

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ SWARZĘDZ
z dnia

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego tereny w rejonie ul. Staniewskiego w Swarzędzu i Zalasewie (pow. ca. 6,15 ha)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Swarzędz uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego tereny w rejonie ul. Staniewskiego w Swarzędzu i Zalasewie (pow. ca. 6,15 ha), zwany dalej „planem”.
2. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.
3. Załączniki do uchwały stanowią:
 - 1) część graficzna zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Swarzędz o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Swarzędz 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.
4. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

§2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta i Gminy Swarzędz;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu lub krawędzi jezdni, przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, ryzality, balkony, tarasy, wykusze oraz inne elementy wystroju architektonicznego o głębokości nie przekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą odległość, w jakiej muszą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu lub krawędzi jezdni, przed obowiązującą linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, ryzality, balkony, tarasy, wykusze oraz inne elementy wystroju architektonicznego o głębokości nie przekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku;
- 6) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów, ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 7) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§3

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U;
- 4) teren zabudowy usługowej w zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem U/ZP;
- 5) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP;
- 6) teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 7) teren infrastruktury gazowniczej oznaczony na rysunku planu symbolem G;
- 8) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) teren drogi publicznej zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
 - b) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD;
 - c) teren publicznego ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

§4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz zachowania ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych istniejących i projektowanych elementów dróg;
- 2) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizowania urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych i pojazdów;
- 4) nakaz stosowania przepisów odrębnych w stosunku do działań związanych z usuwaniem, przemieszczaniem mas ziemnych lub skalnych w związku z realizacją inwestycji;
- 5) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

§5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakazuje się aby oddziaływanie związane z funkcją terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego poprzez zastosowanie przegród o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ustaleń przepisów odrębnych w stosunku do obszaru o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego objętego wysoką ochroną – OWO.

§6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych wyprzedzających zabudowę terenu oznaczonego jako „archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej”. Inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego miejscowo konserwatora zabytków na przeprowadzenie wyżej wymienionych badań, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się na pozostałym obszarze, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu. Inwestor

winien uzyskać pozwolenie właściwego miejscowo konserwatora zabytków na przeprowadzenie wyżej wymienionych badań, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 2) nakaz kształtowania przestrzeni z zachowaniem widoczności oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia ulic;
- 3) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących o powierzchni reklamowej powyżej 1,5 m².

§8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§9

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) adaptację istniejącej zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania typu dachów, wysokości budynków oraz ilości kondygnacji;
- 4) powierzchnię zabudowy kubaturowej – max. 35% powierzchni działki;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną – min. 40% powierzchni działki;
- 6) ilość kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 7) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35°

- do 45°;
- 8) maksymalną wysokość budynku od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do głównej kalenicy dachu – 10,0 m;
 - 9) maksymalną wysokość ogrodzenia od strony terenów publicznych – 1,5 m;
 - 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - 11) nakaz zapewnienia miejsca na gromadzenie odpadów komunalnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - 12) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego;
 - 13) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczo – garażowych wbudowanych w budynkach mieszkalnych, dobudowanych do budynków mieszkalnych, wolnostojących lub zblokowanych w granicy działki o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu – 3 m,
 - b) architekturę oraz kolorystykę elewacji dostosować należy do budynku mieszkalnego;
 - 14) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 15) obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogi publiczne;
 - 16) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy w odległości:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN – zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogę 3KDD, 6 m od linii rozgraniczającej drogę 4KDD,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 4KDD i 5KDD, 4 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszy KX,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN - 6 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ oraz 5 m od linii rozgraniczającej drogę 5KDD, 4 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszy KX,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN - 6 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ oraz 5 m od linii rozgraniczającej drogę 6KDD,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN - 6 m od linii rozgraniczającej drogę 4KDD oraz 4 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDD.

§10

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) powierzchnię zabudowy kubaturowej – max. 28% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną – min. 20% powierzchni działki;
- 4) ilość kondygnacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze

użytkowe;

- 5) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 75°;
- 6) dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° w części budynku – dach mansardowy;
- 7) układ kalenicy głównej równoległy do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ;
- 8) maksymalną wysokość budynku od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do głównej kalenicy dachu – 12,0 m;
- 9) maksymalną wysokość elewacji frontowej – 7,0 m;
- 10) maksymalną szerokość elewacji frontowej – 50,0 m;
- 11) maksymalną wysokość ogrodzenia od strony terenów publicznych – 1,5 m;
- 12) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 13) nakaz zapewnienia miejsca na gromadzenie odpadów komunalnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 14) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego;
- 15) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 1MW, 2MW kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogi publiczne;
- 17) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW – 12 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD, 6 m od linii rozgraniczających dróg KDZ, 1KDD,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW – 5 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD, 6 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ.

§11

Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
- 2) powierzchnię zabudowy kubaturowej – max. 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną – min. 30% powierzchni działki;
- 4) ilość kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 6) maksymalną wysokość od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do głównej kalenicy dachu – 5 m;
- 7) maksymalną wysokość ogrodzenia od strony terenów publicznych – 1,5 m;
- 8) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) nakaz zapewnienia miejsca na gromadzenie odpadów komunalnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 10) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;

- 11) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 1 miejsca postojowego na 30 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej,
 - b) 5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych;
- 12) w zakresie ochrony przed hałasem teren U kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo - usługowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne;
- 14) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KDZ, 4KDD oraz 5 m od linii rozgraniczającej drogę 5KDD.

§12

Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie – lokalizacja świątyni chrześcijańskiej wraz z zabudową mieszkaniową związaną z działalnością świątyni chrześcijańskiej i parkingiem;
- 2) powierzchnię zabudowy kubaturowej – max. 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną – min. 35% powierzchni działki;
- 4) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 5) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35° dla budynku świątyni chrześcijańskiej;
- 6) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych;
- 7) maksymalną wysokość budynku świątyni chrześcijańskiej od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do głównej kalenicy dachu – 15 m;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do głównej kalenicy dachu – 10 m;
- 9) dopuszczenie lokalizacji jednej dominanty architektonicznej o maksymalnej wysokości od poziomu terenu - 20 m;
- 10) maksymalną wysokość ogrodzenia od strony terenów publicznych – 1,5 m;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 12) nakaz zapewnienia miejsca na gromadzenie odpadów komunalnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 13) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;
- 14) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczo – garażowych dobudowanych do budynków mieszkalnych, wolnostojących o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² lub wielostanowiskowych przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu – 3 m;
- 15) w zakresie ochrony przed hałasem teren U kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo - usługowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych o szerokości 8 m;
- 17) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi;
- 18) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami

zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KDZ, 4KDD oraz 5 m od linii rozgraniczającej drogę 6KDD i projektowanych dróg wewnętrznych.

§13

Dla terenu zabudowy usługowej w zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem U/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa wraz z zielenią urządzoną;
- 2) powierzchnię zabudowy – max. 35% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną – min. 40% powierzchni działki;
- 4) nakaz zagospodarowania terenu powierzchni biologicznie czynnej zielenią ozdobną z dopuszczeniem realizacji placów zabaw oraz obiektów małej architektury;
- 5) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 6) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 7) maksymalną wysokość budynku od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do głównej kalenicy dachu – 10,0 m;
- 8) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne;
- 9) maksymalną wysokość ogrodzenia – 1,5 m;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 11) nakaz zapewnienia miejsca na gromadzenie odpadów komunalnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 12) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;
- 13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 1 miejsca postojowego na 30 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej,
 - b) 5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych;
- 14) w zakresie ochrony przed hałasem teren U/ZP kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo - usługowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KDZ, 4KDD, 5 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDD.

§14

Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP, 2ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni, pełniące funkcję pasa technicznego w odległości 2 m od wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji placów zabaw, obiektów małej architektury, alejek;
- 3) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogi publiczne dojazdowe;
- 5) zakaz groduzenia.

§15

Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej typu miejskiego;
- 2) zakaz realizacji obiektów nie związanych z funkcją terenu;
- 3) obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogi publiczne dojazdowe.

§16

Dla terenu infrastruktury gazowniczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem G stanowiącego strefę zagrożenia wybuchem stacji gazowej ustala się:

- 1) odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów budowlanych oraz budowę nowych obiektów związanych pod warunkiem zachowania ustaleń planu i zgodności z przepisami szczególnymi;
- 2) zakaz realizacji obiektów nie związanych z funkcją terenu;
- 3) obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogę KDZ.

§17

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Wyznacza się strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV o szerokości 15 metrów, po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach, na terenie których ustala się:

- a) zakaz realizacji nasadzeń roślinności wysokiej, lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz budowli mogących zagrozić trwałości i funkcjonowaniu linii elektroenergetycznych,
- b) po przełożeniu istniejącej linii elektroenergetycznej, poza obszar objęty planem lub jej skablowaniu, przestaje obowiązywać określona dla niej strefa oddziaływania,
- c) strefa oddziaływania jest odległością maksymalną od osi linii elektroenergetycznej, dopuszcza się zbliżenie obiektów do linii pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy sieci.

§18

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Dla terenów komunikacji, w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy ustala się:

- 1) włączenie obszaru planu w podstawowy układ komunikacyjny miasta Swarzędz poprzez istniejące i projektowane ulice;
- 2) docelowo nakazuje się wyposażyć wszelkie drogi o utwardzonej nawierzchni

w system kanalizacji deszczowej;

- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej,
- 5) nakaz dostosowania podjazdów i zjazdów do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 6) dla terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ:
 - a) szerokość – 25 m w liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogę,
 - c) nakaz budowy obustronnych chodników i ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD:
 - a) szerokość – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz budowy obustronnych chodników o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) dla terenu publicznego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KX ustala się szerokość - 2 m w liniach rozgraniczających.

§19

1. Ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:
 - 1) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego w granicach linii rozgraniczających dróg;
 - 2) odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt. 1 jest możliwe w przypadkach, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg;
 - 3) nakazuje się wyposażenie obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
 - 2) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy;
 - 3) budowę nowych sieci wodociągowych oraz lokalizację hydrantów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §19 ust. 1 pkt. 2 niniejszej uchwały.
3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
 - 1) nakaz docelowego odprowadzania ścieków bytowych za pomocą projektowanego systemu kanałów $\varnothing 0,20$ m do istniejącego kolektora $\varnothing 0,30$ m zlokalizowanego u zbiegu ulic Płomykowej i Staniewskiego;
 - 2) budowę nowych sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg z

zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §19 ust. 1 pkt. 2 niniejszej uchwały.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki;
 - 2) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
 - 3) budowę nowych sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §19 ust. 1 pkt. 2 niniejszej uchwały;
 - 4) dopuszcza się lokalizację lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się budowę nowych sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §19 ust. 1 pkt. 2 niniejszej uchwały.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) dopuszczenie zachowania istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej oraz przebudowy i rozbudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych;
 - 2) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością operatora systemu dystrybucyjnego na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio na podstawie warunków przyłączenia lub usunięcia kolizji, które określi operator systemu dystrybucyjnego na wniosek zainteresowanych podmiotów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej i projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających dróg oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem z dróg publicznych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych, dla nowych budynków wyłącznie paliw płynnych, gazowych, prądu elektrycznego, odnawialnych źródeł energii oraz paliw nisko emisyjnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi

§20

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych

planem miejscowym.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) wydzielanie działek gruntu z przeznaczeniem na tereny komunikacji oraz infrastruktury oraz zieleni;
- 3) scalenie lub podział nie może naruszać praw osób trzecich oraz przepisów odrębnych;
- 4) zasady i warunki podziału terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN na działki budowlane:
 - a) powierzchnia działki - min. 600 m²,
 - b) szerokość działki od strony drogi nie mniejsza niż 18 m,
- 5) zasady i warunki podziału terenu 2U na działki budowlane:
 - a) powierzchnia działki - min. 2000 m²,
 - b) szerokość działki od strony drogi nie mniejsza niż 18 m,
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach istniejących w dniu wejścia w życie planu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 4 i pkt. 5;
- 7) zasady wydzielania działek budowlanych nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, dojazdy i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§21

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
2. Do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§22

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%.

§23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§24

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