



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 maja 2026 r.

Poz. 3778

UCHWAŁA NR XXX/328/2026 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wierzonka - część 3C

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 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 2026 r. poz. 538), w nawiązaniu do art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje, Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Wierzonka - część 3C, 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 29.03.2011 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r.), zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Wierzonka - część 3C, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie 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 zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) elementach infrastruktury drogowej - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, stanowiska postojowe, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, zatoki autobusowe, itp.;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 40% długości elewacji frontowej budynku;
- 7) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie umożliwiające naturalny przepływ powietrza, w którym łączna powierzchnia prześwitów i otworów winna wynosić co najmniej 50% górnej części powierzchni ogrodzenia, a cokół stanowiący część pełną, nie może być wyższy niż 0,8 m;
- 8) pieszo-jezdni - należy przez to rozumieć drogę, przeznaczoną dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej z wyjątkiem balkonów;
- 10) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą kondygnacji wyznacza się zgodnie z Polską Normą;
- 11) sieciach infrastruktury technicznej - rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 12) terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku symbolami 1MN/U, 2MN/U;
- 2) teren zabudowy usługowej - usług oświaty, oznaczony na rysunku symbolem 1Uo;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolami 1ZP;
- 4) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku symbolem 1KDL;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem 1KDW;
- 6) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki oznaczony na rysunku symbolem 1E;
- 7) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku symbolem 1IT.

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

- 1) zakaz lokalizacji, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
 - b) sytuowania nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioleto, zieleni i niebieskiego,
 - d) lokalizacji ogrodzeń wykonanych z elementów prefabrykowanych;
- 2) lokalizację ogrodzeń ażurowych;
- 3) lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu przy czym w przypadku lokalizacji na działce dwóch obowiązujących linii jedną z nich można traktować jako nieprzekraczaną;
- 4) dla budynków garażowych, gospodarczych, gospodaroczo-garażowych i wiat linię obowiązującą można traktować jako nieprzekraczalną;
- 5) dopuszczenie wysunięcia przed linię zabudowy takich elementów jak:

- a) balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy - maksymalnie o 1,5 m,
- b) okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - maksymalnie o 0,8 m,
- c) części podziemne budynku.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie niwelacji terenu o wysokości nieprzekraczającej rzędnej terenu przylegających dróg, przy czym prowadzenie niwelacji nie może powodować zmian terenowych poza terenem inwestycji oraz nie może naruszać interesu osób trzecich i powodować zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiadujących;
- 6) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN/U dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a:
 - w przypadku lokalizacji usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizacji usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
 - w przypadku lokalizacji usług opieki społecznej i szpitali jak dla terenów przeznaczonych opieki społecznej i szpitali poza miastem,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem Uo dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojeżdż, dojazdów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach stanowisk archeologicznych, przedstawionych na rysunku planu, nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz prowadzenie badań archeologicznych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę w porozumieniu z miejscowym konserwatorem zabytków;
- 2) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków: szkoła, ul. Karłowicka;
- 3) dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) konieczność uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich prac budowlanych (w tym rozbiórkowych), konserwatorskich i restauratorskich mających szczególnie wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków m.in. wymiana stolarki otworowej, wymiana pokrycia dachu, termoizolacje, wszelkie modernizacje,
 - b) nakaz zachowania kształtu dachu i historycznego materiału pokrycia,
 - c) nakaz zachowania wystroju elewacji,
 - d) zakaz stosowania zewnętrznego ocieplenia ścian posiadających wystrój ceglany lub bogaty detal architektoniczny.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8.1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem 1MN/U, 2MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja na działce w układzie wolno stojącym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej albo zabudowy usługowej;
- 2) lokalizację na działce jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji jednej wiaty garażowej;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 180 m²;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w obszarach stanowiących powierzchnię terenu biologicznie czynną;
- 9) intensywność zabudowy od 0 do 0,9;
- 10) maksymalną wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, do 9 m, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego - 1 kondygnacja, do 5 m;
- 12) przekrycie budynków i wiat dachem stromym lub płaskim;
- 13) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej;
- 14) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na każdy wydzielony lokal mieszkalny,
 - b) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur,
 - c) 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - d) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - e) 5 stanowisk na każde 10 łóżek w hotelu,
 - f) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów innych niż wymienione w lit b-e;
- 15) zapewnienie na działce miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce budowlanej co najmniej 1 stanowiska przeładunkowo-postojowego poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 14;
- 17) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 1200 m².

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 18, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9.1. Na terenie zabudowy usług - usług oświaty, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1Uo w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej w zakresie oświaty, kultury i sportu;

- 2) dopuszczenie lokalizacji boisk, placu zabaw, obiektów małej architektury i innych budowli służących do rekreacji;
- 3) zakaz lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych o łącznej powierzchni większej niż 120 m²;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w obszarach stanowiących powierzchnię terenu biologicznie czynną;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, do 12,5 m;
- 8) intensywność zabudowy od 0 do 1,6;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 1500 m²;
- 10) dowolną geometrię dachów;
- 11) zapewnienie stanowisk postojowych na działce w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 12) dostęp do terenu z przyległej drogi publicznej 1KDL.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 9, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem 1ZP ustala się:

- 1) lokalizacja ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń i stanowisk postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) placów zabaw,
 - b) siłowni zewnętrznych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w tym służących rekreacji lub utrzymaniu porządku;
- 6) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 7) dostęp do terenów z przyległej drogi wewnętrznej.

§ 11. Na terenie drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku symbolem 1KDL ustala się:

- 1) sytuowanie na terenach dróg:
 - a) elementów infrastruktury drogowej,
 - b) jednej jezdni o dwóch pasach ruchu i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku symbolem 1KDW ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni lub pieszo-jezdni;
- 2) dopuszczenie usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalony pkt 1 elementów infrastruktury drogowej, w tym stanowisk postojowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. Na terenie infrastruktury technicznej, oznaczonym na rysunku symbolem 1IT ustala się:

- 1) lokalizację infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 14. Na terenie infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonym na rysunku symbolem 1E ustala się:

- 1) lokalizacja infrastruktury technicznej - elektroenergetyki;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki, zakaz lokalizacji miejsc postojowych w obszarach stanowiących powierzchnię terenu biologicznie czynną;
- 4) intensywność zabudowy od 0 do 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja, 4 m;
- 6) dowolna geometria dachów;
- 7) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 40 m²;
- 8) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej;
- 9) dostęp do terenu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, poprzez teren 1ZP i 1IT.

§ 15. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych ze względu na położenie w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

§ 16. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń i wymagań wynikających z położenia w sąsiedztwie lasów;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

§ 17. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się:

- 1) powierzchnię działek nie mniejszą niż 1500 m²;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 70° i nie większy niż 100°.

2. Nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach o dwóch różnych klasach, obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;
- 4) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej;
- 6) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
- 7) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

- 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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;
- 11) dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych oraz instalacji odnawialnych źródeł energii wymagających określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszczenie lokalizacji nowych linii, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;
- 15) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych.

§ 19. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

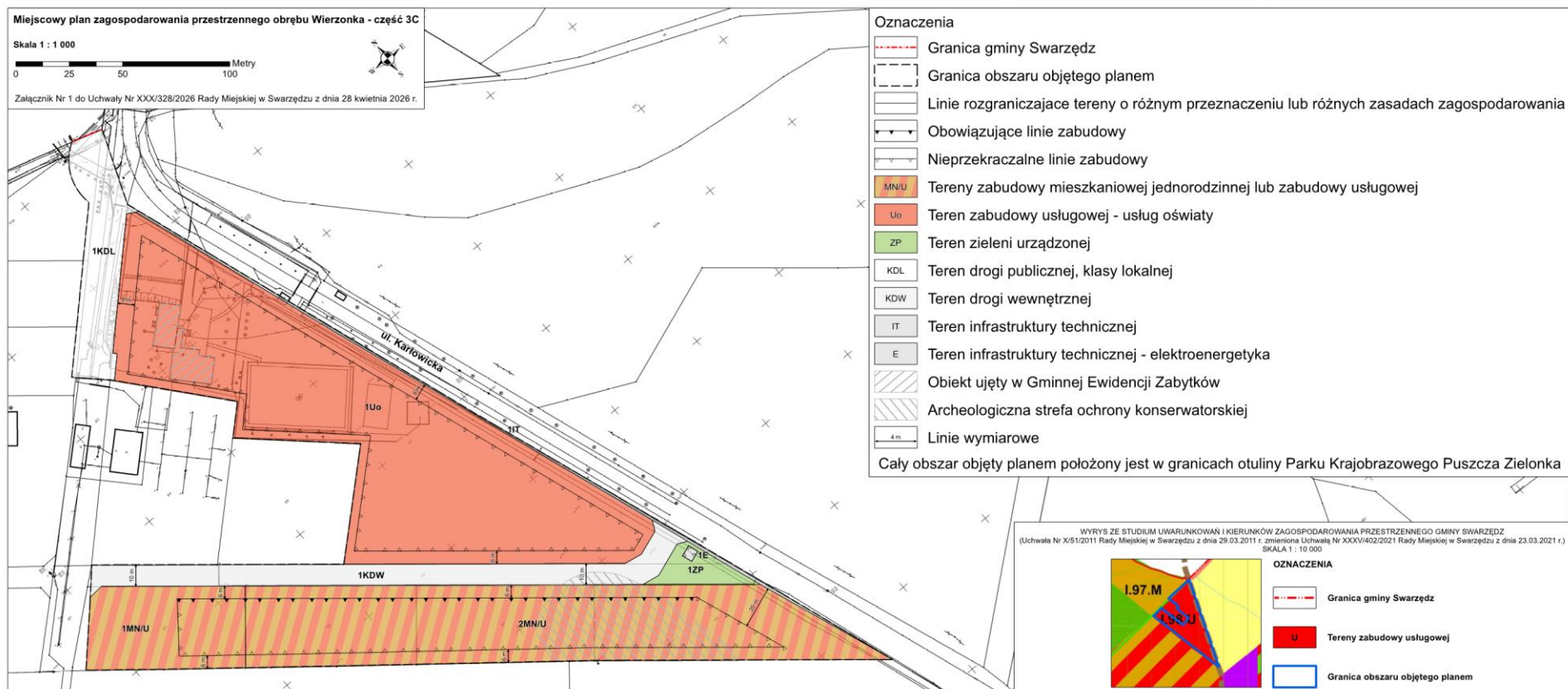
§ 20. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

Przewodnicząca Rady

(-) Barbara Czachura



ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr XXX/328/2026
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28 kwietnia 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU WIERZONKA - CZĘŚĆ 3C**

Projekt planu został pierwszy raz wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 29.12.2025 r. do 19.01.2026 r.
Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu - do dnia 02.02.2026 r.

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 sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	02.02.2026 (data nadania 01.02.2026 email) 02.02.2026 (data nadania 01.02.2026 ePUAP)		1. Przedstawiony projekt Wierzonka 3A nie obejmuje całości mpzp Wierzonka - część 3. Wniosek główny: Wnoszę o niezwłoczne procedowanie i uchwalenie mpzp dla całego obszaru objętego planem Wierzonka część 3, który posiada ważną i obowiązującą pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu WOO-III.410.246.2022.MM.1 z dnia 19.04.2022r. (...) *pismo zawiera uzasadnienie	8/7(3MN/U), 8/8 (3MN/U), 8/9 (1KDW, 1ZP), 2/1 (KD-L), 1/9 (poza obszarem opracowania), oraz działek z podziału działki nr 1 (poza obszarem opracowania)	8/7(3MN/U), 8/8 (3MN/U), 8/9 (1KDW, 1ZP), 2/1 (KD-L), 1/9 (poza obszarem opracowania), oraz działek z podziału działki nr 1 (poza obszarem opracowania)		X	Treść nie stanowi uwagi do ustaleń wyłożonego projektu planu. Uchwała o przystąpieniu obejmuje obszar ok. 688 ha. Tak duże opracowanie decyzją Burmistrza podzielono na mniejsze fragmenty w tym m.in. Wierzonka 3A oraz uchwalone już części 4a, 4d i 5A. Zgodnie z § 3 Uchwały Nr II/20/2018 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27.11.2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wierzonka opracowanie i uchwalenie miejscowego planu może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.
			2. W §3 pkt 8 należy wykreślić teren zieleni urządzonej 1ZP - w tym miejscu jest zlokalizowany zjazd z drogi 1KDW zgodnie z ostateczną decyzją ZDP w Poznaniu z dnia 30.10.2025 r.	1ZP 1KDW	1ZP 1KDW		X	Lokalizacja zjazdu była kilkakrotnie uzgadniana z zarządcą drogi tj. Zarządem Dróg Powiatowych w Poznaniu, z uwagi na pierwotną odmowę zjazdu. Postulowana lokalizacja

								włączenia drogi wewnętrznej do drogi powiatowej stanowi kompromis, który zdaniem zarządcy jest bezpieczny dla ruchu drogowego. Inwestor w toku uzgodnień zobowiązał się m.in. do wykonania zjazdu pod kątem zbliżonym do prostego, ustanowienia zakazu ruchu pojazdów ciężarowych oraz wybudowania elementów ograniczających prędkość.
			3. Działki drogowe 1/9, 2/1 oraz 8/9 są całością zgodnie z zapisami w aktach notarialnych dla wszystkich doczesnych właścicieli działek i stanowią drogę wewnętrzną z bezpośrednim dostępem do drogi powiatowej 2408P dla wszystkich przyległych działek i mogą stanowić drogę gminną po pisemnym zapewnieniu wykupu przez Gminę	1/9 (poza obszarem opracowania), 2/1 (KD-L), 8/9 (1KDW, 1ZP)	1/9 (poza obszarem opracowania), 2/1 (KD-L), 8/9 (1KDW, 1ZP)		X	W treści nie sformulowano konkretnego wniosku lub uwagi do planu. Ewentualny wykup nieruchomości bądź zapisy aktów notarialnych nie stanowią ustalenia projektu planu.
			6. Dla terenów 1MN/U oraz 2MN/U dopuszcza się realizację usług związanych z intensywnym ruchem turystycznym w tym: warsztaty serwisowe, przechowalnie rowerów, gastronomia, myjnia samochodów, stacja ładowania elektryków, obiekty handlowe i inne usługi, nie naruszające rozporządzenia o negatywnym wpływie na środowisko	1MN/U 2MN/U	1MN/U 2MN/U		X	W treści nie sformulowano konkretnego wniosku lub uwagi do planu. Zgodnie z zapisami planu na całym obszarze zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
2.	02.02.2026		2. Dla terenu mojej nieruchomości (8/6) - oznaczonej na projekcie planu - symbolem 3MN/U dopuszcza się: realizację usług związanych z intensywnym ruchem turystycznym w tym: - warsztaty serwisowe, - przechowalnie rowerów, - gastronomia, - myjnia samochodów, - stacja ładowania pojazdów elektrycznych, - obiekty handlowe oraz inne usługi - nie naruszające rozporządzenia o negatywnym wpływie na środowisko.	8/6	3MN/U		X	W treści nie sformulowano konkretnego wniosku lub uwagi do planu. Zgodnie z zapisami planu na całym obszarze zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
			3. Działki drogowe 1/9, 2/1 oraz 8/9 są całością zgodnie z zapisami w aktach notarialnych dla wszystkich	1/9 (poza obszarem opracowania),	1/9 (poza obszarem opracowania),		X	W treści nie sformulowano konkretnego wniosku lub uwagi do planu.

			doczesnych właścicieli działek i stanowią drogę wewnętrzną z bezpośrednim dostępem do drogi powiatowej 2408P dla wszystkich przyległych działek i mogą stanowić drogę gminną jedynie po pisemnym zapewnieniu wykupu przez Gminę	2/1 (KD-L), 8/9 (1KDW, 1ZP)	2/1 (KD-L), 8/9 (1KDW, 1ZP)		Ewentualny wykup nieruchomości bądź zapisy aktów notarialnych nie stanowią ustalenia projektu planu.
3.	02.02.2026 (ePUAP) 02.02.2026		1. Ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy na działce 8/5 w odległości maksymalnie 20 m od granicy lasu * uwaga zawiera uzasadnienie	8/5	2MN/U KD-L		X Linia zabudowy wyznaczona zgodnie z Rozporządzeniem Nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka oraz opiniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska uzyskanymi w toku procedury planistycznej WOO-III.410.246.2022.MM.1 oraz WOO-III.410.712.2022.MM.1.
			2. Uwzględnienie przebiegu drogi KD L przez działkę 8/5, która zwiększy realną odległość od rzeczywistego lasu o kolejne 12 m * uwaga zawiera uzasadnienie	KD-L 8/5	KD-L 8/5		X Na działce 9/7 znajduje się użytek leśny i od jego faktycznej granicy ustalono linię zabudowy. Obecnie uzyskano jedynie zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, a nie faktyczne wyłączenie gruntu z użytkowania.

**Projekt planu został drugi raz wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 05.03.2026 r. do 26.03.2026 r.
Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu - do dnia 09.04.2026 r.**

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 sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	09.04.2026		1. Dotyczy kolejnych wersji projektu mpzp Wierzonka i tutaj 3C, powstałym po pierwszym wyłożeniu projektu 3C oraz wniosków złożonych w dyskusji publicznej w dniu	Obszar planu	Obszar planu		X	Treść nie stanowi uwagi do ustaleń wyłożonego projektu planu. Uchwała o przystąpieniu obejmuje obszar ok. 688 ha. Tak

			11.03.2026 r. Wnoszę o procedowanie i uchwalenie mpzp Wierzonka 3 /Wierzonka – część 3/ zgodnie z założeniami i zapisami zaopiniowanymi i uzgodnionymi przez RDOŚ w kwietniu 2022 roku					duże opracowanie decyzją Burmistrza podzielono na mniejsze fragmenty w tym m.in. Wierzonka 3A oraz uchwalone już części 4a, 4d i 5A. Zgodnie z § 3 Uchwały Nr II/20/2018 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27.11.2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wierzonka opracowanie i uchwalenie miejscowego planu może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.
			2. Należy wykreślić teren zieleni urządzonej 1ZP w części C – w tym miejscu jest zlokalizowany zjazd z drogi 1KDW zgodnie z ostateczną decyzją ZDP w Poznaniu z dnia 30.10.2025 r. /zał. 1, 4 i 5/	1ZP 1KDW	1ZP 1KDW		X	Lokalizacja zjazdu była kilkakrotnie uzgadniana z zarządcą drogi tj. Zarządem Dróg Powiatowych w Poznaniu, z uwagi na pierwotną odmowę zjazdu. Postulowana lokalizacja włączenia drogi wewnętrznej do drogi powiatowej stanowi kompromis, który zdaniem zarządcy jest bezpieczny dla ruchu drogowego. Inwestor w toku uzgodnień zobowiązał się m.in. do wykonania zjazdu pod kątem zbliżonym do prostego, ustanowienia zakazu ruchu pojazdów ciężarowych oraz wybudowania elementów ograniczających prędkość.
			3. Dla terenów 1MN/U oraz 2MN/U dopuszcza się realizację usług związanych z intensywnym ruchem turystycznym.	1MN/U 2MN/U	1MN/U 2MN/U		X	W treści nie sformułowano konkretnego wniosku lub uwagi do planu. Zgodnie z zapisami planu na całym obszarze zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
			5. Wyznaczyć przejazd do 1KDW /projekt C/ przez działki odpowiednio 8/6 oraz 8/7 o szerokości 10 m /warunek to możliwość podziału tych	1KDW 1MN/U 2MN/U	1KDW 1MN/U 2MN/U		X	Przebieg drogi na dz. 8/6 wskazany na załączniku graficznym jest tożsamy z przebiegiem drogi wewnętrznej

			działek na mniejsze wynikające z zapisów /zał. 4/					z 1 wyłożenia do publicznego wglądu. Droga usunięta została z uwagi na uwzględnienie uwagi właściciela nieruchomości. Na etapie tworzenia projektu powierzchnia nowo wydzielanych działek określona została zgodnie z Rozporządzeniem Nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, opiniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska uzyskanymi w toku procedury planistycznej WOO-III.410.246.2022.MM.1 oraz WOO-III.410.712.2022.MM.1 oraz zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (Tom II Kierunki, Rozdział 3.5 Charakterystyka otuliny Parku Krajobrazowego „Puszczy Zielonka”
2.	09.04.2026		Wnoszę o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 8/5 w odległości maksymalnie 20 m od granicy lasu - co jest zgodne z obowiązującym prawem, ładem przestrzennym i praktyką planistyczną * uwaga zawiera uzasadnienie	8/5	1MN/U		X	Na etapie tworzenia projektu linia zabudowy wyznaczona zgodnie z Rozporządzeniem Nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, opiniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska uzyskanymi w toku procedury planistycznej WOO-III.410.246.2022.MM.1 oraz WOO-III.410.712.2022.MM.1 oraz zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (Tom II Kierunki, Rozdział 3.5 Charakterystyka otuliny Parku Krajobrazowego „Puszczy Zielonka”

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXX/328/2026
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28 kwietnia 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. 2026 poz. 538) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami), zadania własne gminy.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
- 3) 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.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXX/328/2026
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28 kwietnia 2026 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę