



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 21 listopada 2024 r.

Poz. 9372

### UCHWAŁA NR VIII/97/2024 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 29 października 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część II.A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki część II.A, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r.), zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część II.A" w skali 1:2000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne - plik elektroniczny XML/GML, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** - rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;

- 2) **dachu płaskim** - rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) **dachu stromym** - rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość obiektu budowlanego lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1 m:
  - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
  - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
  - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 60% długości ściany elewacji budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków pomocniczych i wiat na terenach gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy do 1 m:
  - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
  - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
  - innych elementów takich jak: daszki nad wejściami, wykusze, przedsionki;
- 6) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków w stanie wykończonym zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 7) **objektach kubaturowych** - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
- 8) **terenie** - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) **usługach nieuciążliwych** - rozumie się przez to przedsięwzięcia lub inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz działalność związaną z prowadzeniem czynności przeznaczonych do celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m, gastronomii, turystyki, w tym miejsc noclegowych, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury, rekreacji i sportu, zdrowia, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny:
  - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U,**
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN,**
  - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone 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,**

- d) zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej, oznaczone symbolami: **1P/U, 2P/U**,
  - e) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U**,
  - f) zabudowy usługowej lub parkingu, oznaczone symbolami: **1U/KDP, 2U/KDP**,
  - g) zabudowy usługowej - usług oświaty, oznaczone symbolami: **1Uo, 2Uo**,
  - h) zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem: **US**,
  - i) zieleni, oznaczone symbolami: **1Z, 2Z**;
- 2) tereny komunikacji:
- a) dróg publicznych - klasy głównej, oznaczone symbolem: **KDG**,
  - b) dróg publicznych - klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ**,
  - c) dróg publicznych - klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL**,
  - d) dróg publicznych - klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**,
  - e) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: **1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs, 9KDxs, 10KDxs, 11KDxs, 12KDxs**,
  - f) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW**,
  - g) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami: **1TK, 2TK, 3TK, 4TK**.

#### § 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 31 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie lokalizacji zabudowy względem gruntów leśnych oraz obszarów i terenów kolejowych,
  - b) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
  - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w obszarach stanowiących powierzchnię terenu biologicznie czynną,
  - d) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się:
- a) dla budynków istniejących niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu budynku oraz powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
  - b) dla budynków istniejących zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
  - c) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy i remontu,
  - d) podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w przypadku niespełnienia wymagań minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - e) lokalizację budynków pomocniczych w granicach działki na terenach MN i MN/U,
  - f) lokalizację dojazdów.

#### § 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;

- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo - wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej;
- 7) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 32 ust. 2.

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U:
  - a) w przypadku lokalizowania wyłącznie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) w przypadku lokalizowania budynku mieszkalno-usługowego, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MW/U:
  - a) w przypadku lokalizowania wyłącznie budynków mieszkalnych, jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) w przypadku lokalizowania budynku mieszkalno-usługowego, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem U:
  - a) w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - c) w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem Uo jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem US jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się kształtowanie zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

- 1) ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, poprzez zachowanie: wysokości sytuowania gzymsów, kąta nachylenia połaci dachowych, elewacji frontowych i kompozycji elewacji budynku wraz z detalami architektonicznymi, z dopuszczeniem przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania tych budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, poprzez zachowanie prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: Uo, US, Z, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDxs.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW/U, 2MW/U**:

- 1) ustala się:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
  - b) lokalizację budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, albo usługowych, albo wielorodzinnych mieszkaniowo-usługowych,
  - c) w przypadku lokalizacji usług - lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
  - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
  - e) intensywność zabudowy: minimalna - 0,00, maksymalna - 1,75,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - g) wysokość zabudowy: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 14 m,
  - h) geometria dachu: dach stromy dwuspadowy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
  - j) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 6,
  - k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) balkonów,
  - b) placów zabaw i urządzeń sportu i rekreacji.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **3MW/U**:

- 1) ustala się:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
  - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego lub usługowych,
  - c) w przypadku lokalizacji usług - lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
  - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
  - e) intensywność zabudowy: minimalna - 0,00, maksymalna - 1,75,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - g) geometria dachu: dowolna,
  - h) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zamieszkania zbiorowego lub usługowego: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 14 m,
  - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5 m,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
  - j) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 6,
  - k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków pomocniczych,
  - b) wiat,
  - c) balkonów,
  - d) placów zabaw i urządzeń sportu i rekreacji.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN:**

- 1) ustala się:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,
  - c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
  - e) intensywność zabudowy: minimalna - 0,00, maksymalna - 1,05,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 45%,
  - g) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m,
    - budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5 m,
  - h) geometria dachu:
    - dla terenów 7MN, 9MN: dach stromy dwu- lub wielospadowy,
    - dla terenu 11MN: dach płaski,
    - dla pozostałych terenów: geometria dachu dowolna,
    - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - i) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - kolorystyka elewacji: stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
    - w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw ceglastej, brązowej, czarnej i antracytowej (i ich pochodnych),
  - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
    - dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN: 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
    - dla terenów 4MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN: 750 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,

- dla wszystkich terenów: 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
- zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojeżdża i dojazdy oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

k) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 6,

l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację zabudowy w formie bliźniaczej, jeśli na działce sąsiedniej znajduje się budynek usytuowany w granicy działki,
- b) lokalizację jednego budynku pomocniczego i wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej,
- c) lokalizację usług nieuciążliwych, w ramach 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **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:**

1) ustala się:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
- b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej,
- c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego, albo mieszkalno-usługowego, albo usługowego na jednej działce budowlanej,
- d) w przypadku lokalizacji usług - lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: minimalna - 0,00, maksymalna - 1,2,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,
- h) wysokość zabudowy:
  - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m,
  - budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5 m,

i) geometria dachu: dowolna,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla terenów 3MN/U, 4MN/U, 6MN/U: 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
- dla terenu 7MN/U: 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
- dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 5MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U: 750 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
- dla wszystkich terenów: 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
- zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojeżdża i dojazdy oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

k) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 6,

l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację zabudowy w formie bliźniaczej, jeśli na działce sąsiedniej znajduje się budynek usytuowany w granicy działki,
- b) lokalizację jednego budynku pomocniczego i wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

**§ 13.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1P/U, 2P/U**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej, z zastrzeżeniem § 13 pkt 1 lit. b,
- b) lokalizację zabudowy produkcyjnej i magazynowej wyłącznie w przypadku działalności związanej z produkcją i przetwórstwem spożywczym,
- c) zakaz lokalizacji usług oświaty, usług zdrowia, domów opieki społecznej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: minimalna - 0,00, maksymalna - 1,35,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%,
- g) maksymalną wysokość zabudowy: do 15 m,
- h) geometria dachu: dowolna,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1400 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 6 i 7,
- k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) lokalizację urządzeń wodnych,
- c) lokalizację placów manewrowych i montażowych,
- d) stosowanie łączników pomiędzy budynkami.

**§ 14.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1U**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy usługowej - stacja paliw,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,00, maksymalna - 0,9,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%,
- e) wysokość zabudowy: do 6 m,
- f) geometria dachu: dach płaski,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- h) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 6,



i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynku pomocniczego i wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup>,

b) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 15.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2U, 3U, 4U, 5U, 6U**:

1) ustala się:

a) tereny zabudowy usługowej,

b) lokalizację jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,

c) lokalizację usług nieuciążliwych,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: minimalna - 0,00, maksymalna - 1,2,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%,

g) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m,

h) geometria dachu: dowolna,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

j) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 6,

k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;

2) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego i wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup>.

**§ 16.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1U/KDP, 2U/KDP**:

1) ustala się:

a) tereny zabudowy usługowej lub parkingu,

b) lokalizację usług nieuciążliwych,

c) lokalizację parkingu naziemnego zewnętrznego lub kubaturowego naziemnego,

d) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejącej zieleni w postaci ciągów rozdzielających sektory parkingu,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: minimalna - 0,00, maksymalna - 1,2,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%,

h) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m,

i) geometria dachu: dowolna,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

k) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 6,

l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;

2) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego i wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup>.

**§ 17.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1Uo, 2Uo**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy usługowej - usług oświaty,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,00, maksymalna - 1,2,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,
- e) wysokość zabudowy:
  - dla terenu 1Uo: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 12 m,
  - dla terenu 2Uo: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m,

f) geometria dachu:

- dla terenu 1Uo: dach płaski,
- dla terenu 2Uo: dach stromy dwuspadowy lub płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

h) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 6,

i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków pomocniczych i wiat o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup>,
- b) lokalizację łączników między budynkami,
- c) lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportu i rekreacji,
- d) usługi handlu detalicznego i inne związane z przeznaczeniem głównym.

**§ 18.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **US**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 70%,
- d) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,2,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: do 8 m,

f) geometria dachu: dowolna,

g) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

h) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 6,

i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;

2) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego i wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup>.

**§ 19.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1Z, 2Z**:

- 1) ustala się:
  - a) tereny zieleni,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%,
  - d) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
  - e) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 6;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **KDG** ustala się:

- 1) teren dróg publicznych - klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolami: **1KDZ, 2KDZ**:

- 1) ustala się:
  - a) teren dróg publicznych - klasy zbiorczej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację skrzyżowania wielopoziomowego z linią kolejową (tunelu/wiaduktu), zbiornika retencyjnego, przepompowni ścieków oraz niezbędnej infrastruktury technicznej,
  - b) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL**:

- 1) ustala się:
  - a) teren dróg publicznych - klasy lokalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) na terenie 1KDL lokalizację przepompowni ścieków,
  - b) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**:

- 1) ustala się:
  - a) teren dróg publicznych - klasy dojazdowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs, 9KDxs, 10KDxs, 11KDxs, 12KDxs**:

1) ustala się:

- a) teren ciągów pieszo-jezdných,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenów 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 25.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW**:

1) ustala się:

- a) teren dróg wewnętrznych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenów 4KDW i 5KDW, lokalizację placów do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 26.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1TK, 3TK**:

1) ustala się:

- a) teren komunikacji kolejowej,
- b) lokalizację elementów infrastruktury kolejowej,
- c) lokalizację budynków administracyjnych, technicznych i gospodarczych służących obsłudze kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni terenu,
- e) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 - maksymalna 0,4,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 30%,
- g) maksymalna wysokość:
  - budynków - do 10 m,
  - pozostałych obiektów budowlanych - do 49 m,
- h) geometria dachu: dowolna,
- i) sytuowanie elementów infrastruktury kolejowej i technicznej, związanej z terenami kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 6 i przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) dojeżdż i dojazdów,
- b) ramp przeładunkowych.

**§ 27.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4TK**:

1) ustala się:

- a) teren komunikacji kolejowej - dworzec kolejowy,
- b) lokalizację elementów infrastruktury kolejowej,

- c) lokalizację budynków usługowych, administracyjnych, technicznych i gospodarczych związanych z obsługą podróży i kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni terenu,
  - e) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 - maksymalna 1,2,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 30%,
  - g) maksymalna wysokość: do 10 m,
  - h) geometria dachu: dowolna,
  - i) sytuowanie elementów infrastruktury kolejowej i technicznej, związanej z terenami kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 6 i przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) dojeżdż i dojazdów,
  - b) ramp przeładunkowych.

**§ 28.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2TK**:

- 1) ustala się:
- a) teren komunikacji kolejowej,
  - b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) lokalizację elementów infrastruktury kolejowej;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację skrzyżowania wielopoziomowego (tunel/wiadukt) z drogą publiczną 1KDZ i 2KDZ,
  - b) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 29.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów zagrożonych ruchami masowymi, zgodnie z rysunkiem planu, użytkowanie tych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla nieczynnych ujęć wód podziemnych, zlokalizowanych na terenach Uo i US, w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z ujęciami wody, likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 30.1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami: MW/U zgodnie z § 9 pkt 1 lit. i), § 10 pkt 1 lit. h),
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami: MN zgodnie z § 11 pkt 1 lit. j),
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U, zgodnie z § 12 pkt 1 lit. j),
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem: P/U zgodnie z § 13 pkt 1 lit. i),

- e) dla terenu oznaczonego symbolem: U zgodnie z § 14 pkt 1 lit. g), § 15 pkt 1 lit. i),
  - f) dla terenu oznaczonego symbolem: U/KDP zgodnie z § 16 pkt 1 lit. f),
  - g) dla terenu oznaczonego symbolem: Uo zgodnie z § 17 pkt 1 lit. g),
  - h) dla terenu oznaczonego symbolem: US zgodnie z § 18 pkt 1 lit. g);
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 12 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°.

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

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV o szerokości 14 m (po 7 m od osi przewodu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wynikających z położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego, którego zasięg jest pokazany na rysunku planu;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w granicach terenów zamkniętych, których zasięg jest pokazany na rysunku planu;
- 6) izolinie powierzchni ograniczonej wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami od lotniska Poznań/Kobylnica, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) izolinia powierzchni ograniczającej wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami do 165,6 m n.p.m,
  - b) izolinia powierzchni ograniczającej wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami do 160,6 m n.p.m;
- 7) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych i infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych , zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 32.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi publiczne:
  - a) KDG - klasy głównej,
  - b) KDZ - klasy zbiorczej,
  - c) KDL - klasy lokalnej,
  - d) KDD - klasy dojazdowej;
- 2) ciągi pieszo-jezdne: KDxs;
- 3) drogi wewnętrzne: KDW;
- 4) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza

jego granicami przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie, z zastrzeżeniem § 32 ust. 1 pkt 7;

- 7) obsługę komunikacyjną dla terenu 2P/U, poprzez teren 3MW/U istniejącym zjazdem na dotychczasowych zasadach;
- 8) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1,5 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
  - d) 1 miejsce postojowe na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów i składów,
  - e) 1 miejsce postojowe na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji produkcyjnej,
  - f) 10 miejsc postojowych na terenie US;
- 9) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 i 9 na wyznaczonych do tego celu miejscach w granicach terenu inwestycji, na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych, w garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. c.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - d) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) pobór wody do celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej,
  - g) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - 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 odrębnymi,
  - i) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
  - j) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych na każdym terenie w planie.

§ 33. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**Rozdział 3.**  
**Przepisy końcowe**

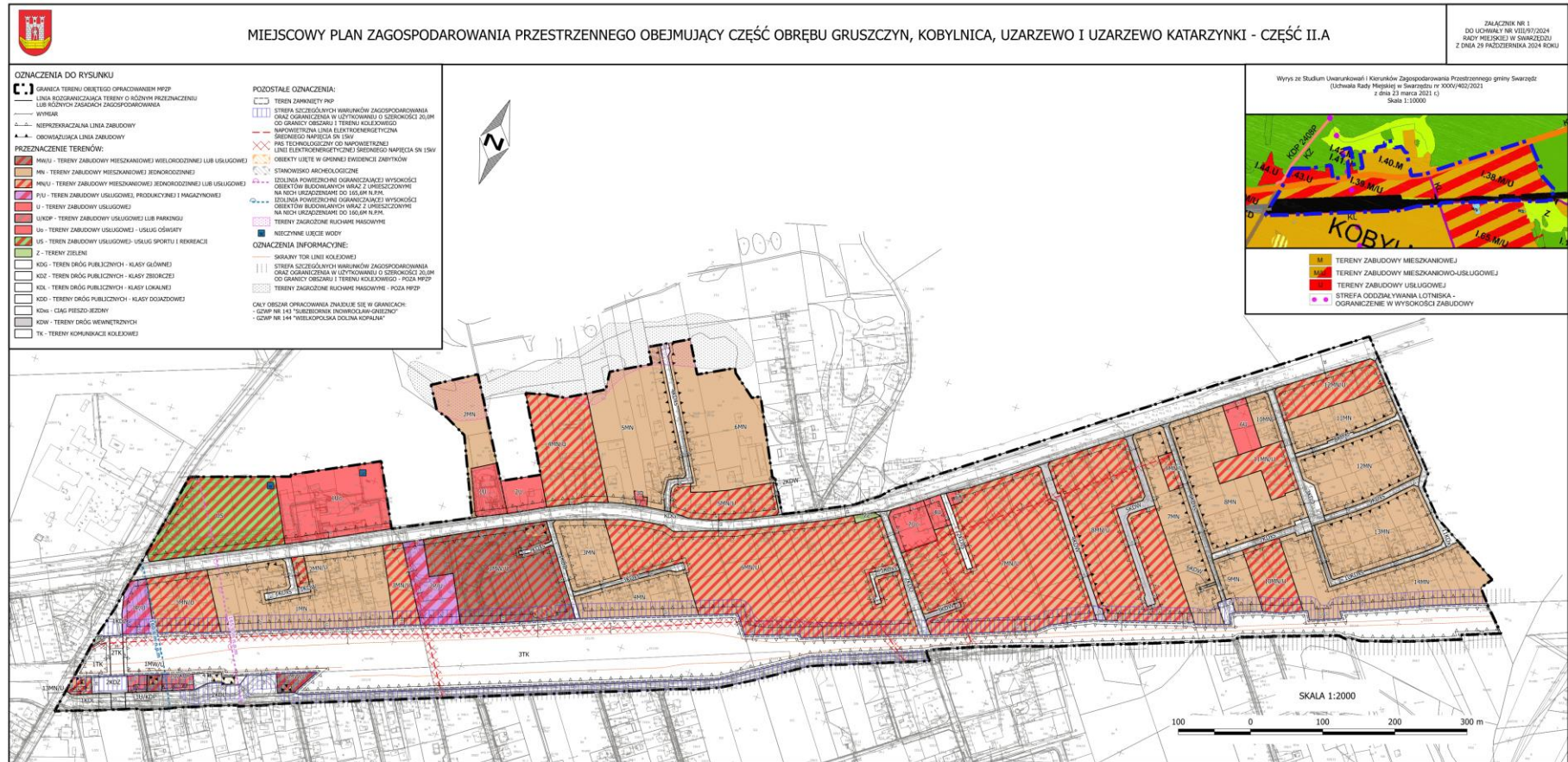
§ 34. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów - 30%.

§ 35. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady  
(-) Barbara Czachura





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/97/2024  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 29 października 2024 r.

### ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część II.A

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 09.03.2023 r. do 06.04.2023 r., uwagi można było składać do dnia 21.04.2024 r.

§ 2. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 1 pismo, zawierające łącznie 4 uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Chlebowej, Dożykowej i Dalekiej w Gortatowie” - CZĘŚĆ A. Burmistrz Swarzędza rozstrzygnął o uwzględnieniu wszystkich uwag w całości.

§ 3. Na skutek uwzględnionych uwag, wprowadzono korekty do projektu i ponowiono procedurę w niezbędnym zakresie. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotowy projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15.06.2023 r. do 14.07.2023 r., uwagi można było składać do dnia 28.07.2023 r.

§ 4. W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 4 pisma, zawierające łącznie 8 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz Swarzędza rozstrzygnął o uwzględnieniu jednej uwagi. Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nie-uwzględniona	9
1.1	28.07.2023		W związku z konsultacjami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część II.A proszę o uwzględnienie poniższych uwag dla obszaru 4MN/U: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: - dla zabudowy mieszkaniowej: 900m <sup>2</sup> - dla zabudowy usługowej: 1300m <sup>2</sup>	-	4MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej		X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 1000m <sup>2</sup> odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.
1.2.							X	Uwaga bezzasadna. Plan dla terenów MN/U nie rozróżnia wielkości nowowydzielonych działek budowlanych z uwagi na funkcję. Dla terenu 4MN/U ustalono 1000m <sup>2</sup> .
1.3			2) dopuszcza się lokalizację dwóch budynków pomocniczych i wiat o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m <sup>2</sup>				X	Zgodnie z zapisem §9 pkt. 2 i zastosowaną alternatywą logiczną „lub” na każdej działce budowlanej można usytuować: jeden budynek pomocniczy, jedną wiatę lub jeden budynek

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
								pomocniczy i jedną wiatę (czyli dwa obiekty jednocześnie). Dopuszczenie jednego budynku gospodarczego lub wiaty o powierzchni 50,0m <sup>2</sup> w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej stanowi wystarczające zaplecze gospodarcze, zachowując przy tym ład przestrzenny i dominującą funkcję mieszkalną, a nie gospodarczą.
2	17.07.2023		<p>Składam uwagę do projektów miejscowych planów zagospodarowania dla terenów obejmujących nieruchomości w miejscowościach Gruszczyń, Kobylnica i Gortatowo - w żadnej w wymienionych wyżej miejscowości proszę nie przeznaczać terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną jest niepożądana, gdyż tereny sąsiadują z otuliną Puszczy Zielonka oraz Doliną Rzeki Cybiny. Tereny te powinny być chronione a tym samym powinno dążyć się do ekstensyfikacji zabudowy i ochrony terenów przed nadmierną intensywną zabudową. Dodatkowo w sąsiedztwie nie występuje zabudowa wielorodzinną (z wyjątkiem działek nr 190/2 i 192 w miejscowości Gruszczyń, jednakże kontekst powstania budynku wielorodzinnego datuje się na lata ściśle związane z rolnictwem i nie należy powielać realizacji zabudowy w tym kontekście).</p> <p>Dla terenów, na których planowana jest zabudowa wielorodzinną nie zostały wydane decyzje administracyjne (pozwolenia na budowę), które mogłyby na tą chwilę przesądzać o konieczności wyznaczenia tego typu zabudowy. Planowana zabudowa wielorodzinną nie jest planowana na osiach widokowych, stąd nie ma potrzeby intensyfikacji zabudowy.</p> <p>Pozostawienie terenów wielorodzinnych może stanowić ryzyko odszkodowania z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na potencjał terenów sąsiednich, a na terenach sąsiednich zabudowa taka nie jest planowana.</p> <p>Dodatkowo, tereny wielorodzinne będą skutkowały zwiększeniem natężenia ruchu samochodowego a sieć głównych ciągów komunikacyjnych nie jest planowana do rozbudowy.</p> <p>Składam uwagę dotyczącą całkowitej likwidacji terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują Gruszczyń, Kobylnicę i Gortatowo. <i>*treść tej uwagi została powielona w wiadomości e-mail</i></p>	-	-		X	W przedmiotowym planie miejscowym nie wyznacza się nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wszystkie tereny MW/U sankcjonują stan istniejący, w tym dla terenu 3MW/U - budynki zamieszkania zbiorowego.
3.1	19.06.2023		<p>Wnoszę o usunięcie: § 7 punkt 1 "dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych (w tym rozbiórkowych) konserwatorskich,</p>	-	-		X	Uwaga odrzucona, ponieważ ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych jest z mocy ustawy obligatoryjne. Jednocześnie kwestionowany zapis zostanie skorygowany.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nie-uwzględniona	
3.2			restauratorskich mających wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków." Oraz § 31 punkt 4 (przyp. strefę szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu o szerokości 20,0m od granicy obszaru i terenu kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu: a) w strefie roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4,0m od granicy obszaru kolejowego, przy czym nie dotyczy robót związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej, b) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4,0 do 20,0 m od granicy obszaru i terenu kolejowego wymaga uzgodnienia z zarządcą infrastruktury, c) usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym)				X	a projekt ponownie uzgodniony z właściwym Konserwatorem Zabytków. Uwaga odrzucona, ponieważ ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (tu: ograniczenia od terenu kolejowego) jest z mocy ustawy obligatoryjne. Jednocześnie kwestionowane zapisy zostaną skorygowane, a projekt ponownie uzgodniony z właściwym z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego.
4.1	20.07.2023		W związku z obwieszczeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgłaszam następujące uwagi: Proponowany zapis/oznaczenie w miejscowym planie: lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej oraz bliźniaczej	119/1, 119/3, 119/4, obr. Kobylnica	8MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 5KDW - teren drogi wewnętrznej		X	W tej części Kobylnicy dominuje zabudowa wolnostojąca (zgodnie z inwentaryzacją terenową i wydanymi DWZ). Nie znaleziono przesłanek do intensyfikacji zabudowy i dopuszczenia zabudowy w formie bliźniaczej.

§ 5. Na skutek uwzględnionych uwag, wprowadzono korekty do projektu i ponowiono procedurę w niezbędnym zakresie. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotowy projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2024 r. do 15.02.2024 r., uwagi można było składać do dnia 29.02.2024 r.

§ 6. W trakcie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 3 pisma, zawierające łącznie 5 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz Swarzędza rozstrzygnął o uwzględnieniu trzech uwag. Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nie-uwzględniona	9
1.1	26.02.2024		Wnoszę uwagę w zakresie: przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce o numerze ewidencyjnym 221/3 w Kobylnicy, gmina Swarzędz, poprzez zmianę odległości jej przebiegu z błędnie wyznaczonych 8 m na właściwe 4 m w sposób	221/3	13MN/U		X	Wyznaczona linia zabudowy jest zgodna z wytycznymi zawartymi w ustawie o drogach publicznych. Jednocześnie projekt planu został w tym kształcie uzgodniony z ZDP.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nie-uwzględniona	9
1.2			przedstawiony kolorem pomarańczowym na poniższym rysunku: Oraz w zakresie: szczegółowych ustaleń zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych (tj. § 7 pkt 1 projektu mpzp) poprzez o usunięcie treści § 7 pkt 1 projektu mpzp, bowiem przez powielenie przepisów prawa powszechnie obowiązującego przepis ten narusza ramy regulacyjne i zasady techniki prawodawczej, a ponadto przepis ten jest niejednoznaczny.				X	

§ 7. Na skutek uwzględnionych uwag, wprowadzono korekty do projektu i ponowiono procedurę w niezbędnym zakresie. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotowy projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 04.07.2024 r. do 08.08.2024 r., uwagi można było składać do dnia 23.08.2024 r.

§ 8. W trakcie czwartego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 1 pismo, zawierające łącznie 2 uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz Swarzędza rozstrzygnął o uwzględnieniu jednej uwagi. Uwzględniona uwaga dotyczyła aktualizacji rysunku i tekstu planu w zakresie obiektu wykreślonego z ewidencji zabytków.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nie-uwzględniona	9
1.1	22.07.2024		Uwaga dotyczy zmian linii zabudowy wyznaczonych na dz. 221/3, m.in. od strony drogi powiatowej. <i>*uwaga zawiera uzasadnienie</i>	221/3	13MN/U		X	Wyznaczona linia zabudowy jest zgodna z wytycznymi zawartymi w ustawie o drogach publicznych. Jednocześnie projekt planu został w tym kształcie uzgodniony z ZDP.

§ 9. Na skutek uwzględnienia uwagi z ostatniego wyłożenia do publicznego wglądu, skorygowano projekt planu i wystąpiono do właściwego Konserwatora Zabytków celem uzgodnienia wprowadzonych zmian. Projekt został uzgodniony i skierowany do uchwalenia. Nie występowały inne zmiany w projekcie wymagające ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

§ 10. Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Swarzędza, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr VIII/97/2024  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 29 października 2024 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

**o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyn, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część II.A, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w części niezbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania w większości pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymaga rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej, przy czym ze względu na strukturę własnościową tego terenu i projektowane funkcje, leżą także w gestii przyszłych inwestorów i będą opierały się na wzajemnej współpracy pomiędzy nim a gminą.

**§ 2.** Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczno - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada rozbudowę i modernizację istniejących dróg gminnych, co może stanowić obciążenie budżetu gminy w zależności od porozumień zawartych z zarządcą drogi i potencjalnym Inwestorem.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanymi z nią ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki samorządowe.

2. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr VIII/97/2024  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 29 października 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**