

**Uchwała Nr .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**  
**z dnia .....**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Zalasewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Zalasewo, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz przyjętego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, 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 miasta i gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

**§ 2**

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczym** - 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) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 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 części podziemnych budynku, okapów, gzymsów, balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami, galerii, przedsionków, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych oraz podokienników i ryzalitów na odległość nie większą niż 0,8 m;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, do której stycznie musi przylegać minimum 60% jej długości elewacji frontowej nowo projektowanych obiektów kubaturowych z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą 1,5 m części podziemnych budynku, okapów, gzymsów, balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami, galerii, przedsionków, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych oraz podokienników i ryzalitów na odległość nie większą niż 0,8 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć część planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 7) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>), administracji,

ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, nauki i oświaty, rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biur, banków, rzemiosła, itp. które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza zajmowaną działką lub terenem do którego wykonujący te usługi ma tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;

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

### § 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- 4) teren zabudowy usługowej - usług sakralnych, oznaczony symbolem Uk;
- 5) teren zabudowy usługowej - usług oświaty, oznaczony symbolem U;
- 6) tereny zieleni, oznaczone symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI;
- 7) tereny zieleni lub wód powierzchniowych sródlądowych, oznaczone symbolami 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS, 6Z/WS, 7Z/WS;
- 8) teren drogi publicznej, klasy głównej, oznaczony symbolem KD-G;
- 9) tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej, oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z;
- 10) teren drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW;
- 12) teren infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczony symbolem K.

### § 4

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz sytuowania nowej zabudowy oraz remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, zgodnie z nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, o ile w innych zapisach nie ustala się inaczej oraz przy czym:
  - a) budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz budynki, dla których wydano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a które zlokalizowane są na działkach, na których wyznaczono obowiązującą linię zabudowy - mogą, w ramach przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, być dostosowywane do tej 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, w tym zadaszonych osłon takich miejsc, a także obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) na działkach, dla których wyznaczono nieprzekraczalną oraz obowiązującą linię zabudowy, elewację frontową nowego budynku należy sytuować wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w tylnej części działki bez wymogu zachowania obowiązującej linii zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych wykonanych z prefabrykatów betonowych lub blachy;
- 3) zakaz sytuowania 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.

### § 5

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyłączeniem:
  - a) inwestycji celu publicznego,
  - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą - lokalizowanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów,
  - c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą - lokalizowanych zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów;
- 2) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia emisji hałasu do poziomu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) nakaz zachowania, na terenach MN, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania, na terenach MN/U, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zachowania, na terenach MW, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zachowania, na terenie Uk, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zachowania, na terenie U, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej, sportu i rekreacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz uwzględnienia wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń w zagospodarowaniu terenu, w tym zwłaszcza nakaz zwrócenia szczególnej uwagi na ochronę środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem, wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 6

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na rysunku planu wyznacza się archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach których określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

## § 7

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

- 1) na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny przestrzeni publicznych: tereny dróg publicznych - oznaczone symbolami KD-G, KD-Z, KD-L;
- 2) w ramach kształtowania terenów przestrzeni publicznych - określonych w ust. 1 - ustala się:
  - a) nakaz stosowania w granicach jednego - wyodrębnionego na rysunku planu - terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itp.,
  - b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznych oraz nasadzeń zieleni.

## § 8

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla biur i urzędów - minimum 18 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) dla handlu, usług - minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) dla usług sakralnych - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) dla usług oświaty - minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

## § 9

Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup> zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolnostojącej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25%;
- 5) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5, liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego 50% powierzchni działki;
- 7) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m;
- 9) wysokość budynków gospodarczych 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3 m;
- 10) dowolną geometrię dachów budynków;
- 11) zapisy zawarte w pkt 8, pkt 9 nie dotyczą budynków wyższych, istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu, które mogą - w ramach przebudowy lub rozbudowy - mieć zachowaną istniejącą wysokość;
- 12) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
- 13) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1500 m<sup>2</sup>.

## § 10

Dla terenów 1MN/U, 2MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zabudowa usługowa - usług nieuciążliwych;
- 2) na jednej działce dopuszczenie budowy jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego oraz jednego budynku gospodarczego;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;
- 4) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6, liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego 40% powierzchni działki;
- 6) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych;

- 7) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m;
- 8) wysokość budynków gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3 m;
- 9) dowolną geometrię dachów budynków;
- 10) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów dróg wewnętrznych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1500 m<sup>2</sup>.

## § 11

Dla terenu MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna typu willa miejska;
- 2) dopuszczenie budowy zespołów garaży, jako wbudowanych lub połączonych z budynkiem mieszkalnym, z możliwością lokalizowania miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych;
- 3) następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%,
  - b) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy - od 0,1 do 1,2,
  - c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki,
  - d) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m;
- 4) następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość budynków: do trzech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) obowiązek stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 40° lub dachów mansardowych lub dachów płaskich, z dopuszczeniem realizacji dachów zielonych;
- 5) obowiązek urządzenia ogólnodostępnych placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacyjnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych o minimalnej powierzchni 400 m<sup>2</sup>;
- 6) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych;
- 7) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 10) minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek - 2500 m<sup>2</sup>.

## § 12

Dla terenu Uk ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa - usługi sakralne;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dominanty wysokościowej nie wyższej niż 30 m;
- 3) następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%,
  - b) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy - od 0,1 do 1,2,
  - c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 15% powierzchni działki;
- 4) następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość budynków: do trzech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15 m,
  - b) dowolną geometrię dachów;
- 5) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 8) dopuszczenie lokalizacji parkingów;
- 9) minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek - 2500 m<sup>2</sup>.

## § 13

Dla terenu U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe;
- 2) następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%,
  - b) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy - od 0,1 do 0,8,
  - c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki;
- 3) następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość budynków: do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,
  - b) dowolną geometrię dachów;
- 4) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów 4KDW, 1KD-Z poprzez teren 4ZI;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;
- 7) dopuszczenie lokalizacji parkingów;
- 8) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw i obiektów małej architektury;
- 9) minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek - 2500 m<sup>2</sup>.

#### § 14

Dla terenów 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, przy czym zakaz ten nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenów zielenią;
- 3) dopuszcza się lokalizację zjazdów.

#### § 15

Dla terenów 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS, 6Z/WS i 7Z/WS ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 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;
- 4) dopuszcza się możliwość budowy dróg rowerowych i pieszych lub pieszo-rowerowych.

#### § 16

Dla terenu K ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: teren infrastruktury technicznej - kanalizacji;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) wysokość zabudowy - 4 m, 1 kondygnacja naziemna;
- 4) dachy dowolne;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 5% powierzchni działki;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnie nowowydzielanej działki - 100 m<sup>2</sup> z wyjątkiem działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej.
- 9) dopuszczenie nasadzeń zieleni na terenach niezainwestowanych.

#### § 17

Dla terenu KD-G ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i zieleni - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej.

### § 18

Dla terenów 1KD-Z, 2KD-Z ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i zieleni - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej.

### § 19

Dla terenu KD-L ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i zieleni - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej.

### § 20

Dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i zieleni - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej.

### § 21

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

### § 22

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego.

### § 23

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) teren drogi publicznej, klasy głównej - oznaczony symbolem KD-G - planowane poszerzenie istniejącego układu komunikacyjnego, o szerokościach zgodnych z parametrami określonymi na rysunku planu,
  - b) teren drogi publicznej, klasy zbiorczej - oznaczony symbolem 1KD-Z, 2KD-Z - planowane poszerzenie istniejącego układu komunikacyjnego, o szerokościach zgodnych z parametrami określonymi na rysunku planu,
  - c) teren drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L o szerokościach zgodnych z parametrami określonymi na rysunku planu,

- d) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW o szerokościach zgodnych z parametrami określonymi na rysunku planu,
  - e) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) obsługę komunikacyjną terenów: z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
  - g) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) dopuszczenie przełożenia lub przebudowy istniejących lub kolidujących z planowaną zabudową sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej z dopuszczeniem jej przebudowy oraz rozbudowy;
  - 6) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych;
  - 7) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
    - a) nakaz odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
    - c) dopuszczenie budowy nowych sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
    - a) z terenów MN, MN/U, K, Uk, U, MW do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) dopuszczenie budowy sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) zasilanie w energię elektryczną istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci ciepłowniczej;
  - 12) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
  - 13) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi.

#### **§ 24**

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

#### **§ 25**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

#### **§ 26**

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