastrukturą techniczną, takie jak: sieci uzbrojenia terenu, wolnostojące maszty antenowe, budynki stacji transformatorowych, budynki pompowni ścieków, budynki ujęć wody, przepusty, itp.;
- 13) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi, co najmniej 40% powierzchni przęsła ogrodzenia;
- 14) **produkcji nieuciążliwej** - należy przez to rozumieć drobną wytwórczość, magazynowanie i rzemiosło, które nie kwalifikują się, jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej - i których funkcjonowanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza zajmowaną działką lub terenem, do którego wykonujący tę działalność ma tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogorszy warunków użytkowania terenów sąsiednich;

- 15) **przeznaczeniu podstawowym**, podstawowym przeznaczeniu terenu lub podstawowym przeznaczeniu obiektu - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje, co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
- 16) **przeznaczeniu uzupełniającym**, uzupełniającym przeznaczeniu terenu lub uzupełniającym przeznaczeniu obiektu - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje, co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
- 17) **sieciach uzbrojenia terenu lub sieciach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji ogólnospławnej, gazową, ciepłowniczą, elektroenergetyczną nadziemną i podziemną, oświetlenia ulic, telefoniczną nadziemną i podziemną, teleinformatyczną i światłowodową oraz urządzenia bezpośrednio z nimi związane;
- 18) **strefach potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV)** - należy przez to rozumieć tereny, które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 19) **strefach ochronnych gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia** - należy przez to rozumieć tereny, które ze względu na bezpieczeństwo ludzi i potrzeby eksploatacyjne sieci wymagają ustalenia stref z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 20) **szerokości frontu działki** - należy przez to rozumieć długość boku działki, mierzoną wzdłuż linii rozgraniczającej drogi publicznej, drogi wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego lub ciągu pieszo-rowerowego, z którym działka ta bezpośrednio graniczy;
- 21) **szpalerze drzew** - należy przez to rozumieć dwa szeregi drzew tworzące aleję;
- 22) **terenach przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, obejmujące tereny ogólnodostępne - takie jak tereny: dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych, publicznych ciągów pieszo-rowerowych, infrastruktury komunikacyjnej, zieleni urządzonej oraz zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych - posiadające szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- 23) **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 10 stopni;
- 24) **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, sportu i rekreacji, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biur, banków, rzemiosła, itp., które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i których funkcjonowanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza

zajmowaną działką lub terenem, do którego wykonujący tę działalność ma tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogorszy warunków użytkowania terenów sąsiednich;

25) **willi miejskiej** - należy przez to rozumieć wolnostojący budynek mieszkaniowy wielorodzinny z jedną klatką schodową i nie więcej niż dwoma mieszkaniami na kondygnacji.

Rozdział 2. **Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem**

§ 3.

1. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) oznaczone symbolem **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) oznaczone symbolem **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 3) oznaczone symbolem **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) oznaczony symbolem **MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 5) oznaczone symbolem **U** - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 6) oznaczony symbolem **UO** - teren zabudowy usługowej - usługi oświaty;
- 7) oznaczony symbolem **UO/ZP** - teren zabudowy usługowej - usługi oświaty lub zieleni urządzonej;
- 8) oznaczony symbolem **ZP/U** - teren zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 9) oznaczone symbolem **ZP/WS** - tereny zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) oznaczone symbolem **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej;
- 11) tereny infrastruktury technicznej, do których należą:
 - a) oznaczony symbolem **G** - teren infrastruktury technicznej - gazownictwo,
 - b) oznaczony symbolem **IT** - teren infrastruktury technicznej (z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej);
- 12) tereny komunikacyjne, które współtworzą:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - oznaczony symbolem **KDG** - teren drogi klasy głównej,
 - oznaczone symbolem **KDZ** - tereny dróg klasy zbiorczej,
 - oznaczone symbolem **KDL** - tereny dróg klasy lokalnej,
 - oznaczone symbolem **KDD** - tereny dróg klasy dojazdowej,
 - b) oznaczone symbolem **KDW** - tereny dróg klasy wewnętrznej,
 - c) oznaczony symbolem **KDX** - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
 - d) oznaczone symbolem **KDY** - tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych.

§ 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, 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 linię 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 infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy takich elementów budynku jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, tarasy, części podziemne budynku, okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) elewacja frontowa nowego budynku lokalizowanego na działce, na której wyznaczono obowiązującą linię zabudowy winna przylegać do tej linii na, co najmniej 70% swojej długości,
 - e) na działkach, dla których wyznaczono nieprzekraczalną oraz obowiązującą linię zabudowy, elewację frontową nowego budynku należy sytuować wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
 - f) na działkach narożnych, dla których wyznaczono dwie obowiązujące linie zabudowy, dopuszcza się usytuowanie elewacji frontowej nowego budynku wzdłuż jednej z obowiązujących linii zabudowy,
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych, przeszłowych elementów betonowych;
- 3) obowiązek stosowania na elewacjach budynków tynków w kolorze białym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi (tj. w odcieniach: piaskowego, beżu, brązu, szarości, ugru, umbry, sepii, ochry, sieny palonej, rudego, bursztynowego, khaki, zgniłej zieleni, itp.), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, przy czym dla poszczególnych budynków bliźniaczych oraz zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej obowiązuje stosowanie jednakowego koloru i materiału dla danych elementów, tworzących elewacje tj. ściany, dachy, elementy architektoniczne artykułujące elewacje, a także stosowanie okien i drzwi o jednakowych podziałach oraz kolorze i materiale stolarki;
- 4) zakaz wprowadzania na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z uwzględnieniem ustaleń § 25 ust. 4 pkt 6 lit. b;
- 6) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojść;
- 7) 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, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszo-rowerowych, placów publicznych i terenów infrastruktury komunikacyjnej, wyznaczonych na rysunku planu, uznaje się za zgodne z planem;

- 8) 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 obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady realizacji i rozmieszczania reklam:**

- 1) dla terenów U, UO i G - dopuszcza się realizację reklam w formie szyldu, tablicy reklamowej i reklamy umieszczonej na nośniku reklamowym;
- 2) dla terenu UO/ZP - dopuszcza się realizację reklam w formie tablicy reklamowej umieszczonej wyłącznie na ogrodzeniu lub montowanych do ściany budynku pojedynczych liter albo szyldu;
- 3) dla terenów MN/U, MW/U i ZP/U - dopuszcza się realizację reklam w formie szyldu i tablicy reklamowej;
- 4) dla terenów MN i MW - dopuszcza się wyłącznie stosowanie szyldów;
- 5) dla terenów nie wymienionych w pkt 1, 2, 3 i 4 - zakazuje się umieszczania reklam;
- 6) zakaz stosowania reklam o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej przekraczającej 4,5 m² łącznie;
- 7) zakaz stosowania szyldów o powierzchni przekraczającej 1,0 m², przy czym zakończenia szyldów nie mogą wystawać poza płaszczyznę ściany o więcej niż 0,8 m;
- 8) zakaz stosowania szyldów kasetonowych;
- 9) zakaz stosowania banerów i reklam umieszczonych na materiale plandekowym, tkaninie PCV lub innej tkaninie, siatce itp., umieszczonych bezpośrednio na budynku, ogrodzeniu, rozpiętych między drzewami, słupami lub latarniami;
- 10) zakaz umieszczania reklam:
 - a) na balustradach balkonów i tarasów,
 - b) na ażurowych częściach ogrodzeń,
 - c) w sposób zasłaniający okna,
 - d) na drzewach, słupach, latarniach oraz rozwieszonych między tymi elementami,
 - e) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
- 11) obowiązek zachowania - dla reklam umieszczanych na budynkach lub ogrodzeniach - następujących odległości od innych elementów zagospodarowania:
 - a) co najmniej 10 m od innych reklam oraz znaków drogowych,
 - b) co najmniej 3 m od krawędzi jezdni, przy czym reklamy lokalizowane przy drodze powiatowej Nr 2489P winny obowiązkowo być oddalone o nie mniej niż 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi,
 - c) co najmniej 3 m od pnia drzewa,
 - d) co najmniej 1 m od okien i witryn, przy czym nie dotyczy to szyldów i napisów przestrzennych z pojedynczych liter.

§ 5.

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

- 1) nakaz przestrzegania wszelkich zakazów, nakazów i ograniczeń zawartych w przepisach odrębnych dla obszarów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno” (o głębokości zalegania warstw wodonośnych od 90 m do 140 m) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna” (o głębokości zalegania warstw wodonośnych od 15 m do 90 m), w granicach których położony jest cały obszar objęty planem;
- 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 obiektów infrastruktury technicznej określonych w planie,
 - c) zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 3) obowiązek utrzymania i ochrony: cieków i zbiorników wodnych, w tym zakaz zmiany naturalnego charakteru ich brzegów, zanieczyszczania wód oraz pasa przybrzeżnego, niszczenia roślinności wodnej i nadwodnej, przy czym ustalenia te nie dotyczą działań służących retencji wód oraz realizacji inwestycji celu publicznego określonych w planie;
- 4) zakaz lokalizowania ogrodzeń w poprzek cieków wodnych oraz w odległości mniejszej niż 1,5 m od ich brzegów;
- 5) obowiązek zaopatrzenia terenów i budynków w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 6) wymóg odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w planie oraz w przepisach odrębnych, przy czym z terenów niewyposażonych w tę kanalizację dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej o odpowiedniej przepustowości;
- 7) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych;
- 8) obowiązek gromadzenia, segregacji oraz zagospodarowania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) obowiązek ogrzewania nowoprojektowanych obiektów poprzez stosowanie paliw proekologicznych, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 10) 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 obiektów 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) centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą - lokalizowanych zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów,

- d) zabudowy usługowej innej niż wymieniona w lit. c, w szczególności szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą - lokalizowanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów,
 - e) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą - lokalizowanych zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów,
 - f) lokalizowanych w obrębie terenów **MN/U** - zgodnie z ustaleniami § 12 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - g) lokalizowanych w obrębie terenów **U** - zgodnie z ustaleniami § 15 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) wymóg zapewnienia ochrony akustycznej:
- a) dla terenów **MN** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów **MW** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) dla terenów **MN/U** i **MW/U** - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenów **UO** i **UO/ZP** - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 12) wymóg, aby obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi - lokalizowane w sąsiedztwie drogi powiatowej Nr 2489P i innych dróg, gdzie mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu - były projektowane i budowane, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
- 13) obowiązek zapewnienia wymaganych prawem standardów akustycznych na granicy pasa drogowego drogi powiatowej Nr 2489P z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych, ograniczających oddziaływania związane z eksploatacją drogi do poziomu, określonego w przepisach odrębnych;
- 14) w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się lokalizację pomieszczeń przewidzianych na stały pobyt ludzi w przypadku wykazania na podstawie aktualnej dokumentacji z pomiarów terenowych, że w miejscach lokalizacji tych pomieszczeń nie jest przekroczony dopuszczalny poziom pola elektromagnetycznego lub zgodnie z ustaleniami § 25 ust. 4 pkt 6 lit. d.

§ 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, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach tam określonych, są stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. W granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych, podczas budowlanych prac ziemnych;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

3. W obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i ochrony kapliczek oraz krzyży przydrożnych, stanowiących elementy krajobrazu kulturowego. W przypadku przebudowy lub rozbudowy dróg i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się przeniesienie tych obiektów.

§ 7.

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

- 1) tereny dróg publicznych;
- 2) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych;
- 4) tereny zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego - wyodrębnionego na rysunku planu - terenu, o którym mowa w ust. 1, 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, przy czym zakaz ten nie dotyczy tablic systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej i innych informacji wynikających z przepisów odrębnych oraz znaków drogowych;
- 4) 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 postojowych**, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zaspokajającej w pełni potrzeby, wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości.

2. Dla nowych inwestycji obowiązuje - z zastrzeżeniem ust. 3 - zapewnienie:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny, z wyłączeniem terenu 8MW, dla którego należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz terenu MW/U, dla którego należy zapewnić minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny lub użytkowy;
- 3) dla biur i urzędów - minimum 18 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla handlu i usług, w tym usług sportu - z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3 i 5 - minimum 25 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla usług oświaty - minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 6) dla magazynów i składów - minimum 10 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej, w tym 2 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i miejsca do zawracania dla tych samochodów;

7) dla zabudowy produkcyjnej - minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, w tym 2 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i miejsca do zawracania dla tych samochodów.

3. W przypadku budynków istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu lub budynków, dla których wydano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a także w przypadku inwestycji polegającej na zwiększeniu do 10% powierzchni całkowitej ww. budynków dopuszcza się pozostawienie istniejącej liczby miejsc postojowych.

4. Dla terenu 8MW dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych zlokalizowanych na terenach 40KDW i 41KDW.

5. W obrębie terenów KDZ, KDL, KDD, 40KDW i 41KDW dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnych zatok parkingowych w formie zespołów stanowisk prostopadłych do jezdni lub pasów stanowisk równoległych do jezdni w miejscach niezagrożających bezpieczeństwu ruchu, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego.

§ 9.

Dla znajdujących się w obszarze objętym planem terenów, na których występują **grunty zmeliorowane oraz urządzenia melioracji wodnych**, ustala się nakaz utrzymania drożności rowów melioracyjnych oraz urządzeń melioracji wodnych; w przypadku kolizji urządzeń melioracji wodnych z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie na terenach sąsiednich.

§ 10.

Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, niezgodne z jego 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

§ 11.

1. W granicach terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN i 44MN** obowiązuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,1$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej:
 - a) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - $i=0,4$, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
 - b) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - $i=0,5$, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
 - c) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - $i=1,0$, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki;

- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż:
 - a) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 50%,
 - b) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 40%,
 - c) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 30%;
- 3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 2,0 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych;
- 4) w ramach scalania i podziału nieruchomości:
 - a) obowiązek zachowania następujących parametrów nieruchomości dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy w układzie wolnostojącym w obrębie terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 35MN, 36MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN i 44MN szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m oraz powierzchni działki nie mniejszej niż 1 500 m²,
 - dla zabudowy w układzie wolnostojącym w obrębie terenów niewymienionych w tir. 1 szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m oraz powierzchni działki nie mniejszej niż 800 m²,
 - dla zabudowy w układzie bliźniaczym szerokości frontu działki nie mniejszej niż 12 m oraz powierzchni działki nie mniejszej niż 400 m²,
 - dla zabudowy w układzie szeregowym szerokości frontu działki nie mniejszej niż 7,5 m oraz powierzchni działki nie mniejszej niż 200 m²,
 - b) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek na potrzeby infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 45 stopni do 90 stopni.

3. Dla terenów **MN** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania:
 - a) w obrębie terenów 33MN, 34MN i 37MN - zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym, nowe budynki mogą być lokalizowane wyłącznie w układzie szeregowym lub bliźniaczym,
 - b) w obrębie terenu 38MN - zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym, nowe budynki mogą być lokalizowane wyłącznie w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - c) w obrębie terenów niewymienionych w lit. a, b - zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym i bliźniaczym, nowe budynki mogą być lokalizowane wyłącznie w układzie wolnostojącym;
- 2) zakaz lokalizowania na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, przy czym zakaz nie dotyczy terenów 33MN, 34MN, 37MN i 38MN;
- 3) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych;
- 4) garaże dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako budynki połączone z budynkiem mieszkalnym;

5) zakaz lokalizowania:

- a) budynków mieszkalnych posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości do kalenicy przekraczającej 9 m,
- b) budynków garażowych o wysokości większej niż 3,5 m oraz o powierzchni całkowitej większej niż 50 m²;

6) obowiązek stosowania:

- a) na budynkach mieszkalnych - dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 28MN, 35MN, 36MN, 37MN i 40MN, dla których dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- b) na budynkach garażowych - dachów płaskich lub dwuspadowych;

7) obowiązek wykańczania elewacji budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 3 i 4;

8) zakaz stosowania na pokrycia dachów spadzistych materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, grafitu i szarości;

9) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania od strony terenów przestrzeni publicznej ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 0,3 m;

10) budynki i obiekty istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz te, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 9 mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowane istniejące parametry.

4. Dla terenów **MN** ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 6MN - z terenów 6KDW i 8KDW,
- 2) dla terenu 9MN - z terenów 8KDW i 9KDW,
- 3) w obrębie terenów niewymienionych w pkt 1 i 2 - obsługę z bezpośrednio przylegających do nich terenów dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnym, z uwzględnieniem ustaleń § 20 ust. 3.

5. Dla terenów **MN** ustala się zakaz - dla terenów przylegających do drogi powiatowej Nr 2410P, stanowiącej wschodnią granicę obszaru objętego planem - odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków do kanalizacji deszczowej i rowów przydrożnych ww. drogi.

§ 12.

1. W granicach terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U** i **12MN/U** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej.

2. W granicach terenów: **2MN/U, 3MN/U, 9MN/U, 10MN/U** i **11MN/U** dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zachowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z istniejącą w dniu wejścia w życie ustaleń planu lub objętą decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie ustaleń planu działalnością produkcyjną lub usługową;

3) przy przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy związanej z wymienioną w pkt 2 działalnością usługową oraz przy przebudowie zabudowy związanej z wymienioną w pkt 2 działalnością produkcyjną obowiązuje spełnienie warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. W obrębie terenów: **2MN/U**, **3MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U** i **11MN/U** w przypadku lokalizacji nowych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów związanych z prowadzoną działalnością usługową a także przebudowy istniejących obiektów związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną ustala się obowiązek stosowania urządzeń o niskim poziomie emisji hałasu oraz ich odpowiednie usytuowanie na działce, tak aby w możliwie najmniejszym stopniu oddziaływały na tereny znajdujące się w sąsiedztwie.

4. W granicach terenów **MN/U** dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie w ramach jednej działki budowlanej jednego budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług nieuciążliwych lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zachowanie istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz objętej decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie ustaleń planu zabudowy zagrodowej, z możliwością jej przebudowy zgodnie z ustaleniami ust. 5, 6 i 7;
- 3) zachowanie istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz objętej decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie ustaleń planu zabudowy związanej z funkcją produkcyjną;
- 4) przebudowę zabudowy o której mowa w pkt 3 - zgodnie z ustaleniami ust. 2, 3, 5, 6 i 7 - jeśli spełniać będzie warunki określone dla produkcji nieuciążliwej.

5. Dla terenów **MN/U** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,1$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,6$, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 35%;
- 3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 2,0 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych;
- 4) w ramach scalania i podziału nieruchomości:
 - a) obowiązek zachowania szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m oraz powierzchni działki nie mniejszej niż 800 m² dla nowo wydzielanych działek budowlanych,
 - b) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek na potrzeby infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 45 stopni do 90 stopni.

6. Dla terenów **MN/U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - z zastrzeżeniem ustaleń ust. 7;

- 2) zakaz lokalizowania na jednej działce budowlanej o powierzchni mniejszej niż 1 000 m² więcej niż jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego, przy czym zakaz ten nie dotyczy zabudowy zagrodowej;
- 3) zakaz lokalizowania na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego - usług nieuciążliwych;
- 4) zakaz lokalizowania:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości przekraczającej 10 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych:
 - na działkach posiadających powierzchnię mniejszą niż 1 000 m² - o wysokości większej niż 3,5 m oraz o powierzchni całkowitej większej niż 50 m²,
 - na działkach posiadających powierzchnię większą lub równą 1 000 m² - o wysokości większej niż 6 m, przy czym wysokość budynku gospodarczego i garażowego do okapu nie może być większa niż 3 m;
- 5) obowiązek stosowania:
 - a) na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U i 9MN/U, dla których dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - b) na budynkach garażowych i gospodarczych:
 - w granicach działek o powierzchni mniejszej niż 1 000 m² - dachów płaskich,
 - w granicach działek o powierzchni większej lub równej 1 000 m² - dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni;
- 6) obowiązek wykańczania elewacji budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 3 i 4, przy czym:
 - a) w granicach terenów: 4MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 12MN/U - dopuszcza się stosowanie do wykańczania elewacji nietynkowanej cegły licowej w kolorze naturalnym,
 - b) w granicach terenów: 3MN/U, 4MN/U, 6MN/U, 10MN/U - dopuszcza się stosowanie do wykańczania elewacji budynków usługowych i mieszkalno-usługowych szkła i blachy;
- 7) zakaz stosowania na pokrycia dachów spadzistych materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, grafitu i szarości;
- 8) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania od strony terenów przestrzeni publicznej ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 0,3 m;
- 9) budynki i obiekty istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz te, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8 mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowane istniejące parametry.

7. W obrębie terenów **MN/U** dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, jeżeli na sąsiedniej działce bezpośrednio przy tej granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku.

8. Dla terenów **MN/U** ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 5MN/U - z terenu 18KDW,
- 2) w obrębie terenów niewymienionych w pkt 1 - obsługę z bezpośrednio przylegających do nich terenów dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, z uwzględnieniem ustaleń § 20 ust. 3.

§ 13.

1. W granicach terenów oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW i 9MW** obowiązuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. W granicach terenów **MW** dopuszcza się budowę zespołów garaży, jako wbudowanych lub połączonych z budynkiem mieszkalnym, z możliwością lokalizowania miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych lub naziemnych tych budynków.

3. W granicach terenów oznaczonych symbolami: **3MW, 4MW, 5MW i 6MW** dopuszcza się budowę wyłącznie budynków mieszkalnych wielorodzinnych typu willa miejska z dopuszczeniem lokalizowania garaży jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

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

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,1$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej:
 - a) w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 3MW, 4MW, 5MW i 6MW - $i=0,8$, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
 - b) w obrębie terenu oznaczonego symbolem 8MW - $i=2,0$, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 55% powierzchni działki,
 - c) w obrębie terenów niewymienionych w lit. a, b - $i=1,5$, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 55% powierzchni działki;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż:
 - a) w obrębie terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 7MW, 8MW i 9MW - 25%,
 - b) w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 3MW, 4MW, 5MW i 6MW - 40%;
- 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;
- 4) obowiązek urządzenia ogólnodostępnych placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacyjnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych o minimalnej powierzchni:
 - a) w obrębie terenów: 1MW, 2MW, 4MW, 5MW, 6MW i 8MW - 400 m²,
 - b) w obrębie terenów niewymienionych w lit. a - nie ustala się;
- 5) w ramach scalania i podziału nieruchomości:
 - a) obowiązek zachowania dla nowo wydzielanej działki szerokości frontu nie mniejszej niż 40 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 500 m², przy czym parametry te nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek na potrzeby infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 45 stopni do 90 stopni.

5. Dla terenów **MW** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych;
- 2) zakaz lokalizowania budynków:
 - a) w obrębie terenów: 1MW, 2MW, 8MW - posiadających więcej niż cztery kondygnacje nadziemne oraz o wysokości przekraczającej 14,5 m,
 - b) w obrębie terenów: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 9MW - posiadających więcej niż trzy kondygnacje nadziemne oraz o wysokości przekraczającej 12,5 m;
- 3) obowiązek stosowania:
 - a) w obrębie terenów: 1MW, 2MW - dachów płaskich, z dopuszczeniem stosowania dachów zielonych,
 - b) w obrębie terenów: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW 7MW, 9MW - dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni lub dachów mansardowych, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich i dachów zielonych na częściach budynków przeznaczonych na garaże,
 - c) w obrębie terenu 8MW - dachów dwuspadowych lub wielospadowych w tym mansardowych o kącie nachylenia połaci nie mniejszej niż 15 stopni i nie większej niż 60 stopni, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich i dachów zielonych na częściach budynków przeznaczonych na garaże;
- 4) obowiązek wykańczania elewacji budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 3 i 4;
- 5) zakaz stosowania na pokrycia dachów spadzistych materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, grafitu i szarości;
- 6) budynki i obiekty istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz te, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt 1, 2, 3, 4 i 5 mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowane istniejące parametry.

6. Dla terenów **MW** ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 7MW - z terenu 4KDD,
- 2) w obrębie terenów niewymienionych w pkt 1 - obsługę z bezpośrednio przylegających do nich terenów dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń § 20 ust. 3.

§ 14.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **MW/U** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej.

2. W granicach terenu **MW/U** dopuszcza się budowę zespołów garaży, jako wbudowanych lub połączonych z budynkiem mieszkalnym, z możliwością lokalizowania miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych lub naziemnych tych budynków.

3. Dla terenu **MW/U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,1$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=1,4$, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35% powierzchni działki;

- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 25%;
- 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;
- 4) obowiązek urządzenia placu zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjnego dostępnego dla osób niepełnosprawnych.
- 5) w ramach scalania i podziału nieruchomości:
 - a) obowiązek zachowania dla nowo wydzielonej działki budowlanej szerokości frontu nie mniejszej niż 25 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 2 000 m², przy czym parametry te nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek na potrzeby infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
 - b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 45 stopni do 90 stopni.

4. Dla terenu **MW/U** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych;
- 2) zakaz lokalizowania budynków posiadających więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, oraz o wysokości przekraczającej 14,7 m;
- 3) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub o większej ilości spadków, w tym dachów mansardowych, o kącie nachylenia połąci nie mniejszym niż 15 stopni i nie większym niż 60 stopni, przy czym dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i dachów zielonych na częściach budynków przeznaczonych na garaże;
- 4) obowiązek wykańczania elewacji budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 3 i 4;
- 5) zakaz stosowania na pokrycia dachów spadzistych materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, grafitu i szarości;
- 6) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania od strony terenów przestrzeni publicznej ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 0,3 m;
- 7) budynki i obiekty istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz te, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6 mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowane istniejące parametry.

5. Dla terenu **MW/U** ustala się obsługę komunikacyjną z terenów 3KDZ, 2KDL i 19KDW, z uwzględnieniem ustaleń § 20 ust. 3.

§ 15.

1. W granicach terenów oznaczonych symbolami: **1U**, **2U** i **3U** obowiązuje przeznaczenie pod zabudowę usługową - usług nieuciążliwych.

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

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,1$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,5$, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki;

- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 25%;
- 3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 2,0 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych.
- 4) w ramach scalania i podziału nieruchomości:
 - a) obowiązek zachowania dla nowo wydzielonej działki budowlanej szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 800 m², przy czym parametry te nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek na potrzeby infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
 - b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 45 stopni do 90 stopni.

3. Dla terenów **U** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych;
- 2) zakaz lokalizowania budynków o wysokości przekraczającej 10 m;
- 3) dopuszcza się stosowanie dachów dowolnych;
- 4) obowiązek wykańczania elewacji budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1 pkt 3 i 4; dopuszcza się stosowanie szkła, blachy i elementów metalowych;
- 5) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania od strony terenów przestrzeni publicznej ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 0,3 m.

4. Dla terenów **U** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do nich terenów dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń § 20 ust. 3.

§ 16.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem: **UO** obowiązuje przeznaczenie pod zabudowę usługową - usług oświaty.

2. W granicach terenu **UO** dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy.

3. Dla terenu **UO** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,1$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,5$, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 30%;
- 3) w ramach scalania i podziału nieruchomości:
 - a) obowiązek zachowania dla nowo wydzielonej działki budowlanej szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 2 000 m², przy czym parametry te nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek na potrzeby infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 45 stopni do 90 stopni.

4. Dla terenu **UO** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych;
- 2) zakaz lokalizowania budynków o wysokości większej niż 12 m;
- 3) dopuszcza się stosowanie dachów dowolnych;
- 4) obowiązek wykańczania elewacji budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1 pkt 3 i 4 z dopuszczeniem stosowanie szkła i blachy;
- 5) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 0,3 m, przy czym dla boisk sportowych dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m.

5. Dla terenu **UO** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do niego terenów dróg publicznych.

§ 17.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **UO/ZP** obowiązuje przeznaczenie pod zabudowę usługową - usług oświaty lub zieleni urządzonej.

2. Dla terenu **UO/ZP** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,1$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,3$, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 60%;
- 3) w ramach scalania i podziału nieruchomości:
 - a) obowiązek zachowania dla nowo wydzielonej działki budowlanej szerokości frontu nie mniejszej niż 70 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 5 000 m², przy czym parametry te nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek na potrzeby infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
 - b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 45 stopni do 90 stopni.

3. Dla terenu **UO/ZP** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania budynków posiadających więcej niż trzy kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 11 m;
- 2) dopuszcza się stosowanie dachów dowolnych;
- 3) obowiązek wykańczania elewacji budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 3 i 4, przy czym dopuszcza się także stosowanie na budynkach gospodarczych nietynkowanej cegły licowej w kolorze naturalnym;
- 4) zakaz stosowania na pokrycia dachów materiałów innych niż dachówka ceramiczna w odcieniach czerwieni;

5) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 0,3 m.

4. Dla terenu **UO/ZP** ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 7KDD.

§ 18.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **ZP/U** obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe - pod zieleń urządzoną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - pod zabudowę usługową - usług nieuciążliwych.

2. Dla terenu **ZP/U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,1$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,35$, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35% powierzchni działki;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 50%;
- 3) wymóg zagospodarowania terenu zielenią z możliwością lokalizowania obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości 4 m, urządzeń rekreacyjnych, placów zabaw;
- 4) 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) w ramach scalania i podziału nieruchomości:

- a) obowiązek zachowania dla nowo wydzielonej działki budowlanej szerokości frontu nie mniejszej niż 60 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 7 000 m², przy czym parametry te nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek na potrzeby infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 45 stopni do 90 stopni.

3. Dla terenu **ZP/U** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku usługowego;
- 2) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) garaże dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku usługowego, w tym w kondygnację podziemną budynku, lub połączone z takim budynkiem;
- 4) zakaz lokalizowania budynków posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości przekraczającej 10 m;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów dowolnych;
- 6) obowiązek wykańczania elewacji budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 3 i 4; dopuszcza się stosowanie do wykańczania elewacji szkła i blachy;
- 7) zakaz stosowania na pokrycia dachów spadzistych materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, grafitu i szarości;

8) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 0,3 m.

4. Dla terenu **ZP/U** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do niego terenów dróg wewnętrznych.

§ 19.

1. W granicach terenów oznaczonych symbolami: **1ZP/WS, 2ZP/WS, 3ZP/WS, 4ZP/WS, 5ZP/WS, 6ZP/WS, 7ZP/WS, 8ZP/WS, 9ZP/WS, 10ZP/WS i 11ZP/WS** obowiązuje przeznaczenie pod zieleń urządzoną lub wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dla terenów **ZP/WS** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości 4 m oraz określonych w planie obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenów zielenią w formie parkowej, z wymogiem zachowania rodzimej roślinności i uwzględniania lokalnych warunków siedliskowych;
- 3) obowiązek zachowania istniejących cieków i zbiorników wodnych, przy czym ustalenia te nie dotyczą robót służących retencji wód i realizacji inwestycji celu publicznego określonych w planie; dopuszcza się możliwość budowy zbiorników wodnych, w tym przeznaczonych do podczyszczania wód opadowych i roztopowych;
- 4) obowiązek zachowania istniejącej rzeźby terenu, przy czym ustalenia te nie dotyczą robót służących retencji wód i realizacji inwestycji celu publicznego określonych w planie;
- 5) dopuszcza się możliwość budowy dróg rowerowych i pieszych lub pieszo-rowerowych;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń.

§ 20.

1. W granicach terenów oznaczonych symbolami: **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI, 10ZI, 11ZI, 12ZI, 13ZI, 14ZI, 15ZI, 16ZI, 17ZI, 18ZI, 19ZI, 20ZI, 21ZI, 22ZI, 23ZI, 24ZI, 25ZI, 26ZI, 27ZI, 28ZI, 29ZI i 30ZI** obowiązuje przeznaczenie pod zieleń izolacyjną.

2. Dla terenów **ZI** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, przy czym zakaz ten nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenów zielenią - z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3 oraz ust. 3;
- 3) obowiązek wprowadzenia pojedynczych rzędów drzew wzdłuż granic terenów:
 - a) 14ZI, 18ZI, 19ZI, 20ZI i 21ZI z terenem 3KDZ,
 - b) 3ZI, 9ZI, 10ZI, 11ZI, 16ZI, 17ZI, 28ZI, 29ZI i 30ZI z terenami: 3KDL i 4KDL,
 - c) 20ZI, 21ZI, 24ZI, 25ZI, 26ZI, 31ZI, 32ZI, 33ZI, 34ZI, 35ZI i 36ZI z terenem 3KDD,
 - d) 5ZI, 6ZI i 26ZI z terenami: 10KDW i 34KDW.

3. Na terenach **ZI** wprowadza się zakaz sytuowania zjazdów na działki budowlane, z wyłączeniem terenów:

- 1) **1ZI** - dla obsługi terenu 1MN;
- 2) **8ZI** - dla obsługi terenu 11MN;
- 3) **12ZI** - dla obsługi terenu 15MN;

- 4) **13ZI** - dla obsługi terenów 16MN i 18MN;
- 5) **14ZI** - dla obsługi terenów 20MN i MW/U;
- 6) **15ZI** - dla obsługi terenu 21MN;
- 7) **21ZI** - dla obsługi terenu 28MN, wyłącznie z drogi wewnętrznej 26KDW;
- 8) **22ZI** - dla obsługi terenów 29MN, 31MN i 33MN;
- 9) **28ZI** - dla obsługi terenu 4MW;
- 10) **29ZI** - dla obsługi terenu 5MW;
- 11) **30ZI** - dla obsługi terenu 6MW.

Rozdział 4.

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

§ 21.

1. Tereny dróg publicznych przeznaczone są do pełnienia funkcji komunikacyjnych oraz do lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i zieleni - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Powiązania układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniać będą: droga powiatowa Nr 2489P, droga powiatowa Nr 2410P oraz drogi gminne.

3. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów i działek położonych w sąsiedztwie terenu KDG (droga powiatowa Nr 2489P - ul. Kórnicka) odbywać się będzie z oznaczonych na rysunku planu przyległych dróg istniejących i nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem obsługi komunikacyjnej w pierwszej kolejności przez tereny KDW i KDD, a następnie przez tereny KDL, KDZ i KDG.

4. Dla położonych w obszarze objętym planem terenów dróg i ulic obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren **KDG** przeznaczony jest pod drogę publiczną powiatową (Nr 2489P), klasy głównej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu, szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. W pasie drogowym dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej oraz obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew;
- 2) tereny **1KDZ**, **2KDZ** i **3KDZ** przeznaczone są pod drogi publiczne gminne, klasy zbiorczej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) tereny **1KDL**, **2KDL** i **4KDL** przeznaczone są pod drogi publiczne gminne, klasy lokalnej, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren **3KDL** przeznaczony jest pod drogę publiczną gminną, klasy lokalnej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. W pasie drogowym dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej;
- 5) tereny **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD** i **7KDD** przeznaczone są pod drogi publiczne gminne, klasy dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22.

1. Tereny: **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 i 46KDW** przeznaczone są pod funkcję dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni.

2. Dla terenów dróg wewnętrznych ustala się szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23.

1. Teren **KDX** przeznaczony jest do pełnienia funkcji ciągu pieszo-jezdnego, z dopuszczeniem lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej i zieleni.

2. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego ustala się szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24.

1. Tereny: **1KDY, 2KDY, 3KDY, 4KDY, 5KDY, 6KDY i 7KDY** przeznaczone są do pełnienia funkcji ciągów pieszo-rowerowych, z dopuszczeniem lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej i zieleni.

2. Dla terenów ciągów pieszo-rowerowych ustala się szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25.

1. Obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie **uzbrojenia i wyposażenia terenu** zapewniać będą istniejące i rozbudowywane systemy infrastruktury technicznej.

2. Terenami przeznaczonymi do lokalizowania sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej są tereny: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągu pieszo-jezdnego, ciągów pieszo-rowerowych oraz tereny infrastruktury technicznej, a także inne tereny publiczne, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej poza tymi terenami.

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 istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
- b) rozbudowę sieci wodociągowej, w tym budowę nowych wodociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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 komunalnych i przemysłowych**:

- a) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych lub innych tymczasowych sposobów unieszkodliwiania ścieków wyłącznie 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 rozwiązań indywidualnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, jednak wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
- 3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej, wraz z niezbędnymi urządzeniami podczyszczającymi,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji tej sieci dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi lub inne, zgodne z przepisami odrębnymi, sposoby odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji tej sieci dopuszcza się inne, zgodne z przepisami odrębnymi, sposoby odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszo-rowerowych oraz placów i parkingów do kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji tej sieci dopuszcza się inne, zgodne z przepisami odrębnymi, sposoby odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
 - e) zakaz odprowadzania wód deszczowych i opadowych z terenów oznaczonych symbolami: U, MN/U, MW/U, MW i UO/ZP na teren KDG (droga powiatowa Nr 2489P - ul. Kórnicka) oraz z terenów MN na teren drogi powiatowej Nr 2410P (ul. Średzka – poza obszarem opracowania), zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się inne, zgodne z przepisami odrębnymi, sposoby odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy**:
- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów niskiego i średniego ciśnienia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) możliwość rozbudowy sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz lokalizowania budynków w granicach stref ochronnych gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia, z wyjątkiem budynków dopuszczonych przepisami odrębnymi; lokalizacja pozostałych obiektów budowlanych w obrębie tych stref możliwa jest na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) wymóg - podczas prowadzenia prac polegających na przebudowie lub remoncie istniejących gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia - wprowadzenia nowych stref ochronnych gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 5) 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) budowę, przebudowę i rozbudowę lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem ustaleń § 5 pkt 9;
- 6) w zakresie **zasilania w energię elektryczną**:
- a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki ze stacji 110/15 kV, za pomocą sieci kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych oraz możliwość przebudowy linii istniejących wraz ze zmianą lokalizacji poszczególnych słupów,
 - c) możliwość zachowania, zmiany lokalizacji, rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących stacji transformatorowych, w tym słupowych oraz lokalizowania nowych stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty kubaturowe,
 - d) dla terenów położonych w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują ustalenia § 5 pkt 14, przy czym w przypadku likwidacji, przebudowy lub skablowania linii średniego napięcia dopuszcza się możliwość zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem i na zasadach określonych w planie,
 - e) zakaz sadzenia pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
- 7) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:
- a) rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych i bezprzewodowych,
 - b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **G** obowiązuje przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną - gazownictwo.

2. Dla terenu **G** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji redukcyjnej gazu, z możliwością jej rozbudowy, modernizacji i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązek zagospodarowania zielenią terenu lub jego fragmentu niewykorzystanego pod budynki, obiekty infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu.

§ 27.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **IT** obowiązuje przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną - komunikacja.

2. Dla terenu **IT** ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej określonych w planie;

- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury komunikacyjnej oraz lokalizację miejsc postojowych z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) obowiązek zagospodarowania zielenią terenów lub ich fragmentów niewykorzystanych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz drogi, dojścia, dojazdy i miejsca postojowe.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

§ 28.

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30%.

§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 30.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ, OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCI ZAŁASEWO PO WSCHODNIEJ I ZACHODNIEJ STRONIE ULICY KÓRNICKIEJ- CZĘŚĆ II (POWIERZCHNIA OPRACOWANIA CA. 105 HA)

SKALA 1:2000

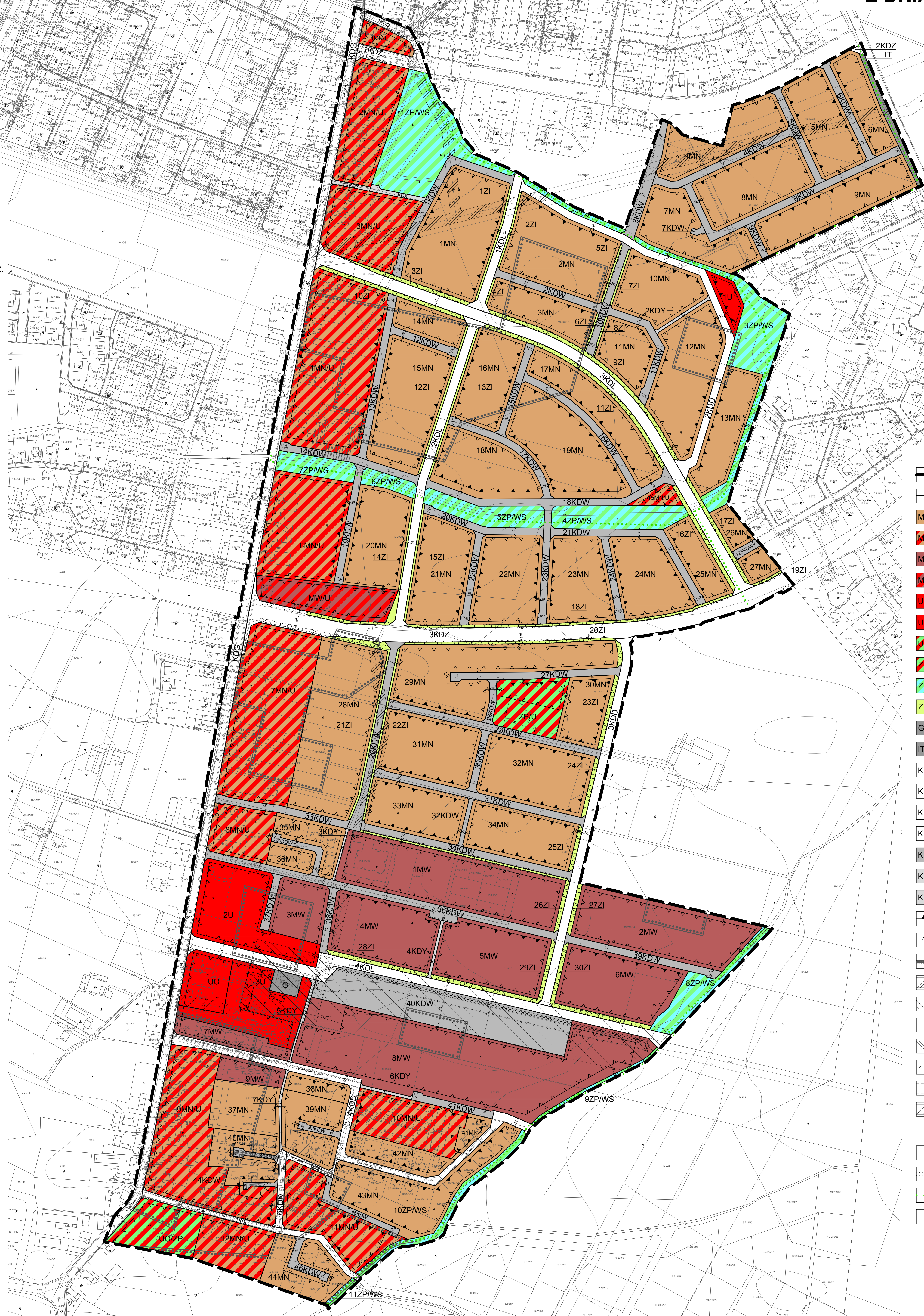
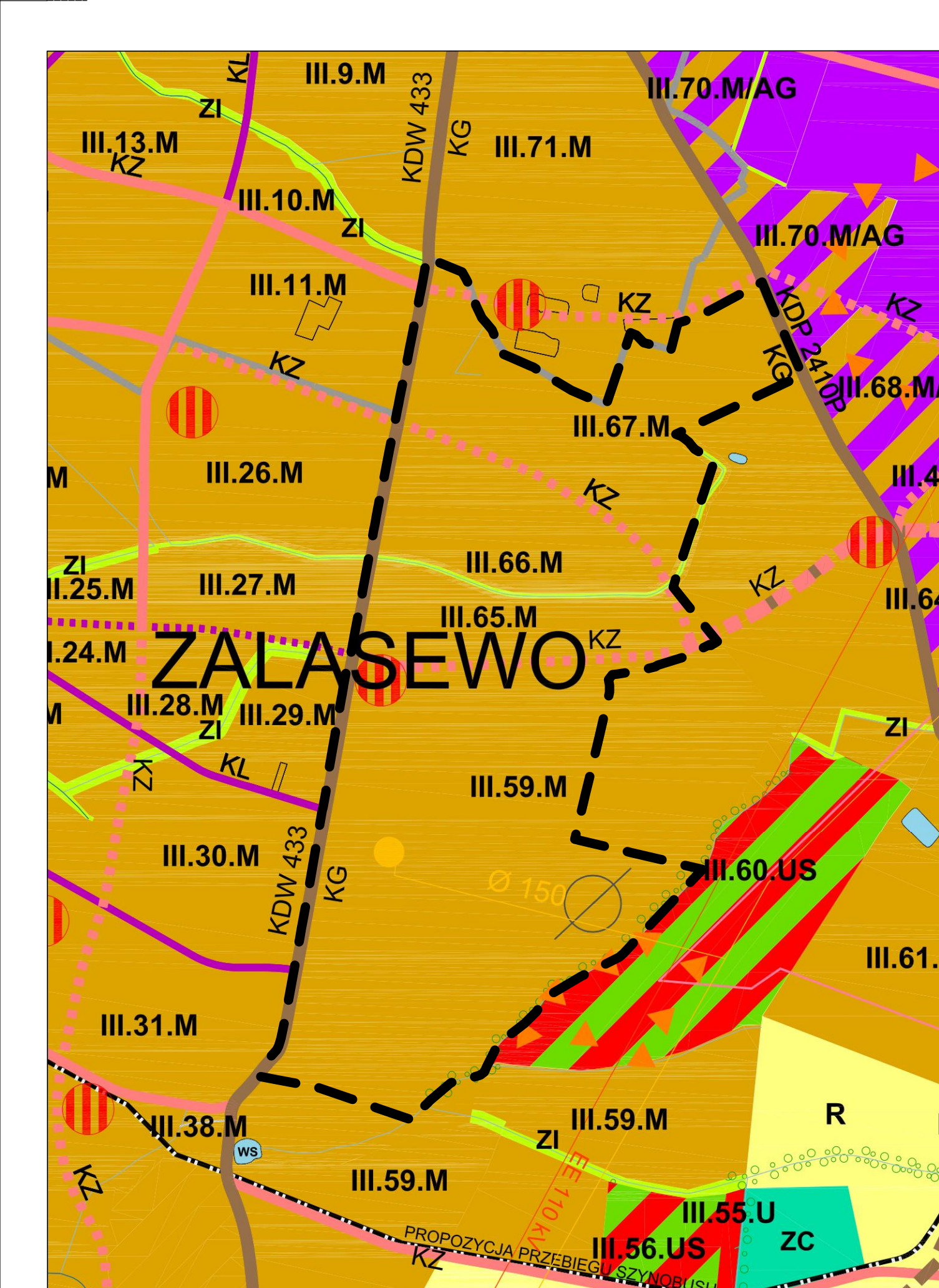
**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LII/562/2018
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Z DNIA 26 CZERWCA 2018 R.**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR X/51/2011 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU Z DNIA 29 MARCA 2011 R.

SKALA 1:10000

OZNACZENIA:

- GRANICA GMINY SWARZĘDZ
- GRANICA MIASTA SWARZĘDZ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z AKTYWIZACJĄ GOSPODARCZĄ
- TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ
- TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ Z MIELOPOWIERZCHNIOWYMI OBIEKTAMI HANDELOWYMI
- TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ Z OBIEKTAMI ZWIĄZANYMI Z KOMERCEM
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z WIELKOPOWIERZCHNIOWYMI OBIEKTAMI HANDELOWYMI
- TERENY PRZEJAZDU LOKALNEGO
- TERENY OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z KOMUNIKACJĄ
- TERENY ROLNICZE
- TERENY OBSŁUGI PRZEJAZDU W GOSPODARSTWACH ROLNICZYCH, WYDZIAŁACH GOSPODARSTWA I GOSPODARSTWACH LEŚNYCH WYDZIAŁACH
- TERENY ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA W GOSPODARSTWACH ROLNICZYCH, WYDZIAŁACH I WYDZIAŁACH
- TERENY ZELENIA WOSPODARSTWA
- TERENY ZELENIA WARTOŚCIOWEJ
- TERENY ZELENIA EDUKACYJNEJ
- TERENY ZELENIA OZNACZENIA
- TERENY OPOSIODŁY EGZAKWYBICJONISTÓW
- OBIĘTKI
- ZBIORNIKI OBRZEŻE
- KAWY
- ZALĘSIA
- TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ Z TERENEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ-GOSPODAROWANE OGPASAM
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GŁÓWNY PUNKT ZAGŁAWIA
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - UCZĘSZCZALNE SIECIOWE
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - UCZĘSZCZALNE SIECIOWE
- OBRZĘD NATURA 2000 DOLINA CIBRY
- ZAKŁ. PROJEKTOWANY ZESPÓŁ PRZEDROZCZO-KRAJOBRAZOWY DOLINY RZĘDY GŁÓWNA
- ZAKŁ. PROJEKTOWANY ZESPÓŁ PRZEDROZCZO-KRAJOBRAZOWY DOLINY RZĘDY MICHAŁOWA
- ZAKŁ. PROJEKTOWANY ZESPÓŁ PRZEDROZCZO-KRAJOBRAZOWY TERENY ŚRODOPOLNE
- GRANICA OCHRONY PAMIĘCI KRAJOBRAZOWO-KULTURALNEJ PŁASZCZYŻY ZIELONA
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEJ ZWIĄZANEJ Z ROŚLINIEM PODSTĘPA PŁ. OBRZĘDŁA PODSTĘPA: OBRZĘD W STREFIE OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEJ ZWIĄZANEJ Z ROŚLINIEM OTULINE PAMIĘCI
- STREFA O OCHRONY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- STREFA OODCYNIAWANA LOTNISKA - OGRANICZENIE W WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORII I HISTORYCZNEGO ZACHOWANIA OBRZĘDŁYCH MIASTA SWARZĘDZ
- WYKAZOWANIE OBRZĘDŁA TERENÓW CENTROPODROZCZOCH Z REALIZACJĄ USŁUG PODSTAWOWYCH W STREFIE POŁOŻONEJ
- WYKAZOWANIE OBRZĘDŁA TERENÓW CENTROPODROZCZOCH Z REALIZACJĄ USŁUG PODSTAWOWYCH W STREFIE CENTRALNEJ
- WYKAZOWANIE OBRZĘDŁA TERENÓW CENTROPODROZCZOCH Z REALIZACJĄ USŁUG PODSTAWOWYCH W STREFIE POŁOŻONEJ
- WYKAZOWANIE DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZEPISZCZNEGO, KDP
- WYKAZOWANIE DROGI GŁÓWNEJ, KG
- WYKAZOWANIE DROGI ZBIORCZEJ, KZ
- WYKAZOWANIE DROGI LOKALNEJ, KL
- WYKAZOWANIE DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZEPISZCZNEGO, KDP
- WYKAZOWANIE DROGI GŁÓWNEJ, KG
- WYKAZOWANIE DROGI ZBIORCZEJ, KZ
- WYKAZOWANIE DROGI LOKALNEJ, KL
- WYKAZOWANIE URZĄD KOMUNIKACYJNY POZA GRANICAMI GMINY SWARZĘDZ
- WYKAZOWANIE URZĄD KOMUNIKACYJNY POZA GRANICAMI GMINY SWARZĘDZ
- WYKAZOWANIE URZĄD KOMUNIKACYJNY POZA GRANICAMI GMINY SWARZĘDZ
- WYKAZOWANIE URZĄD KOMUNIKACYJNY POZA GRANICAMI GMINY SWARZĘDZ
- KDK DROGA KRAJOWA
- KKW DROGA WOGUEWODNA
- KKP DROGA POBUDOWA
- KDP DROGA WYKAZOWANA
- TERENY ZAKAZOWE
- TERENY KOLEJOWE
- TERENY POTENCJALNEGO WYDOBYCZA GAZU ZŁAZNEGO
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
- WYKAZOWANIE WYDOBYCZA GAZU
- WYKAZOWANIE GAZOWY
- OBRZĘD WOD
- KOPCZY
- ZŁAZOWY OBRZĘD SIEKIERO-S
- TERENY POTENCJALNEGO WYDOBYCZA KRWISZYWA
- WYKAZOWANIE SZYBNIKÓW



- OZNACZENIA NA RYSUNKU:**
- Granica obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MN/U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciągliwej
 - MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MW/U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciągliwej
 - U Tereny zabudowy usługowej nieuciągliwej
 - UO Tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty
 - UO/ZP Tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty lub zieleni urządzonej
 - ZP/WS Tereny zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej nieuciągliwej
 - ZI Tereny zieleni izolacyjnej
 - G Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
 - IT Tereny infrastruktury technicznej (z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej)
 - KDG Tereny dróg publicznych klasy głównej
 - KDZ Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
 - KDL Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
 - KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
 - KDW Tereny dróg wewnętrznych
 - KDX Tereny publicznego ciągu pieszo-jezdnego
 - KDY Tereny publicznych ciągów pieszo-rollerowych
 - ▲ Obowiązuje linie zabudowy
 - ▲ Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - Archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej
 - Zasięg stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV
 - Zasięg stref ochronnych gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia
 - Przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia
 - Zasięg strefy ochronnej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia
 - Przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia przeznaczzonego do likwidacji
 - Zasięg strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia przeznaczzonej do likwidacji
 - Zasięg strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV przeznaczonych do likwidacji
- Oznaczenia dodatkowe:**
- ↓ Kapliczki i krzyże
 - Orientacyjna lokalizacja szpalterów i rzędów drzew
 - Orientacyjny przebieg ścieżek rowerowych
 - ← Orientacyjna lokalizacja zjazdów
- Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław-Gniezno" oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 144 "Wielkopolska Dolina Kopalna"

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/562/2018
 Rady Miejskiej w Swarzędzu
 z dnia 26 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego tereny położone w miejscowości Zalasewo po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Kórnickiej - część II (powierzchnia opracowania ca. 105 ha)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Miejska w Swarzędzu, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego tereny położone w miejscowości Zalasewo po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Kórnickiej - część II (powierzchnia opracowania ca. 105 ha), w trybie wyłożenia do publicznego wglądu – rozstrzyga, co następuje:

Rozdział 1.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 19 września 2013 r. do 11 października 2013 r., termin składania uwag do 25 października 2013 r. (I wyłożenie).

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					edycja z wyłożenia do publicznego wglądu	edycja skierowana do uchwalenia	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	25.10.2013 r.	osoba fizyczna	Wnosi, że: 1. projekt planu ustala niezgodne z prawem lub niewłaściwe i niejasne rozwiązania w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych; 2. ustalenia dotyczące lokalizacji ogrodzeń są	cały obszar planu				1.1. X 1.2. X 1.3. X 1.4. X 1.5.	1.1. 1.2. 1.3. 1.4.1.5. 1.6. 1.7. 1.8. 1.9. 1.10. 1.11. Uwagi nie mogą być rozpatrzone, ponieważ zgłaszający uwagi nie odniósł się do konkretnych ustaleń niniejszego

			<p>wadliwe i utrudniają ich realizację;</p> <p>3. ustalenia projektu planu odnoszące się do przepisów odrębnych ograniczają prawa użytkowników przestrzeni;</p> <p>4. w projekcie planu w sposób niejasny skategoryzowano przedsięwzięcia „pod względem parametrów ochrony środowiska”;</p> <p>5. sposób „ustalania intensywności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz mieszkaniowo – usługowej” jest niejasny;</p> <p>6. projekt planu zawiera „niejasne zapisy dotyczące kwestii oddziaływania przedsięwzięć lokowanych na poszczególnych terenach”;</p> <p>7. pomiędzy rysunkiem projektu planu a tekstem projektu planu w zakresie dróg wewnętrznych występuje sprzeczność;</p> <p>8. projekt planu zawiera ustalenia „nie mające charakteru normującego zagospodarowanie przestrzenne”;</p> <p>9. definicje pojęć użytych w projekcie planu są błędne;</p> <p>10. tekst projektu planu „w wielu partiach”, pod względem językowym, jest niepoprawnie napisany;</p> <p>11. „ustalenia dotyczące scalania i podziału” są wadliwe.</p>					<p>X</p> <p>1.6. X</p> <p>1.7. X</p> <p>1.8. X</p> <p>1.9. X</p> <p>1.10. X</p> <p>1.11. X</p>	<p>projektu planu i nie sprecyzował, jakich zmian oczekuje.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

Rozdział 2.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13 lutego 2014 r. do 7 marca 2014 r., termin składania uwag do 21 marca 2014 r. (II wyłożenie).

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					edycja z wyłożenia do publicznego wglądu	edycja skierowana do uchwalenia	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	14.02.2014 r.	osoba fizyczna	Wnoszą o: zaprojektowanie i wykonanie wjazdu od ul. Średzkiej na ulicę nr 38.KDW, umożliwiając dostęp ciężkimi maszynami rolniczymi do przedmiotowych działek;	Dz. nr : 148/2, 148/3 obręb 19 Zalasewo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 50.MN, 51.MN, 52.MN, 53.MN, 54.MN, 55.MN i 56.MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 4.ZP/WS - Teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych; 17.KDD - Teren drogi publicznej – dojazdowej; 35.KDW, 36.KDW, 37.KDW, 38.KDW, 39.KDW i 40.KDW - Tereny dróg wewnętrznych 1.IT - Teren infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej, 7.KDZ – Teren drogi publicznej zbiorczej.	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2KDZ - Teren drogi publicznej klasy zbiorczej; 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW - Tereny dróg wewnętrznych; IT - Teren infrastruktury technicznej (z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej).		X	Uwzględnienie uwagi w zakresie dopuszczenia zjazdu z ul. Średzkiej na drogę wewnętrzną 38.KDW (<i>obecnie 8KDW</i>) jest niemożliwe, w związku ze stanowiskiem Zarządu Dróg Powiatowych. W ramach uzgodnień projektu planu Zarząd Dróg Powiatowych kategorycznie zakazał lokalizowania zjazdów na tereny 70MN i 71MN (<i>obecnie 6MN i 9MN</i>) z ul. Średzkiej. Ponadto, przedmiotowe działki mają zapewnioną obsługę komunikacyjną z działki nr ew.: 3664/2, graniczącej z działką nr ew. 148/2 od północy oraz poprzez istniejący układ komunikacyjny, graniczący z działką nr ew. 148/2 od południa. Przedmiotowe działki są przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której zaprojektowano

									niezbędny układ komunikacyjny.
2.	21.03.2014 r.	osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie przedmiotowych działek dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej.	Dz. nr : 207, 208 obręb 19 Zalasewo (działka nr 208 poza obszarem opracowania)	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 83.MN, 84.MN, 90.MN i 91.MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 20.ZP/WS – Teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych; 15.ZI, 42.ZI, 43.ZI i 48.ZI - Tereny zieleni izolacyjnej, 3.KDL - Teren drogi publicznej lokalnej; 18.KDD - Teren drogi publicznej dojazdowej; 62.KDW, 63.KDW, 65.KDW, 70.KDW i 71.KDW - Tereny dróg wewnętrznych; 14.KDX i 16.KDX – Tereny ciągów pieszo-rowerowych; 3.KP - Teren placu publicznego	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 33MN, 34MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 22ZI, 25ZI, 26ZI - Tereny zieleni izolacyjnej; 3KDD - Teren drogi publicznej dojazdowej; 26KDW, 31KDW, 32KDW, 34KDW - Tereny dróg wewnętrznych.		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona gdyż jest niezgodna z ustaleniami Studium, zgodnie z którym teren objęty uwagą został przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

Rozdział 3.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 maja 2015 r. do 19 czerwca 2015 r., termin składania uwag do 3 lipca 2015 r. (III wyłożenie).

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					edycja z wyłożenia do publicznego wglądu	edycja skierowana do uchwalenia	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	01.07.2015 r.	osoba prawna	Składa uwagę, w której wnosi o zmianę ustaleń §2 pkt. 28 w sposób następujący: „szpalerze drzew - należy przez to rozumieć szereg drzew nasadzonych w uporządkowany sposób wzdłuż jednej lub więcej linii prostej lub wzdłuż innej	cały obszar planu	§2 pkt. 28 „szpalerze drzew - należy przez to rozumieć dwa szeregi drzew tworzące aleję”			X	Uwaga nieuwzględniona, gdyż szpaler drzew charakteryzuje się tym, iż są to dwa szeregi drzew tworzące aleję. Ponadto złożona uwaga nie ma związku z inwestycją prowadzoną przez

			linii określonej projektem”.						firmę, gdyż na jej obszarze plan nie ustala wymogu wprowadzenia szpaleru drzew.
2.	01.07.2015 r.	osoba prawna	Składa uwagę, w której wnosi o zmianę ustaleń §15 ust. 6 pkt. 1 w sposób następujący: 1. „obowiązek zachowania dla nowej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m ² .” 2. „Dopuszcza się podział terenu, mający na celu wyodrębnienie własności lokali wraz z gruntem.”	Tereny oznaczone symbolem MW	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	2.1. X częściowo	2.1. X częściowo 2.2. X	2.1. Uwaga częściowo uwzględniona poprzez wprowadzenia 1500 m ² - jako minimalnej powierzchni działki budowlanej. Wprowadzenie mniejszej powierzchni jest niezgodne z ustaleniami Studium. 2.2. Uwaga nieuwzględniona, gdyż podziały nieruchomości mające na celu wyodrębnienie własności lokali wraz z gruntem są dopuszczalne niezależnie od ustaleń planu w oparciu o Art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3.	01.07.2015 r.	osoba prawna	Składa uwagę, w której wnosi o wykreślenie z §24 ust. 3 pkt 23 o treści „na terenie 51.ZI - dla obsługi terenów 35.MN/U i 6.MW”, w związku z przesunięciem drogi 6.KDL w całości na teren działki nr 213.	---	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 50.ZI - Teren zieleni izolacyjnej	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 28ZI - Teren zieleni izolacyjnej		X	W uwadze błędnie zacytowano ustalenia §24 ust. 3 pkt. 23. Uwaga nieuwzględniona, gdyż po przesunięciu drogi 6.KDL (o szerokości 12 m - <i>obecnie 4KDL</i>) w całości na teren działki nr 213, z terenów 50.ZI, 47.ZI i 48.ZI (<i>obecnie 28ZI, 29ZI i 30ZI</i>) pozostanie pas terenu szerokości 6 m przeznaczony dla zieleni izolacyjnej, stanowiący bufor pomiędzy zabudową wielorodzinną a jednorodziną, z rzędem drzew dodatkowo izolujących te dwa rodzaje

4.	01.07.2015 r.	osoba prawna	Składa uwagę, w której wnosi o zmianę rysunku planu w sposób następujący: zlikwidować obszar 50.ZI	Dz. nr 217/1, 213, obręb 19 Zalasewo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 50.ZI - przeznaczonego dla zieleni izolacyjnej.	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 28ZI - Teren zieleni izolacyjnej.		X	zabudowy. Uwaga nieuwzględniona, gdyż po przesunięciu drogi 6.KDL (o szerokości 12 m - <i>obecnie 4KDL</i>) w całości na teren działki nr 213, z terenów 50.ZI, 47.ZI i 48.ZI (<i>obecnie 28ZI, 29ZI i 30ZI</i>) pozostanie pas terenu szerokości 6 m przeznaczony dla zieleni izolacyjnej, stanowiącej bufor pomiędzy zabudową wielorodzinną a jednorodziną, z rzędem drzew dodatkowo izolujących te dwa rodzaje zabudowy.
5.	24.06.2015 r.	osoba fizyczna	Składa uwagę, w której: Nie wyraża zgody na plan budowy drogi 21.KDD, ze względu na: - obecny brak przejeźdźności (zmiana kategorii przy 15.KDX); - odległość pomiędzy progiem budynku a ciągiem drogowym wynosiłaby 2,5m szerokości; - teren 96.MN przeznaczono pod zabudowę jednorodziną z dojazdem od ul. Kórnickiej; - korzystanie od 25 lat z dojazdu do zabudowań gospodarczych od strony ul. Sielskiej (20.KDD). Dojazd ten jest niezbędny do prawidłowego funkcjonowania gospodarstwa.	Dz. nr 226/6 obręb 19 Zalasewo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 98.MN - przeznaczonego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 21.KDD - przeznaczonego pod drogę publiczną - dojazdową.	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 39MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 42KDW - Teren drogi wewnętrznej, 7KDY - Teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego.	X częściowo	X częściowo	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej całkowitej likwidacji drogi 21.KDD (<i>obecnie 6KDD</i>). Całkowita likwidacja drogi 21.KDD uniemożliwi zagospodarowanie działki 228/2. Uwagę uwzględniono częściowo poprzez likwidację centralnego odcinka drogi 21.KDD przylegającego do zabudowań na działce nr 226/6.
6.	06.07.2015r.	osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o: 1. dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym i bliźniaczym	Dz. nr 207, 206/7, obręb 19 Zalasewo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 85.MN, 86.MN, 92.MN, 93.MN - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 33MN, 34MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 22ZI, 25ZI, 26ZI - Tereny	6.1. X częściowo	6.1. X częściowo 6.2. X 6.3.	6.1. Uwaga uwzględniona w części w zakresie dopuszczenia zabudowy w układzie szeregowym

			<p>w granicach terenów oznaczonych działkami 85.MN, 86.MN, 92.MN, 93.MN,</p> <p>a) o następujących parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 kondygnacyjne (w tym poddasze użytkowe), - wysokość do 12m, - 30-450 kąty nachylenia dachów; <p>2. ewentualnie: dopuszczenie w granicach terenów oznaczonych działkami 85.MN, 86.MN, 92.MN, 93.MN zabudowy wielorodzinnej;</p> <p>3. usunięcie fragmentów pasa zieleni izolacyjnej oznaczonej 26.ZI na odcinkach przecinających tereny przeznaczone do pełnienia funkcji dróg wewnętrznych 60.KDW i 61.KDW;</p> <p>4. zwężenie terenu 56.KDW na wysokości 85.MN i 61.KDW do szerokości 10 m, a w pozostałej po zwężeniu szerokości tego odcinka, oraz części 26.ZI wyznaczenie terenu przeznaczonego do pełnienia funkcji placów publicznych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i zieleni (przywrócenie terenu oznaczonego jako 3.KP w poprzednim projekcie planu).</p>	<p>jednorodzinnej; 15.ZI, 26.ZI, 43.ZI, 44.ZI - przeznaczonych dla zieleni izolacyjnej; 55.KDW, 56.KDW, 60.KDW, 61.KDW, 70.KDW, 71.KDW - przeznaczonych pod drogi wewnętrzne; 14.KDX, 17.KDX - przeznaczonych pod ciągi pieszo-rowerowe.</p>	<p>zieleni izolacyjnej; 3KDD - Teren drogi publicznej dojazdowej; 26KDW, 31KDW, 32KDW, 34KDW - Tereny dróg wewnętrznych.</p>		<p>X 6.4. X</p>	<p>i bliźniaczym w terenach 85.MN i 86.MN (<i>obecnie 33MN i 34MN</i>) Uwaga nie została uwzględniona w części w zakresie wysokości budynków, gdyż na całym obszarze objętym planem dla terenów MN maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej została określona na 2 kondygnacje i 9 m 6.2. Uwaga nie może zostać uwzględniona gdyż jest niezgodna z ustaleniami Studium, zgodnie z którym teren objęty uwagą został przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>6.3. Drogi 60.KDW i 61.KDW (<i>obecnie 31KDW i 34KDW</i>) mają zapewnioną wystarczającą obsługę z drogi 18.KDD (<i>obecnie 3KDD</i>).</p> <p>6.4. Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż droga 56.KDW (<i>obecnie 26KDW</i>) musi się kończyć placem do</p>
--	--	--	--	--	--	--	-------------------------	---

									zawracania. W poprzedniej wersji projektu planu nie było to konieczne, gdyż droga ta była drogą publiczną i miała kontynuację aż do ul. Spacerowej. Ponadto nie ma sensu wydzielania placu publicznego obsługiwane przez drogi wewnętrzne (w poprzedniej wersji planu plac przylegał do drogi publicznej).
7.	03.07.2015 r.	osoba prawna	Składa uwagę, w której wnosi o zmianę przeznaczenia terenów 83.MN, 84.MN, 85.MN, 86.MN, 35.MNU, 36.MNU na MW, MWU. Dałoby to możliwość kontynuacji zabudowy wielorodzinnej czterokondygnacyjnej dla całego zwartego obszaru zabudowy bez mieszania funkcji.	---	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 83.MN, 84.MN, 85.MN, 86.MN - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 35.MN/U, 36.MN/U - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 31MN,32MN, 33MN, 34MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 4MN, 5MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	X częściowo	X częściowo	Uwaga uwzględniona w części w zakresie przeznaczenia terenów wcześniej oznaczonych symbolami 35MN/U i 36/MN/U (<i>obecnie część terenów 4MW i 5MW</i>) na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie przeznaczenia terenów 83MN, 84MN,85MN i 86MN (<i>obecnie 31MN, 32MN, 33MN, 34MN</i>) na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z powodu niezgodności z ustaleniami Studium, zgodnie z którym teren objęty uwagą został przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt

									planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Tym niemniej, z uwagi na wydaną decyzję o warunkach zabudowy, na terenach 85.MW, 86.MW dopuszczono zabudowę szeregową (obecnie 33MN i 34MN).
8.	23.06.2015 r.	osoba fizyczna	Składają uwagę, w której wnoszą o zaprojektowanie układu komunikacyjnego na ich działkach tak, tak aby drogi o numerach 35.KDW, 38.KDW, 39.KDW posiadały wjazdy (skrzyżowania) z ulic Staniewskiego i Średzkiej.	Dz. nr 148/2, 148/3, obręb 19 Zalasewo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 52.MN, 53.MN, 54.MN, 55.MN, 56.MN, 57.MN, 58.MN - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 1.IT - przeznaczonego na potrzeby infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej; 7.KDZ - przeznaczonego pod drogę publiczną - zbiorczą; 17.KDD - przeznaczonego pod drogę publiczną - dojazdową; 35.KDW, 36.KDW, 37.KDW, 38.KDW, 39.KDW, 40.KDW - przeznaczonych pod drogi wewnętrzne.	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2KDZ - Teren drogi publicznej klasy zbiorczej; 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW - Tereny dróg wewnętrznych; IT - Teren infrastruktury technicznej (z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej).	X częściowo	X częściowo	Uwaga uwzględniona w części w zakresie dopuszczenia włączenia dróg wewnętrznych 35KDW i 39KDW do ulicy Staniewskiego (obecnie 5KDW i 6KDW). Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie dopuszczenia zjazdu z ul. Średzkiej na drogę wewnętrzną 38.KDW (obecnie 8KDW) jest niemożliwe, w związku ze stanowiskiem Zarządu Dróg Powiatowych. W ramach uzgodnień projektu planu Zarząd Dróg Powiatowych kategorycznie zakazał lokalizowania zjazdów na tereny 70MN i 71MN (obecnie 6MN i 9MN) z ul. Średzkiej. Ponadto, przedmiotowe działki mają zapewnioną obsługę komunikacyjną z działki nr ew.:

									3664/2, graniczącej z działką nr ew. 148/2 od północy oraz poprzez istniejący układ komunikacyjny, graniczący działką nr ew. 148/2 od południa. Przedmiotowe działki są przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której zaprojektowano niezbędny układ komunikacyjny.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Rozdział 4.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3 maja 2016 r. do 2 czerwca 2016 r., termin składania uwag do 22 czerwca 2016 r. (IV wyłożenie).

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					edycja z wyłożenia do publicznego wglądu	edycja skierowana do uchwalenia	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	14.06.2016 r.	osoba prawna	Składa uwagę, w której wnosi o dopisanie w § 4 ust. 2 pkt 4): "na terenie 6MW dopuszcza się lokalizację pylonu reklamowego o wysokości max. 22m i całkowitej powierzchni ekspozycyjnej do 15m²".	---	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 6MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 8MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.		X	Z uwagi na nadmiar reklam lokalizowanych w przestrzeni należy dążyć do ich ograniczenia. Dlatego w planie dopuszczono reklamy tylko na terenach, na których dopuszczona jest działalność gospodarcza, natomiast na terenach mieszkaniowych dopuszczono jedynie szyldy.
2.	01.07.2015 r.	osoba prawna	Składa uwagę, w której wnosi aby w § 2 ust. 2 pkt 26) zamiast słów "stosunek powierzchni całkowitej zabudowy" zapisać	cały obszar planu			X częściowo	X częściowo	Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez rezygnację z definicji wskaźnika intensywności

			"stosunek powierzchni całkowitej budynków".						zabudowy „i”. Definicja ta jest zapisana w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako "wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej".
3.	14.06.2016 r.	osoba prawna	Składa uwagę, w której wnosi o dopisanie w § 8, ust. 5 następującej treści "do bilansu miejsc postojowych dla terenu 6MW dopuszcza się włączenie miejsc postojowych zaprojektowanych w liniach rozgraniczenia ulic oznaczonych symbolami 6KDL i 92KDW".	---	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 6MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 6KDL - Teren drogi publicznej klasy lokalnej; 92KDW - Teren drogi wewnętrznej.	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 8MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 4KDL - Teren drogi publicznej klasy lokalnej, 41KDW - Teren drogi wewnętrznej	X częściowo	X częściowo	Uwaga uwzględniona w części poprzez wprowadzenie zapisu o możliwości bilansowania miejsc postojowych zlokalizowanych na terenach dróg publicznych i wewnętrznych tylko dla miejsc postojowych istniejących w dniu wejścia w życie planu lub objętych prawomocnym pozwoleniem na budowę.
4.	21.06.2016 r.	osoba prawna	Składa uwagę, w której wnosi o zmianę § 30 ust. 4, pkt 2) lit. b) na następujący: "b) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych lub innych tymczasowych sposobów unieszkodliwiania ścieków wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, jednak wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej o odpowiedniej przepustowości."	cały obszar planu				X	Odprowadzanie ścieków regulowane jest przepisami odrębnymi, w zgodzie z którymi należy kształtować zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5.	14.06.2016 r.	osoba prawna	Składa uwagę, w której wnosi aby rozszerzyć drogę oznaczoną symbolem 6KDL o drogi lokalne i miejsca postojowe zaprojektowane na części terenu 6MW. Granica terenu drogi 6KDL powinna przebiegać w odległości 4m od nieprzekraczalnej linii zabudowy budynków - zgodnie z załączonym rysunkiem.	---	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 6MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 6KDL - Teren drogi publicznej klasy lokalnej.	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 8MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 4KDL - Teren drogi publicznej klasy lokalnej.		X	Uwaga nieuwzględniona, gdyż gmina nie przewiduje tak istotnego zwiększenia szerokości pasa drogi 6KDL (<i>obecnie 4KDL</i>). Takie rozwiązanie nie leży w interesie gminy. Miejsca parkingowe dla planowanych inwestycji winny być realizowane nie w ramach pasów dróg publicznych ale na terenach obejmowanych tymi inwestycjami.
6.	06.06.2016 r.	osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnioskuję o dopuszczenie zabudowy bliźniaczej na wnioskowanym terenie (teren 117MN, działka nr 224/21).	Działka nr 224/21, obręb 19 Zalasewo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 117MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 18ZP/WS - Teren zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych.	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 43MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 10ZP/WS - Teren zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych.		X	Uwaga nieuwzględniona, gdyż działka 224/21 położona jest nad ciekami. W okolicy cieku zabudowa nie powinna być intensywna dla zapewnienia wymiany powietrza i swobody spływu wód powierzchniowych i podziemnych. Ponadto w sąsiedztwie działki 224/21 znajduje się zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca.
7.	24.06.2016 r.	osoba prawna	Składa uwagę, w której wnosi o: 1. Dopuszczenie na terenach 95MN, 97MN, 103MN i 104MN dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego z wysokością kalenicy do 12 m. 2. Dopuszczenie na terenie 27MN/U zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usługowiec nieuciążliwych.	Działki nr 206/6, 207/3, obręb 19 Zalasewo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 95MN, 97MN, 103MN, 104MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 27MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej; 42ZI, 43ZI, 44ZI, 45ZI, 46 ZI - Tereny zieleni izolacyjnej; 84KDW, 85KDW, 86KDW	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 33MN, 34MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 7MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej; 22ZI, 25ZI, 26ZI - Tereny zieleni izolacyjnej; 3KDD - Teren drogi publicznej dojazdowej; 26KDW, 31KDW, 32KDW,	7.2. X częściowo	7.1. X 7.2. X częściowo	7.1. Zwiększenie wysokości zabudowy na wnioskowanym terenie nie zostało uwzględnione, gdyż na całym obszarze objętym planem dla terenów MN maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej została określona na 2 kondygnacje i 9 m. 7.2. Uwaga częściowo uwzględniona poprzez

					- Tereny dróg wewnętrznych.	34KDW - Tereny dróg wewnętrznych.			dopuszczenie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym wraz z usługami nieuciążliwymi. Nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy bliźniaczej ze względu na brak takiej zabudowy w sąsiedztwie.
8.	22.06.2016 r.	osoba fizyczna	Składa uwagę, w której: 1. Zgłasza sprzeciw wobec wprowadzenia na terenie oznaczonym w "Planie" jako 91MN zakazu wydzielenia działek o powierzchni mniejszej niż 1500 mkw. Na podstawie sąsiedztwa wnioskuje o wprowadzenie do "Planu" zapisów pozwalających na wydzielenie z działki 206/7 działek o maksymalnej powierzchni 700 mkw. 2. Zgłasza sprzeciw wobec wprowadzenia na terenie oznaczonym w "Planie" jako 91MN zabudowy wyłącznie mieszkalnej jednorodzinnej. Wnosi o wprowadzenie do "Planu" zapisów pozwalających na zabudowę działki 206/7 lub każdej z działek powstałych w wyniku jej podziału, alternatywnie budynkiem mieszkalnym lub budynkiem usług nieuciążliwych.	Działka nr 206/7, obręb 19 Zalasewo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 91MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 84KDW - Teren drogi wewnętrznej.	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 28MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 33KDW - Teren drogi wewnętrznej		8.1. X 8.2. X	8.1. Działka nr 206/7 położona jest w jednostce III.59.M wyznaczonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, dla której przewidziano lokalizowanie ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o charakterze rezydencjonalnym na działkach o powierzchni minimum 1500 m ² . Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). 8.2. Uwaga nieuwzględniona ze

									względu na protesty mieszkańców dotyczące lokalizowania nowych usług na terenie objętym planem. Niezależnie, zgodnie z Prawem budowlanym, w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego dopuszczalne jest wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
9.	11.06.2016 r.	osoba fizyczna	Składają uwagę, w której proszą o umieszczenie w projekcie miejscowego planu wjazdu na działki 148/2 i 148/3 w Zalasewie z ul. Średzkiej w ulicę 49KDW	Działki nr 148/2, 148/3, obręb 19 Zalasewo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 1IT - Teren infrastruktury technicznej (z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej); 5KDZ - Teren drogi publicznej klasy zbiorczej; 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW - Tereny dróg wewnętrznych.	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2KDZ - Teren drogi publicznej klasy zbiorczej; 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW - Tereny dróg wewnętrznych; IT - Teren infrastruktury technicznej (z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej).		X	Uwzględnienie uwagi w zakresie dopuszczenia zjazdu z ul. Średzkiej na drogę wewnętrzną 49KDW (obecnie 8KDW) jest niemożliwe, w związku ze stanowiskiem Zarządu Dróg Powiatowych. W ramach uzgodnień projektu planu Zarząd Dróg Powiatowych kategorycznie zakazał lokalizowania zjazdów na tereny 70MN i 71MN (obecnie 6MN i 9MN) z ul. Średzkiej. Ponadto, przedmiotowe działki mają zapewnioną obsługę komunikacyjną z działki nr ew.: 3664/2, graniczącej z działką nr ew. 148/2 od północy oraz poprzez istniejący układ komunikacyjny, graniczący z działką

									nr ew. 148/2 od południa. Przedmiotowe działki są przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której zaprojektowano niezbędny układ komunikacyjny.
10.	23.06.2016 r.	osoba fizyczna	Składa uwagę, w której zaskarża projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej zajęcia większości posiadanego terenu na pas drogowy wraz z przyległą infrastrukturą. Uwagę uzasadnia: Powyższa koncepcja uniemożliwi w przyszłości przeznaczenie tak dużego terenu pod jakąkolwiek zabudowę, a pozostały w rogu działki teren wolny, w takim przypadku straci jakąkolwiek wartość.	Działka nr 203/2, obręb 19 Zalasewo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: MW/U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej; 3KDZ - Teren drogi publicznej klasy zbiorczej; 25Z1, 42Z1 - Tereny zieleni izolacyjnej.	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: MW/U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej; 3KDZ - Teren drogi publicznej klasy zbiorczej; 14Z1, 21Z1 - Tereny zieleni izolacyjnej.		X	Uwaga nieuwzględniona z powodu przeznaczenia tego terenu pod drogę publiczną.

Rozdział 5.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3 stycznia 2017 r. do 3 lutego 2017 r., termin składania uwag do 20 lutego 2017 r. (V wyłożenie).

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					edycja z wyłożenia do publicznego wglądu	edycja skierowana do uchwalenia	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	13.02.2017 r.	osoba prawna	Składają uwagę w której wnoszą o: 1. Zmianę przeznaczenia tego terenu z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na tereny zabudowy	Działka nr 204/3 Obręb 19 Zalasewo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 28MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 7MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 28MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 7MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej		1.1. X 1.2. X	1.1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność kształtowania i ochrony ładu przestrzennego. Pas

			<p>mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej (MN/U). 2. Zmianę w Rozdziale 3: Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: § 11 ust. 2 pkt 4 lit. a, dotyczącej obowiązku zachowania parametrów nieruchomości dla nowo wydzielanych działek budowlanych, czyli zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo powstałej działki z 1500 m², na 800 m².</p>		<p>jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej; 31ZI -Teren zieleni izolacyjnej; 26KDW - Teren drogi wewnętrznej.</p>	<p>jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej; 21ZI -Teren zieleni izolacyjnej; 26KDW - Teren drogi wewnętrznej</p>			<p>zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej został wprowadzony wzdłuż drogi KDG (ulica Kórnicka), natomiast fragmenty działek położonych w głębi od ulicy Kórnickiej przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ustanowienie odrębnego przeznaczenia terenu dla tylko jednej działki w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niekorzystne ze względu na ład przestrzenny. 1.2. Teren 28MN położony jest w jednostce III.59.M wyznaczonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, dla której przewidziano lokalizowanie ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o charakterze rezydencjonalnym na działkach o powierzchni minimum 1500 m². Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być</p>
--	--	--	--	--	---	--	--	--	---

									sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
2.	14.02.2017 r.	osoba fizyczna	<p>Składają uwagę w której wnoszą o:</p> <p>1. Zmianę przeznaczenia tego terenu z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej (MN/U).</p> <p>2. Zmianę w Rozdziale 3: Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: punkt 4a), dotyczącej obowiązku zachowania parametrów nieruchomości dla nowo wydzielanych działek budowlanych, czyli zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo powstałej działki z 1500 m², na 800 m².</p> <p><i>(przytoczone w treści uwagi odwołanie do pkt 4a jest błędne; uwaga dotyczy zapisu §11 ust. 2 pkt 4 lit. a)</i></p>	Działka nr 204/2 Obręb 19 Zalasewo	<p>Obszar objęty uwagą dotyczy terenów:</p> <p>28MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>7MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej;</p> <p>31ZI - Teren zieleni izolacyjnej;</p> <p>26KDW - Teren drogi wewnętrznej.</p>	<p>Obszar objęty uwagą dotyczy terenów:</p> <p>28MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>7MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej;</p> <p>21ZI - Teren zieleni izolacyjnej;</p> <p>26KDW - Teren drogi wewnętrznej</p>		<p>2.1. X</p> <p>2.2. X</p>	<p>2.1. Uwaga nieuwzględniona ze względów konieczności kształtowania i ochrony ładu przestrzennego. Pas zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej został wprowadzony wzdłuż drogi KDG (ulica Kórnicka), natomiast fragmenty działek położonych w głębi od ulicy Kórnickiej przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ustanowienie odrębnego przeznaczenia terenu dla tylko jednej działki w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niekorzystne ze względu na ład przestrzenny.</p> <p>2.2. Teren 28MN położony jest w jednostce III.59.M wyznaczonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, dla której przewidziano lokalizowanie</p>

									ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o charakterze rezydencjonalnym na działkach o powierzchni minimum 1500 m ² . Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust.4).
3.	14.02.2017 r.	osoba fizyczna	Składają uwagę w której wnoszą o: Zmianę w Rozdziale 3: Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: punkt 4a), dotyczącej obowiązku zachowania parametrów nieruchomości dla nowo wydzielanych działek budowlanych, czyli zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo powstałej działki z 1500 m ² , na 800 m ² . <i>(przytoczone w treści uwagi odwołanie do pkt 4a jest błędne; uwaga dotyczy zapisu §11 ust. 2 pkt 4 lit. a)</i>	Działki nr 204/1 i 204/6 Obręb 19 Zalasewo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: - dla działki nr 204/1 28MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 7MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej; 31ZI - Teren zieleni izolacyjnej; 26KDW - Teren drogi wewnętrznej; - dla działki nr 204/6 21MN-32MN oraz 35MN-39MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; ZP/U - Teren zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej; 3ZP/WS-5ZP/WS, 8ZP/WS - Tereny zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych; 14ZI-32ZI - Tereny zieleni	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: - dla działki nr 204/1: 28MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 7MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej; 21ZI - Teren zieleni izolacyjnej; 26KDW - Teren drogi wewnętrznej - dla działki nr 204/6: 21MN-32MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; ZP/U - Teren zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej; 3ZP/WS-5ZP/WS - Tereny zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych; 14ZI-22ZI - Tereny zieleni izolacyjnej; 3KDZ - Teren drogi		X	Tereny MN w obrębie działek nr 204/1 i 204/6 położone są w jednostce III.59.M wyznaczonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, dla której przewidziano lokalizowanie ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o charakterze rezydencjonalnym na działkach o powierzchni minimum 1500 m ² . Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie

					izolacyjnej; 3KDZ - Teren drogi publicznej klasy zbiorczej; 2KDL-4KDL - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej; 3KDD - Teren drogi publicznej klasy dojazdowej; 20KDW-31KDW oraz 33KDW-38KDW - Tereny dróg wewnętrznych.	publicznej klasy zbiorczej; 2KDL, 3KDL - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej; 3KDD - Teren drogi publicznej klasy dojazdowej; 20KDW-31KDW - Tereny dróg wewnętrznych			z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
4.	14.02.2017 r.	osoba fizyczna	Składają uwagę, w której wnoszą o zmianę przeznaczenia tego terenu, głównie działek mających powstać wzdłuż projektowanych terenów przeznaczonych pod: a) 2KDL, 3KDL, 4KDL: tereny dróg publicznych klasy lokalnej, b) 3KDZ: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, c) 3KDD: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej (MN/U)	Działki nr 204/1 i 204/6 Obręb 19 Zalasewo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: - dla działki nr 204/1 28MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 7MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej; 31ZI - Teren zieleni izolacyjnej; 26KDW - Teren drogi wewnętrznej; - dla działki nr 204/6 21MN-32MN oraz 35MN-39MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; ZP/U - Teren zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej; 3ZP/WS-5ZP/WS, 8ZP/WS - Tereny zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych; 14ZI-32ZI - Tereny zieleni izolacyjnej; 3KDZ - Teren drogi publicznej klasy zbiorczej; 2KDL-4KDL - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej; 3KDD - Teren drogi publicznej klasy dojazdowej; 20KDW-31KDW oraz 33KDW-38KDW - Tereny dróg wewnętrznych.	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: - dla działki nr 204/1: 28MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 7MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej; 21ZI - Teren zieleni izolacyjnej; 26KDW - Teren drogi wewnętrznej - dla działki nr 204/6: 21MN-32MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; ZP/U - Teren zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej; 3ZP/WS-5ZP/WS - Tereny zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych; 14ZI-22ZI - Tereny zieleni izolacyjnej; 3KDZ - Teren drogi publicznej klasy zbiorczej; 2KDL, 3KDL - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej; 3KDD - Teren drogi publicznej klasy dojazdowej; 20KDW-31KDW - Tereny dróg wewnętrznych	X	Tereny MN w obrębie działek nr 204/1 i 204/6 położone są w jednostce III.59.M wyznaczonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, dla której przewidziano lokalizowanie ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym na działkach o powierzchni minimum 1500 m ² . Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).	

5.	17.02.2017 r.	osoba fizyczna	<p>Składają uwagę w której wnoszą o:</p> <p>1. O zmianę lokalizacji drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej w projekcie mpzp symbolem 3KDL - brak zgody na przeznaczenie niemal w całości działek nr 140/1, 140/2 i 146/10 na drogę publiczną klasy lokalnej; (alternatywne poprowadzenie drogi wskazano w uzasadnieniu).</p> <p>2. (a w przypadku <u>nie możliwości spełnienia wniosku 1</u>)) O przejęcie pod przedmiotową inwestycję - projektowaną drogę oznaczoną symbolem 3KDL - całej nieruchomości należącej do właścicieli i stanowiącej działki nr 140/1, 140/2 i 146/10 z jednoczesnym zrealizowaniem roszczeń właścicieli poprzez zaferowanie przez Gminę Swarzędz właścicielom nieruchomości zamiennej na podstawie art. 36 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;</p> <p>3. (a w przypadku <u>nie możliwości spełnienia wniosków 1) i 2)</u>) o wykupienie całej nieruchomości położonej przy ulicy Kórnickiej stanowiącej działki nr 140/1, 140/2 i 146/10, a zatem nie tylko gruntu zajętego pod budowę drogi, ale również wykupienie niewielkich, wykrojonych działek o kształcie "trójkątów" położonych po obu stronach planowanej drogi oznaczonej symbolem</p>	<p>Działki nr 140/1, 140/2 i 146/10 Obręb 19 Zalasewo</p>	<p>Obszar objęty uwagą dotyczy terenów:</p> <p>- dla działki nr 140/1 3ZI - Teren zieleni izolacyjnej; 3KDL - Teren drogi publicznej klasy lokalnej; - dla działki nr 140/2 4MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej; 10ZI - Teren zieleni izolacyjnej; 3KDL - Teren drogi publicznej klasy lokalnej; - dla działki nr 146/10 3MN/U, 4MN/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej; 3ZI, 10ZI - Tereny zieleni izolacyjnej; 3KDL - Teren drogi publicznej klasy lokalnej.</p>	<p>Obszar objęty uwagą dotyczy terenów:</p> <p>- dla działki nr 140/1 3ZI - Teren zieleni izolacyjnej; 3KDL - Teren drogi publicznej klasy lokalnej; - dla działki nr 140/2 4MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej; 10ZI - Teren zieleni izolacyjnej; 3KDL - Teren drogi publicznej klasy lokalnej; - dla działki nr 146/10 3MN/U, 4MN/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej; 3ZI, 10ZI - Tereny zieleni izolacyjnej; 3KDL - Teren drogi publicznej klasy lokalnej.</p>		<p>5.1. X 5.2. 5.3. -----</p>	<p>5.1. Uwaga nieuwzględniona - przebieg drogi 3KDL został zaprojektowany zgodnie z ustaleniami Studium, w którym w tym terenie przewidziano budowę drogi. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>5.2. W zakresie pkt. 2, pismo nie stanowi wniosku do planu, gdyż dotyczy szczegółowych zagadnień, które nie mieszczą się w zakresie problematyki będącej przedmiotem planów miejscowych.</p> <p>5.3. W zakresie pkt. 3, pismo nie stanowi wniosku do planu, gdyż dotyczy szczegółowych zagadnień, które nie mieszczą się w zakresie problematyki będącej przedmiotem planów miejscowych.</p>
----	---------------	----------------	---	---	---	---	--	---	--

			3KDL oraz wykupienie pasów gruntu biegnących wzdłuż planowanej drogi po jednej i drugiej jej stronie, zajętych na tereny zielni izolacyjnej i szpaler drzew - za cenę rynkową.						
6.	13.02.2017 r.	osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o: 1. zmianę zapisu w § 11 dopuszczającego na terenie 7MN/U i 28MN wydzielenie działek pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą, ale o powierzchni nie mniejszej niż 600m ² ; 2. pozwolenie na zabudowę szeregową lub bliźniaczą.	Działka nr 206/1 Obręb 19 Zalasewo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 28MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 7MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej; 31ZI - Teren zielni izolacyjnej; 26KDW - Teren drogi wewnętrznej.	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 28MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 7MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej; 21ZI - Teren zielni izolacyjnej; 26KDW - Teren drogi wewnętrznej		6.1. X 6.2. X	6.1. 6.2. Teren 28MN położony jest w jednostce III.59.M wyznaczonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, dla której przewidziano lokalizowanie ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o charakterze rezydencjonalnym na działkach o powierzchni minimum 1500 m ² . Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
7.	20.02.2017 r.	osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o: 1. zmianę zapisu w § 11 dopuszczającego na terenie 7MN/U i 28MN wydzielenie działek pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą, ale o powierzchni nie mniejszej niż 600m ² ;	Działki nr 206/2 i 206/4 Obręb 19 Zalasewo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 28MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 7MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej;	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 28MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 7MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej;		7.1. X 7.2. X	7.1. 7.2. Teren 28MN położony jest w jednostce III.59.M wyznaczonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, dla której

			2. pozwolenie na zabudowę szeregową lub bliźniaczą.		31ZI - Teren zieleni izolacyjnej; 26KDW - Teren drogi wewnętrznej.	21ZI - Teren zieleni izolacyjnej; 26KDW - Teren drogi wewnętrznej			przewidziano lokalizowanie ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o charakterze rezydencjonalnym na działkach o powierzchni minimum 1500 m ² . Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
8.	20.02.2017 r.	osoba prawna	Składa uwagę, w której wnosi o przeniesienie większości (poza fragmentem w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania dróg wewnętrznych 26KDW, 39KDW i 40KDW) pasa zieleni izolacyjnej oznaczonej 33ZI, 44Z1 znajdującego się w projekcie na odcinku wzdłuż planowanych terenów 40KDW i 41KDW, przeznaczonych do pełnienia funkcji dróg wewnętrznych na stronę południową planowanej drogi wewnętrznej (40KDW i 41KDW) wzdłuż terenów 1MW i 2MW pozostawiając krótki fragment zwięzającego się pasa zieleni po stronie północnej ww. drogi wewnętrznej w rejonie skrzyżowania dróg wewnętrznych	Działka nr 207/3 Obręb 19 Zalasewo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 34MN, 40MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 32ZI, 33ZI, 34ZI - Tereny zieleni izolacyjnej; 9ZP/WS - Teren zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych; 4KDL - Teren drogi publicznej klasy lokalnej; 3KDD - Teren drogi publicznej klasy dojazdowej; 26KDW, 31KDW, 32KDW, 38KDW, 40KDW, 41KDW - Tereny dróg wewnętrznych.	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 34MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 22ZI, 25ZI, 26ZI - Tereny zieleni izolacyjnej; 3KDD - Teren drogi publicznej klasy dojazdowej; 26KDW, 31KDW, 32KDW, 34KDW - Tereny dróg wewnętrznych.	X częściowo	X częściowo	Uwaga uwzględniona w części w zakresie zmiany położenia wnioskowanych terenów ZI. Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie proponowanego przebiegu drogi wewnętrznej 40KDW (obecnie 34KDW).

			26KDW, 39KDW i 40KDW z jednoczesnym przesunięciem na wskazany teren drogi wewnętrznej oznaczonej jako 40KDW i 41KDW za wyjątkiem części drogi w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania dróg wewnętrznych 26KDW, 39KDW i 40KDW zgodnie z załączonymi do niniejszych uwag rysunkami (załącznik graficzny nr 1 i 2).						
9.	30.01.2017 r.	osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o włączenie wytyczonego pasa zieleni w charakterze integralnej części planowanego pasa drogowego.	Działka nr 203/2 Obręb 19 Zalasewo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: MW/U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej; 14ZI, 31ZI - Tereny zieleni izolacyjnej; 3KDZ - Teren drogi publicznej klasy zbiorczej.	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: MW/U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej; 14ZI, 21ZI - Tereny zieleni izolacyjnej; 3KDZ - Teren drogi publicznej klasy zbiorczej		X z zastrzeżeniem	Uwaga nieuwzględniona ze względu na ograniczenie uciążliwości od drogi 3KDZ poprzez wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej ZI oraz wymóg zachowania ochrony akustycznej dla terenów zabudowy mieszkaniowej położonych wzdłuż drogi 3KDZ. Ponadto, zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, tereny zieleni izolacyjnej nie są preferowane jako tereny publiczne. Jednakże część terenów oznaczonych pierwotnie jako 14ZI i 31ZI została włączona w obszar drogi publicznej 3KDZ.
10.	20.02.2017 r.	osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o zmianę przeznaczenia przedmiotowego terenu na zabudowę mieszkaniową z funkcją usług tj. korty,	Działki nr 206/9, 206/10 i 207/1 Obręb 19 Zalasewo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 28MN, 33MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 31ZI - Teren zieleni	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 28MN, 33MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 21ZI - Teren zieleni		X	Tereny 28MN i 33MN położone są w jednostce III.59.M wyznaczonej w obowiązującym Studium uwarunkowań

			siłownia.		izolacyjnej; 31KDW, 39KDW - Tereny dróg wewnętrznych.	izolacyjnej; 31KDW, 33KDW - Tereny dróg wewnętrznych.			i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, dla której przewidziano budownictwo mieszkaniowe ekstensywne o charakterze zabudowy rezydencjonalnej. Wg zapisów Studium, lokalizowanie usług w tych terenach przewidziane jest w ramach terenów centrotwórczych, które wyznaczono przy ulicy Kórnickiej. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
11.	20.02.2017 r.	osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o zmianę przeznaczenia przedmiotowego terenu na zabudowę mieszkaniową z funkcją usług tj. korty, siłownia.	Działki nr 206/9, 206/10 i 207/1 Obręb 19 Zalasewo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 28MN, 33MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 31ZI -Teren zieleni izolacyjnej; 31KDW, 39KDW - Tereny dróg wewnętrznych.	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 28MN, 33MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 21ZI -Teren zieleni izolacyjnej; 31KDW, 33KDW - Tereny dróg wewnętrznych.		X	Tereny 28MN i 33MN położone są w jednostce III.59.M wyznaczonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, dla której przewidziano budownictwo mieszkaniowe ekstensywne o charakterze zabudowy rezydencjonalnej. Wg zapisów Studium, lokalizowanie usług w tych terenach

									przewidziane jest w ramach terenów centrotwórczych, które wyznaczono przy ulicy Kórnickiej. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
12.	20.02.2017 r.	osoba fizyczna	Składa uwag, w której wnosi o zmianę przeznaczenia przedmiotowego terenu na zabudowę mieszkaniową z funkcją usług tj. korty, siłownia.	Działki nr 206/9, 206/10 i 207/1 Obręb 19 Zalasewo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 28MN, 33MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 31ZI - Teren zieleni izolacyjnej; 31KDW, 39KDW - Tereny dróg wewnętrznych.	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 28MN, 33MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 21ZI - Teren zieleni izolacyjnej; 31KDW, 33KDW - Tereny dróg wewnętrznych.		X	Tereny 28MN i 33MN położone są w jednostce III.59.M wyznaczonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, dla której przewidziano budownictwo mieszkaniowe ekstensywne o charakterze zabudowy rezydencjonalnej. Wg zapisów Studium, lokalizowanie usług w tych terenach przewidziane jest w ramach terenów centrotwórczych, które wyznaczono przy ulicy Kórnickiej. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące

									dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Rozdział 6.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 6 kwietnia 2018 r. do 8 maja 2018 r., termin składania uwag do 22 maja 2018 r. (VI wyłożenie).

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					edycja z wyłożenia do publicznego wglądu	edycja skierowana do uchwalenia	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	20.04.2018 r.	osoba prawna	Składa uwagę dotyczącą zapisu ograniczającego możliwość zabudowy wielorodzinnej do konieczności budowy willi miejskich o charakterze określonym w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" na terenach oznaczonych symbolami: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW. Zasadność uwagi argumentuje faktem, iż na terenach sąsiednich obecnie znajdują się już wybudowane, lub będące w budowie budynki wielorodzinne. W związku z powyższym opierając się o zasadę dotyczącą ładu przestrzennego wnosi o wykreślenie zapisu mówiącego o konieczności budowy willi miejskich. Jednocześnie nie wnosi uwag co do zapisów dotyczących miejsc postojowych, intensywności zabudowy, oraz innych współczynników.	Tereny 3MW, 4MW, 5MW, 6MW	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		X	Tereny 3MW, 4MW, 5MW, 6MW zostały wyznaczone jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie tego typu zabudowy. Jednakże ze względu na wiejski charakter miejscowości Zalasewo i konieczność kształtowania ładu przestrzennego zasadnym jest w tym otoczeniu ograniczenie intensywności zabudowy poprzez dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej jedynie typu willa miejska. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie planu określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2.	26.04.2018 r.	osoba prawna	Sklada uwagę dotyczącą stosunku ilości miejsc postojowych do ilości mieszkań. Prośba o zmianę zapisu na stosunek 1:1,5. Uwagę argumentuje zachowaniem podobnego stosunku, jak w okolicznej istniejącej zabudowie wielorodzinnej.	Tereny 3MW, 4MW, 5MW, 6MW	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla nowej zabudowy wielorodzinnej.
3.	10.05.2018 r.	osoba fizyczna	Składają następujące uwagi: Wnioskujemy o zmianę parametrów zawartych w szczegółowych warunkach zagospodarowania terenów (rozdział 3), dotyczących minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych. Obecnie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki powinna być nie mniejszej niż 1500 m ² . Wnioskujemy o zmniejszenie tego parametru do minimalnej wielkości działki nie mniejszej niż 800 m ² . Wniosek swój uzasadniamy tym, że we wcześniejszym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z października 2015 r. w rozdziale 3, punkcie 6, podpunkt b), dla wyżej wymienionej nieruchomości, która w tym planie oznaczona jest numerami 77.MN, 78.MN, 79.MN, 80.MN, 81.MN, 82.MN widnieje zapis mówiący o tym, że przy podziale nieruchomości dla nowo	Działki nr: 148/2, 148/3 obręb 19 Zalasewo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2KDZ - Teren drogi publicznej klasy zbiorczej; 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW - Tereny dróg wewnętrznych; IT - Teren infrastruktury technicznej (z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej).	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2KDZ - Teren drogi publicznej klasy zbiorczej; 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW - Tereny dróg wewnętrznych; IT - Teren infrastruktury technicznej (z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej).		X	Przywoływane w uwadze ustalenia o minimalnych wielkościach nowo wydzielanych działek dotyczą procedury scalania i podziału nieruchomości. Tereny oznaczone symbolami 4MN - 9MN położone są w jednostce III.67.M wyznaczonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, dla której przewidziano lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na działkach o powierzchni minimum 1500 m ² . Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

			<p>wydzielanej działki budowlanej powierzchnia nie może być mniejsza niż 800 m² (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej).</p> <p>Warto również zauważyć, że nieruchomość o numerach ewidencyjnych 148/2 i 148/3 zlokalizowana jest pomiędzy dwoma istniejącymi osiedlami: pierwszym mieszczącym się między ulicami Żłota i T. Staniewskiego, a także osiedlem Europejskim, gdzie średnia wielkość działek wynosi 800 m².</p> <p>Pragniemy również zwrócić uwagę, że na tych terenach w niedalekiej przeszłości Gmina Swarzędz posiadała i sprzedawała działki, których średnia wielkość wynosiła ok. 800 m².</p> <p>Myślę, że zmiana w nowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego minimalnej wielkości nowo wydzielanych działek na nie mniejsze niż 800 m² pozwoli świetnie wkomponować się powstałej w przyszłości zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w istniejącą w sąsiedztwie infrastrukturę, będąc jej spójną kontynuacją formy zabudowy.</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/562/2018

Rady Miejskiej w Swarzędzu

z dnia 26 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego tereny położone w miejscowości Zalasewo po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Kórnickiej - część II (powierzchnia opracowania ca. 105 ha) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 944 ze zmianami) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga co następuje:

§ 1.

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 121 ze zmianami) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 944 ze zmianami), 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 755 ze zmianami) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
 - a) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
 - b) planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
 - c) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 328 ze zmianami)

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 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 ze zmianami), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 944 ze zmianami) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 ze zmianami).

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
DO UCHWAŁY NR LII/562/2018
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 26 czerwca 2018 r.

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego tereny położone w miejscowości Zalasewo po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Kórnickiej - część II (powierzchnia opracowania ca. 105 ha) prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zmianami).

Potrzeba opracowania ww. planu w spowodowana jest planowanymi inwestycjami, których realizacja przy obowiązujących zapisach planu byłaby utrudniona lub niemożliwa. Przewidywane inwestycje dotyczą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usług nieuciążliwych, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usług nieuciążliwych oraz zabudowy usługowej nieuciążliwej. Dodatkowo w planie miejscowym wyznaczono tereny zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych, tereny zieleni izolacyjnej, tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo, tereny infrastruktury technicznej (z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej), a także tereny dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych. Obszar planu wynosi około 105 ha.

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 25 listopada 2008 r. uchwały Nr XXXII/190/2008 Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego tereny położone w miejscowości Zalasewo po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Kórnickiej (powierzchnia opracowania: I część ca. 98 ha, II część ca. 121 ha, w sumie ca. 219 ha). Na podstawie uchwały Nr XLVI/465/2018 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 stycznia 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXII/190/2008 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w miejscowości Zalasewo po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Kórnickiej (powierzchnia opracowania: I część ca. 98 ha, II część ca. 121 ha, w sumie ca. 219 ha) wydzielono fragment, dla którego sporządzany jest niniejszy plan i określonego, jako **część II**, a położonego po wschodniej stronie ulicy Kórnickiej w Zalasewie.

2. W dniach od 17 grudnia 2008 do 22 stycznia 2009 r. oraz od 21 sierpnia 2009 r. do 22 września 2009 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz wywieszono było obwieszczenie Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz o przystąpieniu do sporządzania ww. planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Ponadto, w dniach 17 grudnia 2008 r. i 27 sierpnia 2009 r. ukazały się ogłoszenia w prasie lokalnej informujące o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu. Wnioski do miejscowego planu mogły być składane od 17 grudnia 2008 r. do 23 stycznia 2009 r. oraz od 27 sierpnia 2009 r. do 18 września 2009 r.

3. W odpowiedzi na obwieszczenie i ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu w terminie wpłynęło 11 wniosków od osób fizycznych i prawnych.

4. O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania ww. planu wraz z prośbą o wnioski

do planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu w dniach 3 grudnia 2008 r., 13 sierpnia 2009 r. oraz 18 sierpnia 2009 r.

5. Do projektu planu wpłynęło 15 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 Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz w dniu 26 stycznia 2009 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 zmiany planu.

Zgodnie z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w § 11-20 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w § 4 tekstu planu, zawierające ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a w § 11-20 przedmiotowego planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usług nieuciążliwych, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usług nieuciążliwych oraz zabudowy usługowej nieuciążliwej;

3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ponadto w § 19 określono wymagania dotyczące terenów zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych znajdujących się na terenie opracowania. W ramach sporządzania planu miejscowego nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne;

4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wyznaczenie archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, w których przedmiotem ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach tam określonych, są stanowiska archeologiczne;

5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez m. in. zapisy planu miejscowego w § 5 i § 25 ust. 4 zawierające ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały w planie miejscowym uwzględnione poprzez ustalenia § 7 ust. 2 pkt 4 oraz § 8 ust 1;

6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie w § 3, § 11-24

przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględniających walory ekonomiczne przestrzeni. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustalono w wysokości 30%;

7) uwzględni prawo własności;

8) uwzględni potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte w § 7, dotyczące kształtowania terenów o charakterze publicznym. Ponadto, w projekcie planu miejscowego w § 11-27 ustala się zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;

9) uwzględni potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 11-27 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

10) zapewni udział społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewni jawność i przejrzystość ww. procedury; w szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa;

11) poprzez ustalenia § 25 ust. 4 pkt 1, uwzględni potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

12) zapewnia zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi - projekt planu miejscowego obejmuje głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oraz usługowej, a ustalenie w planie takiego przeznaczenia terenu i sposobu zagospodarowania uwzględni ten fakt. Można więc przyjąć, iż istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi;

13) zapewnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy - obszar objęty planem miejscowym stanowi fragment zurbanizowanej strefy podmiejskiej Swarzędza. Są to tereny zarówno zagospodarowane zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną, również z towarzyszącymi usługami, jak i obszary niezagospodarowane - wykorzystywane na cele produkcji rolnej. Plan dopuszcza rozbudowę istniejących obiektów i lokalizację nowych, ustalając jednocześnie zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, co ma na celu kształtowanie ładu przestrzennego w tej części Gminy Swarzędz. Dopuszczona ustaleniami planu nowa zabudowa, w tym stanowiąca rozbudowę istniejących obiektów, przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenów objętych planem, uwzględniając tym samym walory ekonomiczne przestrzeni.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Swarzędz”. W analizie stwierdza się, iż: „Obecnie, dla gminy Swarzędz obowiązują 25 uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (...). 21 z nich dotyczy sporządzenia nowych miejscowych planów, pozostałe 4 dotyczą przystąpienia do sporządzenia zmiany planów już obowiązujących. Na podstawie wszystkich prowadzone są

już prace planistyczne. Uchwały podjęte zostały zgodnie z Ustawą z 2003 r., dlatego też uznać je należy za aktualne.”.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usług nieuciążliwych, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usług nieuciążliwych oraz zabudowę usługową nieuciążliwą, wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu opłaty planistycznej, wzrostu podatków od nieruchomości oraz z możliwej sprzedaży gruntów gminnych. Obciążenia finansowe gminy związane będą z obowiązkiem wykupu nieruchomości do realizacji zadań celu publicznego, przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, rozbudową projektowanego układu drogowego oraz z obsługi procesu opracowania i uchwalenia planu. Po przeanalizowaniu ustaleń projektu planu stwierdzono, że bilans zysków i kosztów sporządzenia oraz uchwalenia niniejszego planu jest ujemny.

8. W dniu 4 kwietnia 2013 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

9. Pismami z dnia 2 kwietnia 2013 r., 30 lipca 2013 r., i 18 października 2017 r. oraz 23 lutego 2018 r. udostępniono projekt planu organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym celem uzyskania opinii (zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz celem jego uzgodnienia (zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

10. Pismami z dnia 2 kwietnia 2013 r. i 30 lipca 2013 r. udostępniono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu i Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Poznaniu celem uzyskania opinii (zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

11. 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.

12. Zgodnie z art. 17 pkt. 9 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 w dniach od 19 września do 11 października 2013 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

13. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 4 października 2013 r.

14. W ustawowym terminie, tj. do dnia 25 października 2013 r. wniesiono 139 uwag do projektu planu oraz jedną uwagę do prognozy oddziaływania na środowisko.

15. W związku z rozstrzygnięciem uwag złożonych do projektu planu, konieczne było pięciokrotne ponowienie procedury wyłożenia do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 17 pkt. 9 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 w dniach 13 lutego 2014 r. - 7 marca 2014 r., 28 maja 2015 r. - 19 czerwca 2015 r., 2 maja 2016 r. - 2 czerwca 2016 r., 3 stycznia 2017 r. - 3 lutego 2017 r. oraz 6 kwietnia 2018 r. - 8 maja 2018 r. projekt planu wraz

z prognozą oddziaływania na środowisko był ponownie wykładany do publicznego wglądu.

16. Ponowne dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbywały się w dniach: 14 lutego 2014 r., 11 czerwca 2015 r., 12 maja 2016 r., 2 lutego 2017 r. i 19 kwietnia 2018 r.

17. W ustawowym terminie Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz rozstrzygał o sposobie rozpatrzenia uwag do ww. projektu planu.

18. 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.

19. W dniu 26 czerwca 2018 r. Rada Miejska w Swarzędzu podjęła uchwałę Nr LII/562/2018 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego tereny położone w miejscowości Zalasewo po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Kórnickiej - część II (powierzchnia opracowania ca. 105 ha).

20. 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.

21. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego tereny położone w miejscowości Zalasewo po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Kórnickiej - część II (powierzchnia opracowania ca. 105 ha), z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzyło podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.