



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 4 kwietnia 2017 r.

Poz. 2781

### UCHWAŁA NR XXXV/342/2017 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 28 marca 2017 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca 292 ha) – część III**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca 292 ha) – część III, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, uchwalonego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, stanowiąca integralną część uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego, a także garaż

w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu użytkowego zlokalizowanego w parterze budynku,

o powierzchni całkowitej większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, jednak nie większej niż 60%;

- 3) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć budynki istniejące w dniu wejścia

w życie planu lub, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie planu;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą minimalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której nakazuje się sytuować ścianę elewacji frontowej budynku, z wyjątkiem istniejącej zabudowy oraz budynków garażowo-gospodarczych, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączny udział powierzchni prześwitów jest mniejszy niż 70%;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne akty prawodawcze powszechnie obowiązujące;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 10) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia o zwartej strukturze, formowane w kształcie pasów.

**§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U;
- 3) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: P/U;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R;
- 6) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZL;
- 7) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZP;
- 8) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem: E;
- 9) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,
  - b) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
  - c) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
  - d) 1KDD, 2KDD, 3KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - e) KDX – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
  - f) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW – tereny dróg wewnętrznych.

**§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:**

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy pochylni i spoczników oraz, na odległości nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów, wykuszy, wiatrołapów, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie:
  - a) rozbiórki, remontu, przebudowy,
  - b) rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń w planie i z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla istniejącej zabudowy zagrodowej na terenach o innym przeznaczeniu, dopuszczenie rozbudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń w planie;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania funkcji, geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji, kolorystyki i użytych materiałów elewacji i dachów, w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 6) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszczenie remontu i przebudowy;
- 7) odległość budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, o ile dalsze zapisy uchwały nie stanowią inaczej;
- 9) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych z dopuszczeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 10) maksymalną wysokość ogrodzeń z zastrzeżeniem § 6 pkt 3:
  - a) od strony terenów komunikacji – 1,8 m,
  - b) innych niż wymienione w lit. a – 2,0 m;
- 11) zakaz stosowania od strony terenów komunikacji ogrodzeń z pręseł żelbetowych, betonowych z dopuszczeniem betonowych słupów ogrodzeniowych i podmurówki z nakazem wykończenia ich okładzinami klinkierowymi, kamiennymi lub tynkiem;
- 12) zakaz stosowania od strony terenów komunikacji ogrodzeń pełnych z wyjątkiem słupów ogrodzeniowych oraz części ogrodzenia od poziomu terenu do 0,3 m wysokości oraz z wyjątkiem terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P/U i z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) dopuszczenie stosowania ogrodzeń drewnianych, w których udział powierzchni ażurowej jest większy niż 30%;
- 14) materiał elewacji budynków: tynk, cegła licowa, klinkierowa, okładziny drewniane, klinkierowe, z dopuszczeniem dla budynków na terenie P/U oraz budynków innych niż mieszkalne na terenie 4RM – okładzin z blachy;
- 15) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków i garaży z wyjątkiem terenów P/U i 4RM z zastrzeżeniem pkt 14;
- 16) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy beż, jasnożółty, jasnobrązowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych innych niż tynki, w kolorach dla nich naturalnych;
- 17) zasada stosowania kolorystyki elewacji budynków, określona w pkt 16, dotyczy 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 18) kolorystykę dachów o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20°:
  - a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 14MN/U, P/U, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 7RM – odcienie szarości i czarne z wyjątkiem dachów z blachy na rąbek stojący,

- b) na terenach MN, MN/U, RM innych niż wymienione w lit. a – odcienie szarości, czerwieni, brązu i czarne z wyjątkiem dachów z blachy na rąbek stojący;
- 19) materiał dachów o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20°: dachówka cementowa, ceramiczna lub pokrycia dachówkopodobne z dopuszczeniem stosowania blachy na rąbek stojący dla dachów budynków innych niż mieszkalne na terenach RM;
- 20) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych, o ile dalsze przepisy uchwały nie stanowią inaczej;
- 21) maksymalną powierzchnię ekspozycji szyldów:
  - a) na terenie P/U – 4,0 m<sup>2</sup>,
  - b) na pozostałych terenach – 2,0 m<sup>2</sup>.

**§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:**

- 1) nakaz, aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej P/U, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego na całym obszarze planu;
- 4) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 18 pkt 6, 7 oraz zachowanie przepisów odrębnych;
- 5) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu z wyjątkiem dojść na działce budowlanej oraz o ile nie kolidują z realizacją sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dopuszczenie stosowania urządzeń ochrony środowiska oraz środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających poziom hałasu;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U – kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,
  - c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem RM – kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych.

**§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:**

- 1) w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu:
  - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
  - b) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) dla budynków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, zlokalizowanych przy ul. Podleśnej 26 i 32, określonych na rysunku planu:

- a) zakaz zewnętrznego ocieplania ścian płytami styropianowymi, wełną mineralną budynków ceglanych oraz posiadających detal architektoniczny,
  - b) nakaz zachowania oraz przywracania tradycyjnego pokrycia dachowego z zakazem stosowania blachodachówki,
  - c) nakaz zachowania pierwotnej formy i gabarytów budynków,
  - d) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako materiały pokrycia dachowego,
  - e) nakaz uzyskania pozytywnej opinii właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie prac przy budynkach wpisanych do ewidencji zabytków;
- 3) maksymalną wysokość ogrodzenia na działkach budowlanych, na których zlokalizowane są budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 2 – 1,5 m;
  - 4) nakaz zachowania przydrożnego krzyża, zlokalizowanego na terenie 9MN, z dopuszczeniem zmiany jego lokalizacji lub tymczasowego demontażu, jeżeli wynika to z konieczności realizacji obiektów budowlanych, w tym inwestycji celu publicznego, albo w celu jego konserwacji lub ochrony przed czynnikami zewnętrznymi.

**§ 7.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod poszerzanie dróg publicznych, pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 2) dopuszcza się zabudowę na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu o powierzchni mniejszej, niż podana w uchwale.

**§ 8.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) nakaz zachowania ustaleń przepisów odrębnych w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej średniego napięcia, wyznaczonej na rysunku planu;
- 2) nakaz uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkiej projektowanej zabudowy o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.

**§ 9. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych

na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolno stojącego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych;
- 3) zakaz lokalizacji reklam z wyłączeniem szyldów;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,35;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenów 1MN, 2MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN – 50% z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla istniejącej zabudowy zagrodowej na terenach 5MN, 7MN i 14MN – 40%,
  - c) dla terenów 3MN, 4MN – 70%;
- 7) liczbę kondygnacji budynków – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) liczbę kondygnacji budynków garażowo-gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna;
- 9) maksymalną wysokość budynków – 9 m do najwyższego punktu dachu z zastrzeżeniem pkt 10,

- 10) maksymalną wysokość budynków garażowo-gospodarczych – 6 m do najwyższego punktu dachu,
- 11) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) na terenie 1MN – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach 12MN, 13MN – 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach niewymienionych w lit. a, b – 1500 m<sup>2</sup>;
- 13) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1MN – z terenów 1KDL, 2KDD, 1KDW lub z przyległej drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem,
  - b) terenu 2MN – z terenów 2KDW lub 3KDW,
  - c) terenów 3MN, 4MN – z terenu 3KDL,
  - d) terenu 5MN – z terenów 3KDL lub 6KDW,
  - e) terenu 6MN – z terenów 3KDL, 6KDW lub 7KDW,
  - f) terenu 7MN – z terenów 3KDL lub 10KDW,
  - g) terenu 8MN – z terenu 3KDL bezpośrednio lub poprzez teren 12MN/U lub z terenów 5KDL, 10KDW lub 11KDW,
  - h) terenu 9MN – z terenów 3KDL, 7KDW lub 8KDW,
  - i) terenów 10MN, 11MN – z terenów 3KDD lub 5KDW,
  - j) terenu 12MN – z terenów 3KDD, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW lub 18KDW,
  - k) terenu 13MN – z terenu 16KDW z dopuszczeniem, dla działki budowlanej nieposiadającej do niego bezpośredniego dostępu, z terenu 5KDL,
  - l) terenu 14MN – z terenów 3KDD lub 18KDW;
- 14) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z terenu KDG.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MN**, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 2) dopuszczenie wyłącznie rozbiórki, remontu i przebudowy istniejących budynków;
- 3) zakaz lokalizacji reklam z wyłączeniem szyldów;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych równą powierzchni terenu z zastrzeżeniem § 7 pkt 1;
- 6) obsługę komunikacyjną z terenu 8KDW.

**§ 10. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **4MN/U**, **7MN/U**, **9MN/U**, **12MN/U**, **13MN/U**, **14MN/U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolno stojącego, albo jednego budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków usługowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych;

- 4) dopuszczenie lokalizacji reklam innych niż szyldy, o maksymalnej powierzchni reklamowej nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>, na elewacjach budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych na wysokości kondygnacji parteru;
- 5) dla terenu 1MN/U dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiadującymi działkami budowlanymi, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,35;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenów 1MN/U, 4MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U – 40% z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla istniejącej zabudowy zagrodowej na terenach 12MN/U, 13MN/U – 30%,
  - c) dla terenu 9MN/U – 50%,
  - d) dla terenu 7MN/U – 60%;
- 9) liczbę kondygnacji budynków – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) liczbę kondygnacji budynków garażowo-gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna;
- 11) maksymalną wysokość budynków – 9 m do najwyższego punktu dachu z zastrzeżeniem pkt 12,
- 12) maksymalną wysokość budynków garażowo-gospodarczych – 6 m do najwyższego punktu dachu,
- 13) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m<sup>2</sup>;
- 15) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1MN/U – z terenów 2KDD lub 2KDW,
  - b) terenów 4MN/U, 14MN/U – z terenu 4KDW,
  - c) terenów 7MN/U, 9MN/U, 12MN/U – z terenu 3KDL,
  - d) terenu 13MN/U – z terenów 4KDL, 5KDL lub 3KDD.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 8MN/U, 10MN/U, 11MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne, wolno stojącego, albo jednego budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji reklam innych niż szyldy, o maksymalnej powierzchni reklamowej nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>, na elewacjach budynków mieszkalno-usługowych lub usługowych na wysokości kondygnacji parteru;
- 6) dla terenu 5MN/U dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiadującymi działkami budowlanymi z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,35 z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) w przypadku lokalizacji budynków usługowych, intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30%;

- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50% z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) w przypadku lokalizacji budynków usługowych oraz dla istniejącej zabudowy zagrodowej, minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 12) liczbę kondygnacji budynków – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) liczbę kondygnacji budynków garażowo-gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna;
- 14) maksymalną wysokość budynków – 9 m do najwyższego punktu dachu z zastrzeżeniem pkt 18,
- 15) maksymalną wysokość budynków garażowo-gospodarczych – 6 m do najwyższego punktu dachu,
- 16) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>;
- 18) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 2MN/U – z terenów 1KDL, 2KDD lub 2KDW,
  - b) terenu 5MN/U – z terenu KDG wyłącznie poprzez istniejące zjazdy lub z terenów KDZ, 2KDL lub KDX,
  - c) terenu 6MN/U – z terenu KDG wyłącznie poprzez istniejące zjazdy lub z terenów 2KDL lub KDX,
  - d) terenu 8MN/U – z terenu 3KDL,
  - e) terenu 10MN/U – z drogi na terenie 9KDW włączonej do drogi na terenie KDG wyłącznie poprzez jeden zjazd w miejscu wyznaczonym na rysunku planu,
  - f) terenu 11MN/U – z terenów 3KDL, 4KDL, 3KDD lub 8KDW.
- 19) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z terenu KDG innej niż dopuszczona w pkt 18.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne, wolno stojącego, albo jednego budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 2) lokalizację budynków usługowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zabudowy, o której mowa w pkt 1 i 2 jednocześnie lub odrębnie w ramach działki budowlanej;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji reklam innych niż szyldy, o maksymalnej powierzchni reklamowej nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>, na elewacjach budynków mieszkalno-usługowych lub usługowych na wysokości kondygnacji parteru;
- 7) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,50;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30%;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 10) liczbę kondygnacji budynków – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) liczbę kondygnacji budynków garażowo-gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna;
- 12) maksymalną wysokość budynków – 9 m do najwyższego punktu dachu z zastrzeżeniem pkt 13,
- 13) maksymalną wysokość budynków garażowo-gospodarczych – 6 m do najwyższego punktu dachu,
- 14) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;



- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>;
- 16) obsługę komunikacyjną z terenów KDZ lub 1KDL.

**§ 11.** Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej lub magazynowej oraz składów;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych usługowych z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) dopuszczenie lokalizacji, w ramach działki budowlanej, jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych wymienionych w pkt 1 i 2;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wewnętrznych parkingów;
- 6) dopuszczenie lokalizacji reklam innych niż szyldy, o maksymalnej powierzchni reklamowej nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup>, na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru;
- 7) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,80;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 10) maksymalną wysokość:
  - a) budynków – 9 m do najwyższego punktu dachu,
  - b) budowli związanych z przeznaczeniem terenu – 15 m;
- 11) dowolną geometrię dachów budynków;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;
- 13) obsługę komunikacyjną z terenu 1KDL.

**§ 12.** Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolno stojącego na działce budowlanej z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) lokalizację budynków i budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej lub ogrodniczej z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych na terenach 3RM, 4RM, 5RM wyłącznie w strefie lokalizacji budynków mieszkalnych, wyznaczonej na rysunku planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) w strefie lokalizacji budynków mieszkalnych, wyznaczonej na terenach 3RM, 5RM – zakaz lokalizacji budynków innych niż mieszkalne;
- 6) dla terenu 1RM dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiadującymi działkami budowlanymi z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy;
- 8) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,35;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy:
  - a) dla terenów 1RM, 2RM, 5RM, 6RM, 7RM – 30% działki budowlanej w granicach terenu,
  - b) dla terenów 3RM, 4RM – 25% działki budowlanej w granicach terenu;

- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 11) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne budynków mieszkalnych;
- 12) maksymalną wysokość budynków – 9,0 m do najwyższego punktu dachu z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych – 7,5 m do najwyższego punktu dachu;
- 14) maksymalną wysokość budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej lub ogrodniczej – 9,0 m;
- 15) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem pkt 16;
- 16) dla budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 17) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1RM – z terenu KDX poprzez teren 5MN/U,
  - b) terenu 2RM – z terenu KDZ,
  - c) terenów 3RM, 4RM, 5RM – z terenu 3KDL,
  - d) terenu 6RM – z terenu 3KDL poprzez teren 5MN,
  - e) terenu 7RM – z terenu 4KDW;
- 18) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z terenu KDG.

**§ 13.** Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania – tereny rolnicze;
- 2) dopuszczenie realizacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, w tym w szczególności pasów zadrzewień realizowanych wzdłuż granic nieruchomości;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) reklam, w tym szyldów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) ciągów pieszych, pieszo-rowerowych lub rowerowych,
  - b) zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi.

**§ 14.** Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie jako tereny leśne;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) reklam z wyjątkiem szyldów,
  - c) miejsc postojowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji alejek pieszych i ścieżek rowerowych.

**§ 15.** Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej, w tym zieleni parkowej i skwerów;
- 2) dopuszczenie zmiany przebiegu lub skanalizowania istniejącego rowu z zachowaniem jego ciągłości i przepustowości;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:

- a) alejek pieszych i ścieżek rowerowych,
  - b) miejsc postojowych dla rowerów,
  - c) zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą,
  - d) urządzeń wodnych i przepustów związanych z istniejącym rowem lub z projektowanymi zbiornikami wodnymi;
- 4) zakaz lokalizacji:
- a) budynków,
  - b) reklam, w tym szyldów,
  - c) dojazdów,
  - d) miejsc postojowych dla pojazdów silnikowych.

**§ 16.** Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem E, ustala się:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) reklam z wyjątkiem szyldów,
  - c) miejsc postojowych;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 10%;
- 4) obsługę komunikacyjną z terenu KDG.

**§ 17. 1.** W zakresie dotyczącym wymaganych miejsc postojowych ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny lub użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub w budynku mieszkalno-usługowym,
  - b) 1 miejsca postojowego na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji biurowej,
  - c) 1 miejsca postojowego na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej innej, niż wymieniona w lit. b,
  - d) 1 miejsca postojowego na 4 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych,
  - e) 1 miejsca postojowego na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów i składów;
- 2) nakaz lokalizacji wymaganych miejsc postojowych na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc postojowych w budynkach garażowo-gospodarczych;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG**, ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
  - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych;
  - e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dostępnych bezpośrednio z drogi publicznej klasy głównej,

- f) zakaz realizacji nowych, bezpośrednich zjazdów z drogi KDG,
  - g) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi wyłącznie poza jezdnią z dopuszczeniem przebiegów poprzecznych;
- 2) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
  - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych,
  - e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
  - f) dopuszczenie realizacji zjazdów na tereny 2R i 3R;
- 3) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
  - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych;
  - e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych z wyjątkiem terenu 4KDL;
- 4) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych;
  - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) dla terenu publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX, ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych jeżeli pozwalają na to parametry techniczne drogi,
  - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 6) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych, jeżeli pozwalają na to parametry techniczne drogi,
  - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, jeżeli pozwalają na to parametry techniczne drogi.
- § 18.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 2 oraz § 17 ust. 2 pkt 1 lit. g;
- 2) zakaz realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych z wyjątkiem terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R;
- 3) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 17 ust. 2 pkt 1 lit. g;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie realizacji ujęć wody do celów gospodarczych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
  - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla ścieków nieodpowiadających parametrom określonym w przepisach odrębnych – nakaz podczyszczenia przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej,
  - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania na terenie własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących jakości wód wprowadzanych do ziemi,
  - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U, nakaz podczyszczenia do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed odprowadzeniem ich do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowaniem ich na terenie własnej działki,
  - d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 8) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczenie skablowania i zmiany przebiegu istniejącej sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem § 17 ust. 2 pkt 1 lit. g,
  - c) dopuszczenie realizacji kontenerowych stacji transformatorowych na wydzielonych działkach oraz słupowych stacji transformatorowych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 11) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem z terenów komunikacji z zastrzeżeniem § 17 ust. 2 pkt 1 lit. g.

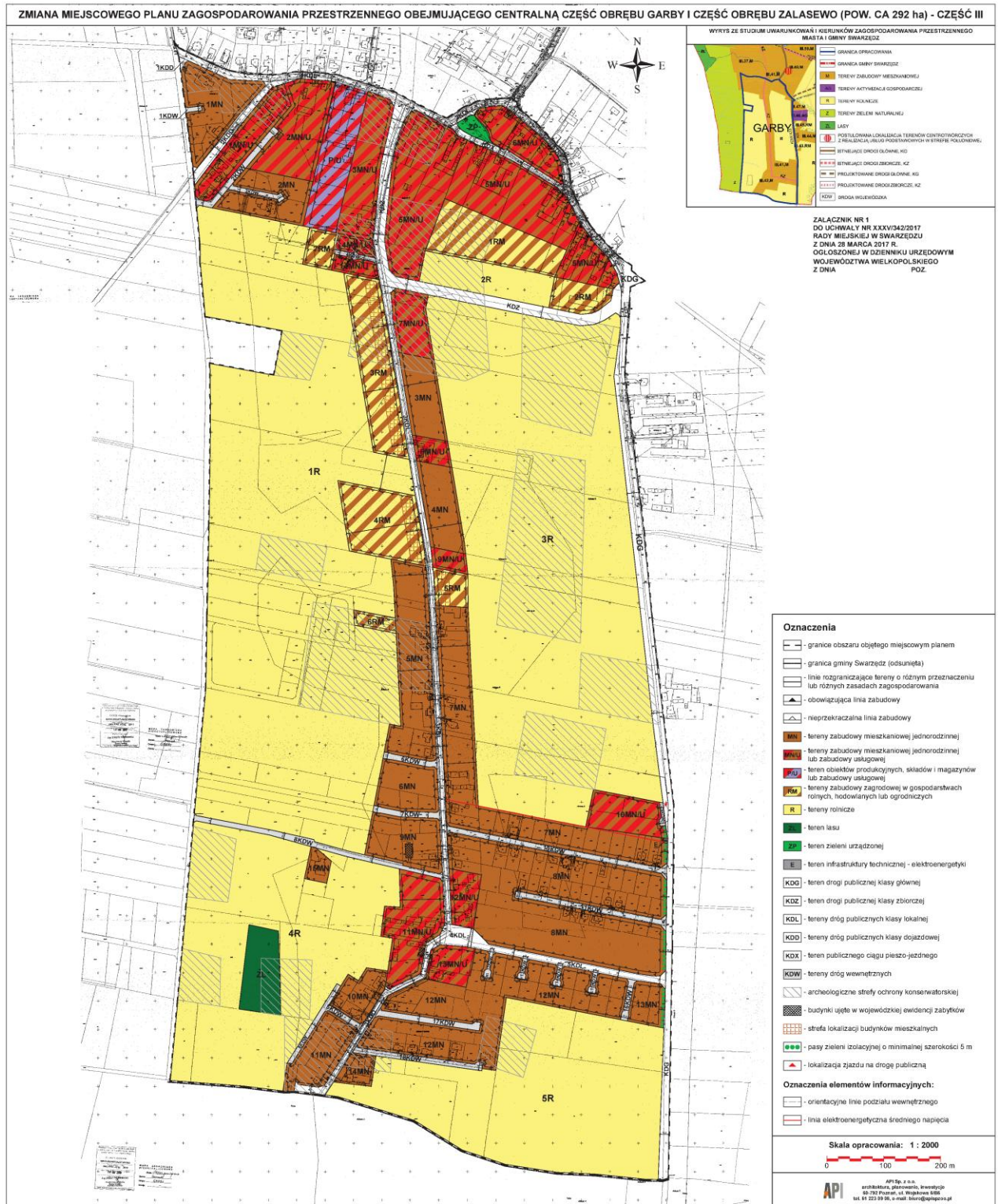
**§ 19.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady  
(-) Barbara Czachura

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXXV/342/2017  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 28 marca 2017 r.



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXV/342/2017  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 28 marca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU  
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część  
obrębów Garby i część obrębów Zalasewo  
(pow. ca 292 ha) – część III**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz uwag, wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część obrębów Garby i część obrębów Zalasewo (pow. ca 292 ha) – część III w trybie wyłożenia do publicznego wglądu – rozstrzyga, co następuje:

**Rozdział 1.**

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16 września 2016 r. do 17 października 2016 r., termin składania uwag do 31 października 2016 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		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu załącznik do Uchwały Nr XXXV/342/2017 z dnia 28 marca 2017 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
1.	10.10.2016 r.	osoba fizyczna	Zmiana zapisów planu dla terenu 8MN lub dla działki 81 w Garbach i ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000 m <sup>2</sup> lub ewentualnie dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.	obszary objęte terenem 8MN, w tym dz. nr 81	teren 8MN		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Minimalna powierzchnia działek budowlanych 1500 m <sup>2</sup> została ustalona w studium dla danego terenu.
2.	11.10.2016 r.	osoby fizyczne	Nie wyrażamy zgody na poszerzenie drogi KDX (ul. Oplotki) kosztem naszej działki.	dz. nr 124 (obecnie dz. nr 124/1 i 124/2)	tereny 6MN/U, KDX		X		X	Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu zaplanowano niezbędne minimalne poszerzenie drogi, ze względu na projektowaną sieć infrastruktury technicznej.
3.	11.10.2016 r.	osoba fizyczna	Cofam moją zgodę na przebieg przez moją działkę drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ). Wnoszę o usunięcie tej drogi z mojej	dz. nr 102	tereny KDZ, 3R, 7MN/U		X		X	Uwaga nieuwzględniona.

			działki i przesunięcie jej w pierwotne miejsce lub pozostawienie jej na działce, o ile pozostałe grunty tej działki zmienią w mpzp przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej lub tereny zabudowy zagrodowej z wyjazdem na drogę KDZ.							
4.	20.10.2016 r.	osoba fizyczna	4.1. Zmiana zapisu w §5 pkt 5 dotyczącego odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej, aby w przypadku istniejących budynków, posiadających własne oczyszczalnie była dowolność w podłączeniu do niej, chyba, że wynika to już z odrębnych przepisów.	obszar objęty planem	Brak wskazanego zapisu w projekcie planu. W projekcie planu ustalono w §18 pkt 6 zasady odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych.		4.1. w części		4.1. w części	4.1. Uwaga częściowo uwzględniona – odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej jest wymagane przez przepisy odrębne.
			4.2. Doprecyzowanie zapisu w §25 pkt 4 ppkt 2 b dotyczącego „innych tymczasowych sposobów unieszkodliwiania ścieków”, celem wyłączenia z konieczności podłączania się do przyszłej sieci kanalizacji właścicieli oczyszczalni, chyba że ponownie takie włączenie wynika z odrębnych przepisów.	obszar objęty planem	Brak wskazanego zapisu w projekcie planu. W projekcie planu ustalono w §18 pkt 6 zasady odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych.		4.2. w części		4.2. w części	4.2. Uwaga częściowo uwzględniona – odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej jest wymagane przez przepisy odrębne.
5.	26.10.2016 r.	osoby fizyczne	5.1. Zmiana w § 4 pkt 14 poprzez dopuszczenie również dla terenu 4RM okładzin z blachy jako materiału elewacji budynków, oprócz dopuszczonego terenu P/U.	dz. nr 95	teren 4RM, §4 pkt 14		5.1. w części		5.1. w części	5.1. Uwaga częściowo uwzględniona. Okładziny z blachy dopuszczono na budynkach niemieszkalnych realizowanych na terenie 4RM.
			5.2. Zmiana w §4 pkt 19 poprzez wyłączenie terenu 4RM z zapisu dotyczącego stosowania materiału dachów.	dz. nr 95	teren 4RM, §4 pkt 19		5.2. w części		5.2. w części	5.2. Uwaga częściowo uwzględniona. Okładziny z blachy na rąbek stojący dopuszczono na budynkach niemieszkalnych realizowanych na terenach RM.
			5.3. Zmiana w §6 pkt 1 lit. a poprzez nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu z wyłączeniem terenu 4RM oraz działki 94/1 obręb Garby	dz. nr 95 i 94/1	teren 4RM, §6 pkt 1 lit. a		5.3. w części		5.3. w części	5.3. Uwaga nieuwzględniona – zapis dotyczący nakazu prowadzenia badań archeologicznych wynika z uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków oraz z przepisów odrębnych.
			5.4. Dopuszczenie w §18 pkt 6 lit. c dla terenu 4RM możliwości usytuowania przydomowej oczyszczalni ścieków.	dz. nr 95	teren 4RM §18 pkt 6 lit. c		5.4. w części		5.4. w części	5.4. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono zapisy dopuszczające odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej.
			5.5. Ustalenie w §10 ust. 1 pkt 8 minimalnego udziału terenu powierzchni biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – dla terenu 9MN/U – 40%.	dz. nr 94/1	teren 9MN/U		5.5. w części		5.5. w części	5.5. Uwaga częściowo uwzględniona poprzez zmniejszenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego z 60% do 50%, aby dostosować do wartości ustalonej dla



										8MN/U.
6.	28.10.2016 r.	osoba fizyczna	6.1. Nie wyrażam zgody na zaproponowany przebieg drogi KDZ, ze względu na położenie przy istniejącym budynku gospodarczym. Zaproponowany przebieg utrudni korzystanie z tego budynku (potrzebny jest swobodny przejazd dookoła budynku). Brak dotychczasowego zjazdu z ul. Tuleckiej do działki 103 oraz brak zjazdu z proponowanej drogi KDZ utrudni korzystanie z całego gospodarstwa. Uchwalenie obecnego przebiegu drogi spowoduje podzielenie naszego gospodarstwa i powstanie małej działki przy ul. Tuleckiej, z której w żaden sposób nie będziemy mogli korzystać. Proponuję przebieg drogi KDZ z pierwotną propozycją do planu, zgodnie z załącznikiem do pisma.	dz. nr 103	tereny 2R, 3R, 2RM, 5MN/U, KDZ		6.1. w części		6.1. w części	6.1. Uwaga częściowo uwzględniona, poprzez skorygowanie przebiegu drogi KDZ przy ul. Tuleckiej, aby było możliwe lepsze korzystanie z terenu 2RM i istniejącego budynku gospodarczego. W projekcie planu dopuszczono już obsługę komunikacyjną terenu 2RM z drogi KDZ.
			6.2. Wnoszę, aby pozostała część działki 103, oznaczona jako 2R, została również objęta jako teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych 2RM.	dz. nr 103	teren 2R		6.2. w części		6.2. w części	6.2. Uwaga częściowo uwzględniona, poprzez rozszerzenie terenu 2RM o część terenu 2R (do styku z terenem 1RM).
			6.3. Wnoszę o przyłączenie działek do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na działkach sąsiednich istnieje zabudowa lub są objęte planem zagospodarowania.	dz. nr 104/7, 104/8, 104/9, 104/10	teren 1R		6.3. w części		6.3. w części	6.3. Uwaga częściowo uwzględniona, poprzez dopuszczenie na działkach nr 104/8, 104/9 oraz częściowo na 104/11 zabudowy zagrodowej z obsługą przedłużonej drogi 4KDW.
7.	31.10.2016 r.	osoba fizyczna	Usunięcie zapisu dotyczącego zakazu lokalizacji budynków oraz ustalenie funkcji – zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym lub ogrodniczym.	dz. nr 96/1	teren 1R		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Działka nr 96/1 w Garbach zostanie wyłączona z granic opracowania przedmiotowego projektu planu.

## Rozdział 2.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 19 grudnia 2016 r. do 18 stycznia 2017 r., termin składania uwag do 01 lutego 2017 r. (II 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		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu załącznik do Uchwały Nr XXXV/342/2017 z dnia 28 marca 2017 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
1.	18.01.2017 r.	osoba fizyczna	Przesunięcie linii terenu przeznaczonego pod zabudowę w taki sposób, aby na działkach	obręb Garby, dz. nr 85/24,	tereny 6MN, 9MN		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Proponowane powiększenie terenu zabudowy jest

			85/24, 422/1 i 85/14 można wydzielić po dwie działki, zakładając wielkość działki minimum 1000 m <sup>2</sup> .	422/1, 85/14						niezgodne z przeznaczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.
2.	31.01. 2017 r.	osoba fizyczna	2.1. Zmiana przeznaczenia w projekcie planu gruntów położonych przy ul. Michałowka w miejscowości Garby z proponowanego R (cele gospodarki rolnej) na MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).	obręb Garby, dz. nr 90/11, 90/13, 90/15, 90/16, 90/17, 90/18, 90/19, 90/20, 90/21, 90/22, 90/23	teren 1R		2.1. X		2.1. X	2.1. Uwaga nieuwzględniona. Proponowana zmiana jest niezgodna z przeznaczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.
			2.2. Wniosek o zmianę uchwały Rady Gminy Nr 51/X/2011 z dnia 23 marca 2011 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz. Zmiana zapisów Studium w zakresie przeznaczenia gruntów stanowiących nieruchomości nr geod. 90/11, 90/13, 90/15, 90/16, 90/17, 90/18, 90/19, 90/20, 90/21, 90/22, 90/23 z ustalonej funkcji rolniczej R na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.	obręb Garby, dz. nr 90/11, 90/13, 90/15, 90/16, 90/17, 90/18, 90/19, 90/20, 90/21, 90/22, 90/23	teren 1R		2.2. X		2.2. X	2.2. Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie dotyczy przedmiotowej zmiany projektu planu.
3.	31.01. 2017 r.	osoba fizyczna	3.1. Zmiana przeznaczenia w projekcie planu gruntów położonych przy ul. Michałowka w miejscowości Garby z proponowanego R (cele gospodarki rolnej) na MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).	obręb Garby, dz. nr 91/6, 91/8, 91/9, 91/10, 91/11	teren 1R		3.1. X		3.1. X	3.1. Uwaga nieuwzględniona. Proponowana zmiana jest niezgodna z przeznaczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.
			3.2. Wniosek o zmianę uchwały Rady Gminy Nr 51/X/2011 z dnia 23 marca 2011 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz. Zmiana zapisów Studium w zakresie przeznaczenia gruntów stanowiących nieruchomości 91/6, 91/8, 91/9, 91/10, 91/11 z ustalonej funkcji rolniczej R na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.	obręb Garby, dz. nr 91/6, 91/8, 91/9, 91/10, 91/11	teren 1R		3.2. X		3.2. X	3.2. Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie dotyczy przedmiotowej zmiany projektu planu.
4.	31.01. 2017 r.	osoba fizyczna	Przekształcenie z terenu rolnego (R) na teren zabudowy zagrodowej RM z wjazdami na drogę publiczną klasy zbiorczej KDZ.	obręb Garby dz. nr 102	teren 3R		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Proponowana zmiana jest niezgodna z przeznaczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

Załącznik Nr 3 d  
o Uchwały Nr XXXV/342/2017  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 28 marca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU  
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą  
do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,  
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

**§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków w Wieloletniej Prognozie Finansowej;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:**

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.