



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 marca 2026 r.

Poz. 1873

UCHWAŁA NR XXVII/296/2026 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 24 lutego 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów osiedli północnych w Swarzędzu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2025 r. poz. 1153 ze zmianami) oraz 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 ze zmianami), w nawiązaniu do art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów osiedli północnych w Swarzędzu, po stwierdzeniu, że jest on zgodny ze 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 w częściach graficznych planu, stanowiących załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) części graficzne planu zatytułowane miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów osiedli północnych w Swarzędzu, w skali 1:500, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, stanowiące załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3 do niniejszej uchwały;
- 2) 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 2 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne – plik elektroniczny XML/GML, stanowiące załącznik nr 3 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 30° do 45°;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku, wiaty lub ich części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,0 m:
- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - innych elementów takich jak: wykusze, daszki nad wejściami;
- 5) **objektach kubaturowych** - rozumie się przez to wszelkie budowle nie będące obiektami liniowymi;
- 6) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną linią rozgraniczającą i symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 7) **tymczasowym obiekcie usługowo-gastronomicznym** - rozumie się przez to sezonowe stragany, punkty namiotowe, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne,;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia lub inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz działalność, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200m², 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) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem: **1.1MW-U**,
- 2) teren usług, oznaczone symbolami: **1.1U**,
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem: **2.1MN**,
- 4) teren usług handlu lub usług gastronomii, oznaczony symbolem: **3.1UH-UG**,
- 5) teren parkingu, oznaczony symbolem: **3.1KOP**.

§ 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 §16 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości od lasów i granic działek sąsiednich,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych, z wyłączeniem tymczasowych obiektów usługowo-gastronomicznych, dopuszczonych pozostałymi zapisami planu,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w obszarach stanowiących powierzchnię terenu biologicznie czynną,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem terenu 3.1UH-UG;
- 2) dopuszcza się:
 - a) dla budynków istniejących niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu budynku oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz nadziemnej 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) 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,
- d) lokalizację urządzeń wodnych,
- e) lokalizację dojazdów i 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) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 4) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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;
- 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej;
- 7) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i zakazem skanalizowania,
- 8) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §17 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, t.j.:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MN, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MW-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 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 w miastach;

§ 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, dla budynku dawnej obory (ob. hala targowa) należącej do dawnego zespołu dworskiego, ujętej w ewidencji zabytków i oznaczonej na części graficznej planu (załącznik 1.3), ustala się ochronę konserwatorską w zakresie zachowania historycznej bryły budynku i wystroju zewnętrznego. Wszelkie roboty budowlane, konserwatorskie i restauratorskie mające wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynku wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nadanie spójnego charakteru elementom zagospodarowania, takim jak oświetlenie oraz nawierzchnia, w granicach publicznych terenów UH-UG, KOP.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1.1MW-U**:

1) ustala się:

- d) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- g) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,00, maksymalna – 1,35,
- h) maksymalna intensywność zabudowy: 2,25,
- i) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: 15,0 m,
- budynku pomocniczego i wiaty: 5,0m;

j) maksymalna liczba kondygnacji:

- nadziemnych: 3,
- podziemnych: 2;

k) geometria dachu:

- dach płaski lub stromy dwu- lub wielospadowy,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść i tarasów,

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000,0 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami:

m) dostęp do terenu zgodnie z §17 ust. 1 pkt 3

n) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §17 ust. 1 pkt 4, 5, 6 i 7;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację usług nieuciążliwych w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- b) lokalizację jednego budynku pomocniczego lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² każde.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1.1U**:

1) ustala się:

- a) teren usług;
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,00, maksymalna – 0,3,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;

f) geometria dachu:

- dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść i tarasów,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 500,0 m², 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 §17 ust. 1 pkt 3

i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §17 ust. 1 pkt 4, 5, 6 i 7.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2.1MN**:

1) ustala się:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) lokalizację budynków w formie bliźniaczej lub szeregowej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

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

f) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 7,0 m,

- dla budynków pomocniczych: 3,0m,

h) geometria dachu: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść i tarasów,

i) wykończenie zewnętrzne budynków:

- 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 200,0 m², 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 §17 ust. 1 pkt 3

l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §17 ust. 1 pkt 4, 5, 6 i 7.

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych i wiat, o powierzchni maksymalnie 50,0m² każde,

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **3.1UH-UG**:

1) ustala się:

a) tereny usług handlu lub usług gastronomii,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,00, maksymalna – 0,5,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0m,

f) geometria dachu: dowolna, z wyłączeniem budynku ujętego w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują zapisy §7;

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2000,0 m², 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 §17 ust. 1 pkt 3

i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §17 ust. 1 pkt 4, 5, 6 i 7.

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych i wiat, o powierzchni maksymalnie 50,0m² każde,

b) lokalizację namiotów handlowych i gastronomicznych,

c) lokalizację publicznej hali targowej,

d) lokalizację publicznego targowiska miejskiego.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **3.1KOP**, ustala się:

1) teren parkingu;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) zakaz lokalizacji parkingów podziemnych;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

5) dostęp do terenu zgodnie z §17 ust. 1 pkt 3.

§ 14. 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 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.

§ 15.1. 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),

b) dla terenów oznaczonych symbolami: U zgodnie z §10 pkt 1 lit. g),

c) dla terenów oznaczonych symbolami: MN zgodnie z §11 pkt 1 lit. j),

d) dla terenów oznaczonych symbolami: UH-UG zgodnie z §12 pkt 1 lit. g),

2) minimalna szerokość frontu działki – 16,0 m, z zastrzeżeniem §15 ust. 1 pkt 3;

3) minimalna szerokość frontu działki dla urządzeń infrastruktury technicznej – 1,0 m;

4) 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.

§ 16. 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) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych i infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) strefę maksymalnej wysokości obiektów budowlanych (wyłącznie dla turbin wiatrowych) do 150,0m n.p.m..

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

- 1) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg rowerowych, pieszo-rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dostęp do drogi publicznej dla terenów objętych planem z dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;
- 4) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
 - b) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
 - c) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji usługowej,
- 5) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 4 i 5 w granicach realizowanej inwestycji, na wyznaczonych do tego celu miejscach, w tym na parkingach naziemnych zewnętrznych lub w garażach, z zastrzeżeniem §4 pkt 1 lit. d oraz §17 ust. 1 pkt 7;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie wszystkich wymaganych miejsc postojowych dla terenu 3.1UH-UG w granicy terenu 3.1KOP.

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) 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,
 - e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) 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,
 - h) 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,
 - i) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 15 m²;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych na każdym terenie w planie.

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

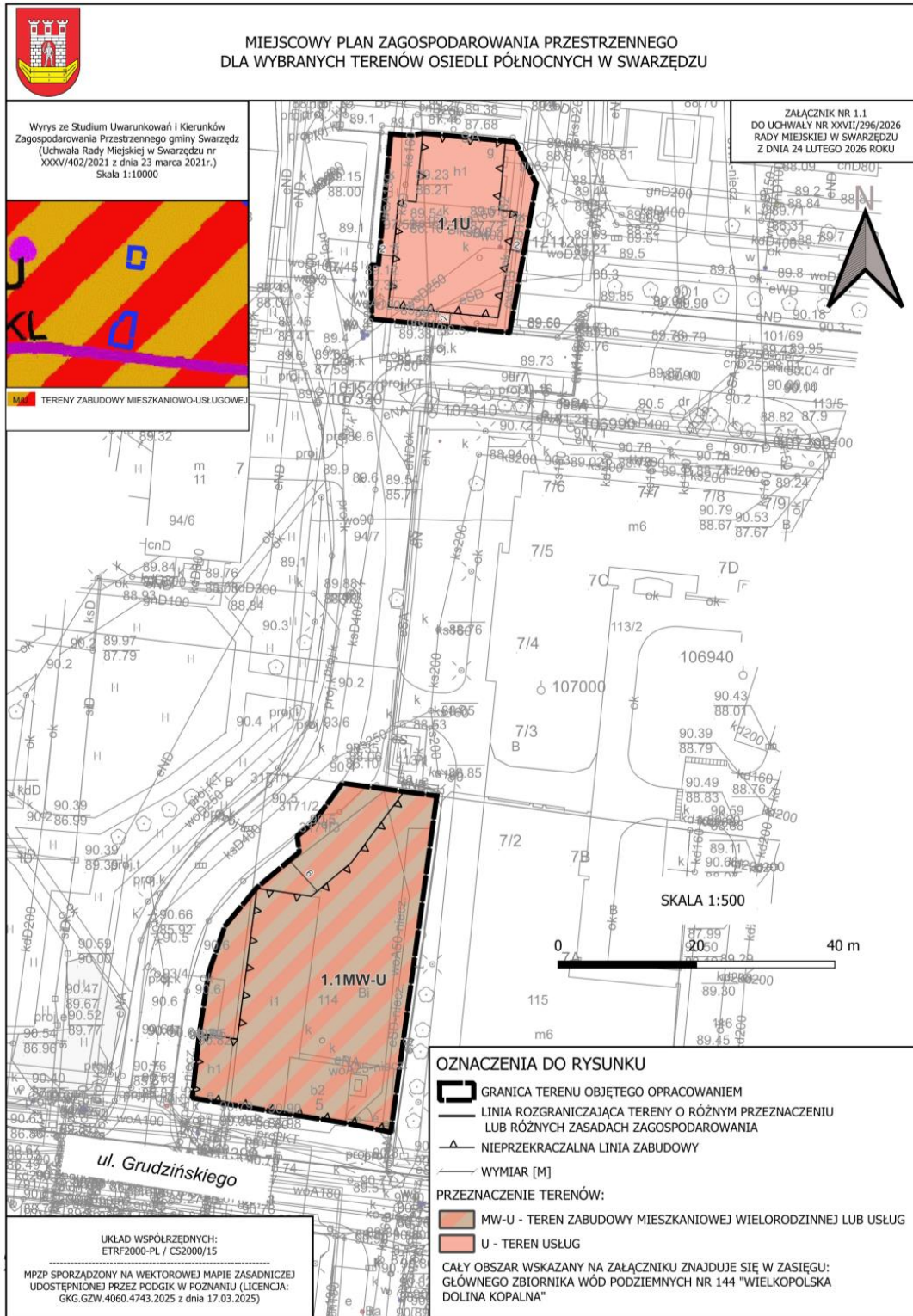
Rozdział 3. Przepisy końcowe

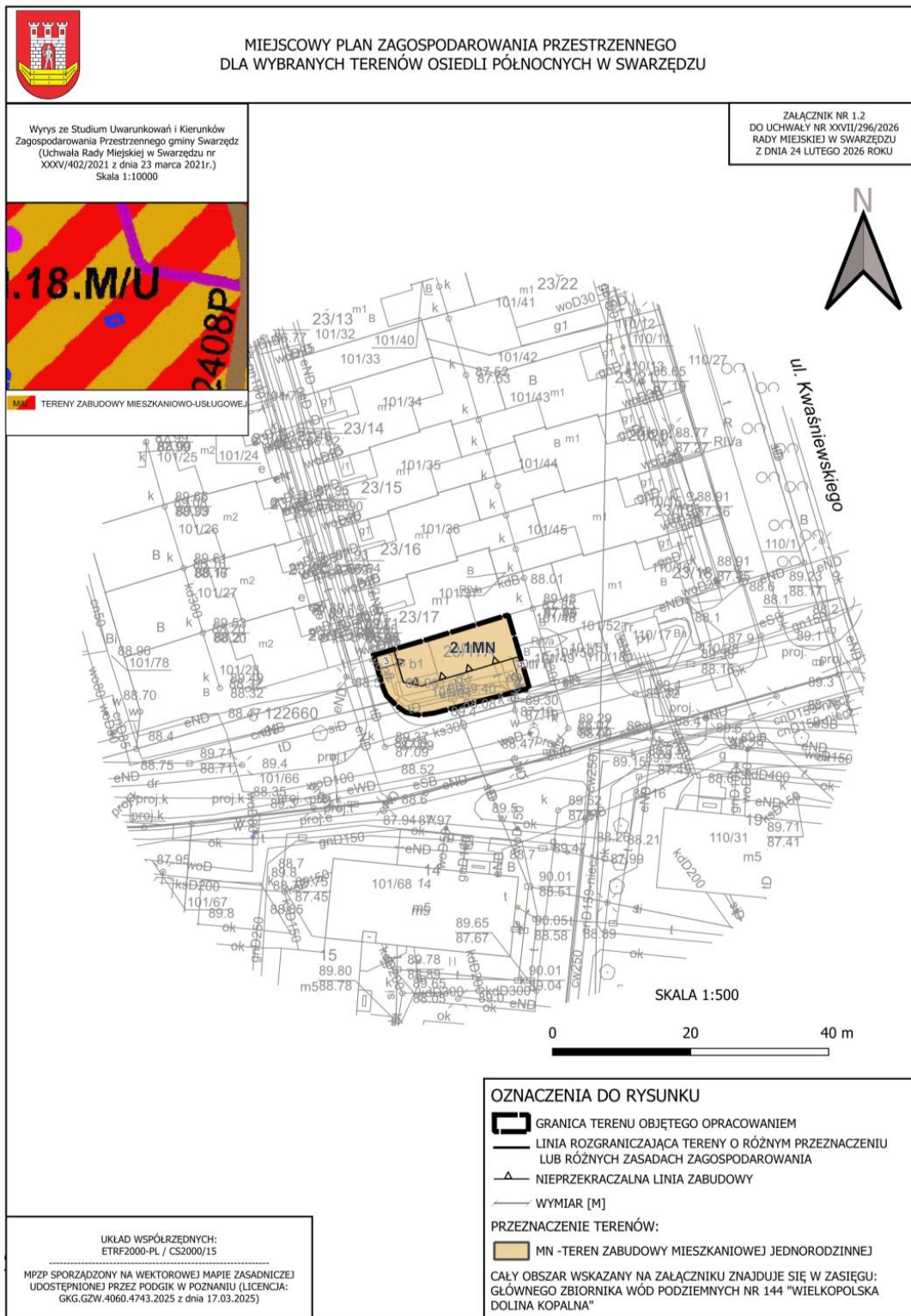
§ 19. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów - 30%, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

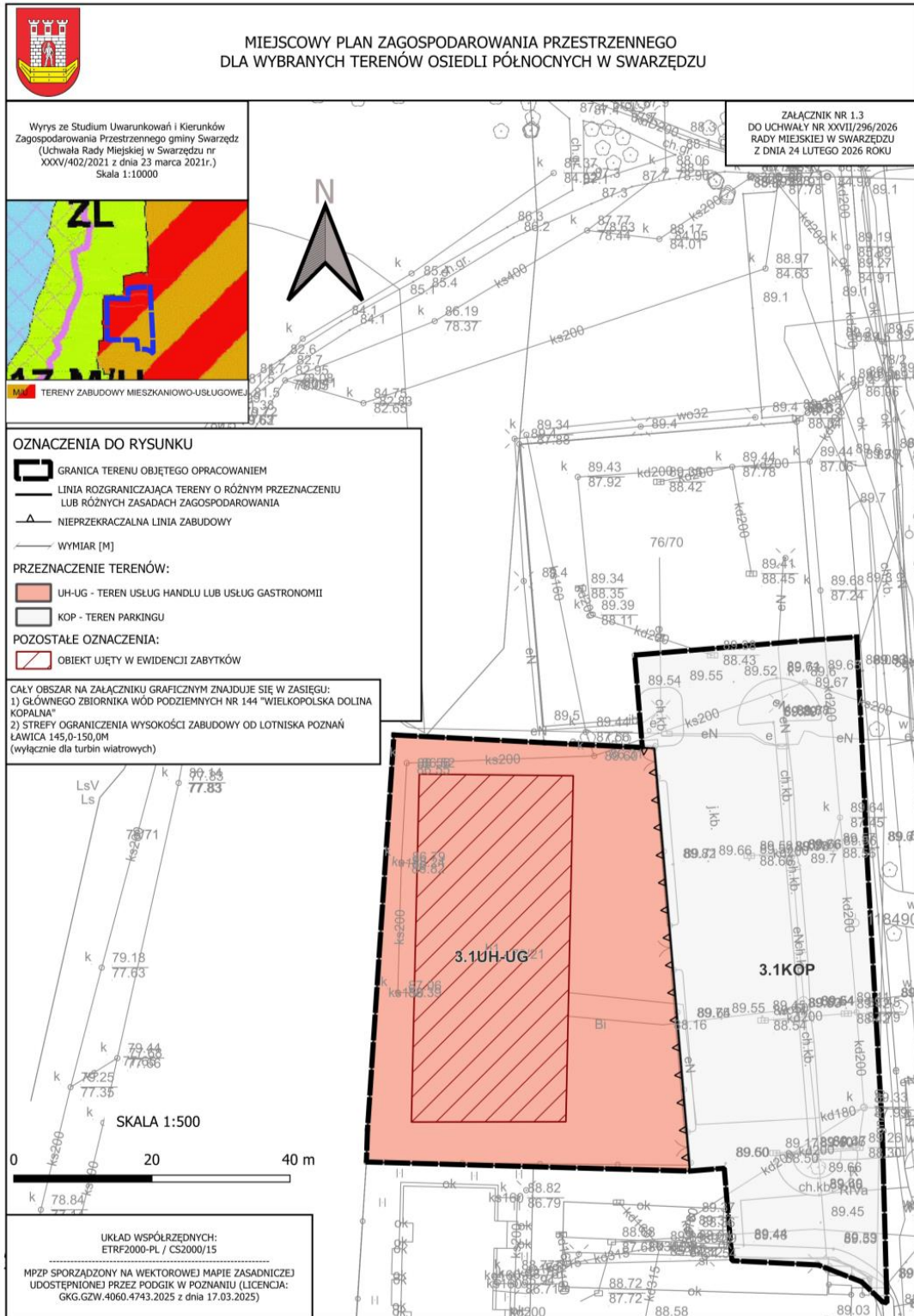
§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 21. 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 XXVII/296/2026
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 27 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w całości uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz parkingu nie powinna wymagać rozbudowy gminnej sieciowej infrastruktury technicznej.

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

Plan nie zakłada rozbudowy i modernizacji istniejących dróg gminnych.

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

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

3. 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 3
do uchwały Nr XXVII/296/2026
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 24 lutego 2026 r.

Zalacznik3.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 (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę