

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Swarzędzu w rejonie ulic Słowackiego - Cybińska

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 z późniejszymi zmianami) i 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) Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Swarzędzu w rejonie ulic Słowackiego - Cybińska, zwaną dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on 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. Załączniki do uchwały stanowią:
 - 1) załącznik nr 1 - część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu”;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 15°;
- 3) 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;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie obiektów kubaturowych z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych;
- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi co najmniej 40% powierzchni prześła ogrodzenia;
- 6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna

- powierzchnia prześwitów stanowi mniej niż 20% powierzchni przęsła ogrodzenia;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
 - 8) terenie – należy przez to rozumieć część planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem.

§ 3

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń budowlanych,
 - b) dojazdów,
 - c) tablic informacyjnych o wysokości do 2,0 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce budowlanej nieprzekraczającej 2,0 m²,
 - d) szyldów w formie urządzeń reklamowych na elewacjach budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 1 m²,
 - e) ogrodzeń ażurowych,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) kondygnacji podziemnej;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych wykonanych z blachy,
 - b) obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenów, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych,
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - d) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem § 3 ust. 2 pkt 1 lit. d,
 - e) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 3) lokalizację budynków w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny;
 - 5) zakaz stosowania blachy falistej do pokrywania dachów stromych budynków mieszkalnych;
 - 6) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie:
 - a) rozbiorczy, remontu i przebudowy,
 - b) rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń zawartych w niniejszym paragrafie;
 - 7) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania funkcji, geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji, kolorystyki i użytych materiałów elewacji i dachów, w przypadku remontu i przebudowy;
 - 8) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszczenie remontu i przebudowy.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
 - 1) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
 - 3) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej;
 - 4) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - 6) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, dla obszaru ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych na terenie 1MN, określonego na rysunku planu, ustala się:
 - 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
 - 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) lokalizację zabudowy w układzie wolno stojącym, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy w układzie bliźniaczym na terenie 2MN, przy czym na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) jednego budynku pomocniczego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego na granicy działki budowlanej, zablokowanego z istniejącym lub projektowanym budynkiem pomocniczym na sąsiedniej działce budowlanej;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego – 60 m²;
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) od 0,1 do 0,6 dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) od 0,1 do 0,8 dla zabudowy bliźniaczej;
 - 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego:
 - a) 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej;
 - 7) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,7 m od istniejącego poziomu terenu;
 - 8) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) maksymalnie 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu stromego,
 - c) maksymalnie 7,5 m od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej;
 - 9) wysokość budynków pomocniczych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalnie 4,5 m od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej;

- 10) stosowanie dachów płaskich lub stromych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
 - 11) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsc na każdy lokal mieszkalny wliczając w to miejsca postojowe w garażu, a w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej lokalu lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - 12) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) 800 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 270 m² dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m npt do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszącego od 130 m nad poziom morza do 142 m nad poziom morza, związanego z funkcjonowaniem lotniska Poznań/Kobylnica, przy czym ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
 - 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu położenia w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna oraz nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną:
- 1) terenu 1MN z dróg publicznych 1KD-D, 2KD-D i 5KD-D;
 - 2) terenu 2MN z drogi wewnętrznej KDW.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- ⊕ zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

§ 4

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń budowlanych,
 - b) dojazdów i dojść,
 - c) tablic informacyjnych o wysokości do 2,0 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce budowlanej nieprzekraczającej 2,0 m²,
 - d) szyldów w formie urządzeń reklamowych na elewacjach budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 1 m²,
 - e) ogrodzeń ażurowych,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) parkingów,
 - h) kondygnacji podziemnej;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych wykonanych z blachy,
 - b) obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenów, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych,
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - d) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2 pkt 1 lit. d;
 - e) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 3) lokalizację budynków w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny;
 - 5) zakaz stosowania blachy falistej do pokrywania dachów stromych budynków mieszkalnych;
 - 6) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie:
 - a) rozbiórki, remontu i przebudowy,
 - b) rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń zawartych w niniejszym planie;
 - 7) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania funkcji, geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji, kolorystyki i użytych materiałów elewacji i dachów, w przypadku remontu i przebudowy;
 - 8) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszczenie remontu i przebudowy.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
 - 1) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej;
 - 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - 6) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, dla obszaru ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych na terenach 3MN/U i 4MN/U, określonego na rysunku planu, ustala się:
- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
 - 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy w układzie wolno stojącym, z uwzględnieniem § 4 ust. 5 pkt 2 i pkt 3, przy czym na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego,
 - b) jednego budynku pomocniczego;
 - 2) na terenie 1MN/U dopuszczenie lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym, przy czym ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizacji maksymalnie 2 szeregów, składających się z nie więcej niż 5 segmentów, o długości maksymalnie 36 m,
 - b) szerokość elewacji frontowej segmentów – od 7 m do 9 m;
 - 3) na terenach 3MN/U i 4MN/U dopuszczenie lokalizacji zabudowy w układzie bliźniaczym;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji budynku pomocniczego na granicy działki budowlanej, zblokowanego z istniejącym lub projektowanym budynkiem pomocniczym na sąsiedniej działce budowlanej;
 - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego – 60 m²;
 - 6) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej,
 - c) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej;
 - 7) intensywność zabudowy:
 - a) od 0,1 do 0,6 dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) od 0,1 do 0,7 dla zabudowy szeregowej,
 - c) od 0,1 do 0,8 dla zabudowy bliźniaczej;
 - 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej,
 - c) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej;
 - 9) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,7 m od istniejącego poziomu terenu;

- 10) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) maksymalnie 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu stromego,
 - c) maksymalnie 7,5 m od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej;
- 11) wysokość budynków pomocniczych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalnie 4,5 m od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej;
- 12) stosowanie dachów płaskich lub stromych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 13) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości:
 - a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny wliczając w to miejsca postojowe w garażu, a w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej lokalu lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - b) minimum 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 14) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) 800 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 300 m² dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
 - 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) dla części terenów 3MN/U i 4MN/U znajdujących się w strefie technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia o szerokości 30 m (po 15 m od skrajnego przewodu), zgodnie z rysunkiem planu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dla części terenu 4MN/U znajdującego się w strefie technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnego przewodu), zgodnie z rysunkiem planu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m npt do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszącego od 130 m nad poziom morza do 142 m nad poziom morza, związanego z funkcjonowaniem lotniska Poznań/Kobylnica, przy czym ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
 - 6) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów położenia w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna oraz nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) terenu 1MN/U z drogi wewnętrznej KDW;

- 2) terenu 2MN/U z drogi publicznej 1KD-D;
 - 3) terenu 3MN/U z dróg publicznych 1KD-D, 3KD-D i 4KD-D;
 - 4) terenu 4MN/U z dróg publicznych 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 4) zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody na terenach 3MN/U i 4MN/U;
 - 5) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

§ 5

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D i 5KD-D ustala się przeznaczenie pod drogi publiczne klasy dojazdowej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń budowlanych,
 - b) drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) lokalizacji stanowisk postojowych na terenie 2KD-D;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych na terenach 1KD-D, 3KD-D, 4KD-D i 5KD-D,
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
 - 2) dopuszczenie stosowania w jezdni rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, poprzez teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, dla obszaru ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych na terenie 4KD-D, określonego na rysunku planu, ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
 - 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) dla części terenów 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D znajdujących się w strefie technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia o szerokości 30 m (po 15 m od skrajnego przewodu), zgodnie z rysunkiem planu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dla części terenów 2KD-D i 3KD-D znajdujących się w strefie technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnego przewodu), zgodnie z rysunkiem planu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m npt do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszącego od 130 m nad poziom morza do 142 m nad poziom morza, związanego z funkcjonowaniem lotniska Poznań/Kobylnica, przy czym ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
 - 6) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu położenia w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna oraz nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów 1KD-D i 2KD-D rowu melioracji szczegółowej.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodną z rysunkiem planu;
 - 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ścieżek rowerowych,
 - b) chodników,
 - c) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

§ 6

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń budowlanych,
 - b) drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) obiektów małej architektury;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych;
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
 - 2) dopuszczenie stosowania w jezdni rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, poprzez teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
 - 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m npt do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszącego od 130 m nad poziom morza do 142 m nad poziom morza, związanego z funkcjonowaniem lotniska Poznań/Kobylnica, przy czym ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
 - 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu położenia w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna oraz nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodną z rysunkiem planu;
 - 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ścieżek rowerowych,
 - b) chodników,
 - c) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.
 - 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

§ 7

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K ustala się przeznaczenie pod lokalizację urządzeń infrastruktury gospodarowania ściekami – kanalizacja.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń budowlanych,
 - b) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,5 m²,
 - c) obiektów małej architektury,
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenów, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
 - 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
 - 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m npt do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu położenia w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna oraz nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszącego od 130 m nad poziom morza do 142 m

nad poziom morza, związanego z funkcjonowaniem lotniska Poznań/Kobylnica, przy czym ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej 1KD-D.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 3) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

§ 8

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 5 i 6, § 3 ust. 2 pkt 1 lit. d), lit. e) i lit. f), § 3 ust. 2 pkt 2 lit. d) i lit. e), § 4 ust. 2 pkt 1 lit. d), lit. e) i lit. f), § 4 ust. 2 pkt 2 lit. d) i lit. e), § 5 ust. 2 pkt 1 lit. c), § 6 ust. 2 pkt 1 lit. c) oraz § 7 ust. 2 pkt 1 lit. c) zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 11

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