



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 lipca 2026 r.

Poz. 5149

UCHWAŁA NR XXXII/343/2026 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 23 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon łąki przy ul. Strzeleckiej oraz terenów sportowych przy ul. Kosynierów w Swarzędzu”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2026 r. poz. 662) 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:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon łąki przy ul. Strzeleckiej oraz terenów sportowych przy ul. Kosynierów 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 29.03.2011 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono w części graficznej planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu zatytułowana miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon łąki przy ul. Strzeleckiej oraz terenów sportowych przy ul. Kosynierów w Swarzędzu”, w skali 1:1000, 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 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, gospodarczo-garażowy, szatnię sportową, budynek (magazyn) na sprzęt sportowy;
- 2) 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 m:

- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
- balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
- innych elementów takich jak: wykusze, daszki nad wejściami;

- 3) obiektach kubaturowych - rozumie się przez to wszelkie budowle nie będące obiektami liniowymi;
- 4) terenie - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną linią rozgraniczającą i symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 5) tymczasowym obiekcie usługowo-gastronomicznym - rozumie się przez to sezonowe stragany, punkty namiotowe, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne;
- 6) pasie zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zieleni zwartej, drzewa, krzewy o wysokości nie mniejszej niż 3 m i szerokości nie mniejszej niż 5 m.

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 usług, oznaczony symbolem: 1U;
- 2) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: 1US, 2US, 3US;
- 3) tereny usług sportu i rekreacji lub parkingu, oznaczone symbolem: 1US-KOP;
- 4) teren usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: 1UG-US;
- 5) teren zieleni, oznaczony symbolem: 1Z;
- 6) teren kanalizacji, oznaczony symbolem: 1IK;
- 7) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem: 1KDL;
- 8) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem: 1KDD;
- 9) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem: 1KR;
- 10) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone symbolami: 1KP, 2KP;
- 11) tereny komunikacji pieszej, oznaczone symbolami: 1KPP, 2KPP.

§ 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 § 23 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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 elektrowni wiatrowych, w tym mikroinstalacji związanych z pozyskiwaniem energii odnawialnej z wiatru,
 - f) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem tymczasowych obiektów usługowo-gastronomicznych, dopuszczonych pozostałymi zapisami planu;
- 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 w granicach terenów, 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 poważnych 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 zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej;
- 7) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych i cieków naturalnych, z dopuszczeniem ich przebudowy, skanalizowania i zmiany przebiegu z zachowaniem ich ciągłości przepływu i przepustowości;
- 8) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 24 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 terenu oznaczonego 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 w miastach;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami US-KOP, UG-US, US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 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 teren ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków pod nr AZP 52-29/107, AZP 52-29/115, AZP 52-29/119, oznaczony na rysunku planu, w granicach którego ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed otrzymaniem zgody na budowę.

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

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

- 1) ustala się:
 - a) tereny usług,
 - b) lokalizację wyłącznie usług sportu i rekreacji, gastronomii i usług związanych z realizacją zadań własnych samorządów terytorialnych,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0, maksymalna - 0,7,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - g) geometria dachu: dowolna,
 - h) lokalizację pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m², 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 § 24 ust. 1 pkt 7,
 - k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 24 ust. 1 pkt 8, 9, 10 i 11;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² każde,
 - b) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg rowerowych, pieszo-rowerowych i pieszych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację placów zabaw i urządzeń sportu i rekreacji.

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

- 1) ustala się:
 - a) tereny usług sportu i rekreacji,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0, maksymalna - 1,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - f) geometria dachu: dowolna,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 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 § 24 ust. 1 pkt 7,

i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 24 ust. 1 pkt 8, 9, 10 i 11;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów sanitarnych (toalety ogólnodostępne, np. kontenerowe),
- b) lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-gastronomicznych,
- c) lokalizację budynków pomocniczych i wiat, o powierzchni maksymalnie 50 m² każde,
- d) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg rowerowych, pieszo-rowerowych i pieszych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) przekrycia namiotowe oraz powłoki pneumatyczne nad obiektami sportowo-rekreacyjnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 3US:

1) ustala się:

- a) tereny usług sportu i rekreacji,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0, maksymalna - 1,4,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków: 15 m,

- dla budowli: 20 m;

f) geometria dachu: dowolna,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 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 § 24 ust. 1 pkt 7,

i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 24 ust. 1 pkt 8, 9, 10 i 11;

2) dopuszcza się:

- a) organizację imprez masowych,
- b) lokalizację obiektów sanitarnych (toalety ogólnodostępne, np. kontenerowe),
- c) lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-gastronomicznych,
- d) lokalizację budynków pomocniczych i wiat, o powierzchni maksymalnie 50 m² każde,
- e) lokalizację masztów oświetleniowych o wysokości nie większej niż 25 m,
- f) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg rowerowych, pieszo-rowerowych i pieszych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 1US-KOP:

1) ustala się:

- a) tereny usług sportu i rekreacji lub parkingów,
- b) lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych, w tym wielopoziomowych,
- c) w przypadku realizacji parkingów, nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych (np. mineralnych),
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

- f) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0, maksymalna - 1,4,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków: 15 m,
 - dla budowli: 20 m;
- h) geometria dachu: dowolna,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m², 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 § 24 ust. 1 pkt 7,
- k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 24 ust. 1 pkt 8, 9, 10 i 11;

2) dopuszcza się:

- a) bilansowanie wszystkich wymaganych miejsc parkingowych, zgodnie z zapisem § 24 ust. 1 pkt 11,
- b) organizację imprez masowych,
- c) lokalizację obiektów sanitarnych (toalety ogólnodostępne, np. kontenerowe),
- d) lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-gastronomicznych,
- e) lokalizację budynków pomocniczych i wiat, o powierzchni maksymalnie 50 m² każde,
- f) lokalizację masztów oświetleniowych o wysokości nie większej niż 25 m,
- g) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg rowerowych, pieszo-rowerowych i pieszych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 1UG-US:

1) ustala się:

- a) teren usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
- d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0, maksymalna - 1,8,
- e) maksymalna intensywność zabudowy: 2,7,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków związanych z usługami gastronomii: 6 m,
 - dla pozostałych budynków i budowli: 20 m,

g) geometria dachu: dowolna,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

i) dostęp do terenu zgodnie z § 24 ust. 1 pkt 7,

j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 24 ust. 1 pkt 8, 9, 10 i 11;

2) dopuszcza się:

- a) organizację imprez masowych,
- b) lokalizację budynków pomocniczych i wiat, o powierzchni maksymalnie 50 m² każde,
- c) lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-gastronomicznych,

- d) lokalizację budynków i obiektów służących obsłudze technicznej kąpieliska, budowli sportowo-rekreacyjnych, w tym lokalizację basenów zewnętrznych,
- e) lokalizację basenów zewnętrznych,
- f) zielen parkową, skwery,
- g) lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych,
- h) lokalizację łączników między budynkami,
- i) przekrycia namiotowe oraz powłoki pneumatyczne nad obiektami sportowo-rekreacyjnymi, o wysokości nie większej niż 12 m,
- j) zielen parkową, skwery,
- k) lokalizację zadaszeń membranowych o wysokości nie większej niż 20 m,
- l) lokalizację masztów oświetleniowych o wysokości nie większej niż 25 m,
- m) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg rowerowych, pieszo-rowerowych i pieszych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 1IK, ustala się:

- 1) teren kanalizacji;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0, maksymalna - 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 6) geometria dachu: dowolna;
- 7) dostęp do terenu zgodnie z § 24 ust. 1 pkt 7.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 1Z:

- 1) ustala się:
 - a) teren zieleni (izolacyjnej),
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - c) zakaz lokalizacji parkingów,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - e) dostęp do terenu zgodnie z § 24 ust. 1 pkt 7;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację placów zabaw, siłowni zewnętrznych, urządzeń street workout, zieleni urządzonej,
 - b) lokalizację urządzeń turystycznych, z wyłączeniem pól biwakowych i wież widokowych,
 - c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, dojazdów i dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 1KDL ustala się:

- 1) teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 1KDD, ustala się:

- 1) teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 1KR ustala się:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg rowerowych i miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KP i 2KP ustala się:

- 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KPP i 2KPP ustala się:

- 1) teren komunikacji pieszej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 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 części obszaru opracowania, zgodnie z częścią graficzną planu, ze względu na położenie w granicach Obszaru Natura 2000 „Dolina Cybiny”, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 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.

§ 22. 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: U zgodnie z § 9 pkt 1 lit. i),
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: US zgodnie z § 10 pkt 1 lit. g), § 11 pkt 1 lit. g),
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: US-KOP zgodnie z § 12 pkt 1 lit. i),

- d) dla terenów oznaczonych symbolami: UG-US zgodnie § 13 pkt 1 lit. h);
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 16 m, z zastrzeżeniem § 22 ust. 1 pkt 3;
- 3) minimalna szerokość frontu działki dla urządzeń infrastruktury technicznej - 1 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.

§ 23. 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 ochronną od magistrali wodociągowej o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi wodociągu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy i wysokich nasadzeń;
- 4) z uwagi na lokalizację poza granicami planu drogi krajowej nr 92 o znaczeniu obronnym, nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie obronności państwa.

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

- 1) drogi publiczne:
 - a) KDL - klasy lokalnej,
 - b) KDD - klasy dojazdowej;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej: KR;
- 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej: KP;
- 4) tereny komunikacji pieszej: KPP;
- 5) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 6) 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;
- 7) dostęp do drogi publicznej terenów objętych planem, z dróg publicznych, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, terenów komunikacji pieszo-rowerowej, terenów komunikacji pieszej, znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;
- 8) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków sportowych,
 - b) 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji administracyjnej lub biurowej,
 - c) 3 miejsca postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji usługowej nie wymienionej w lit. b);
- 9) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 i 9 w granicach działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, na wyznaczonych do tego celu miejscach, w tym na parkingach naziemnych lub w garażach, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. d oraz § 24 ust. 1 pkt 11;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie stanowisk postojowych, o których mowa w § 24 ust. 1 pkt 8 na parkingach zlokalizowanych w granicach terenu 1US-KOP.

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.

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

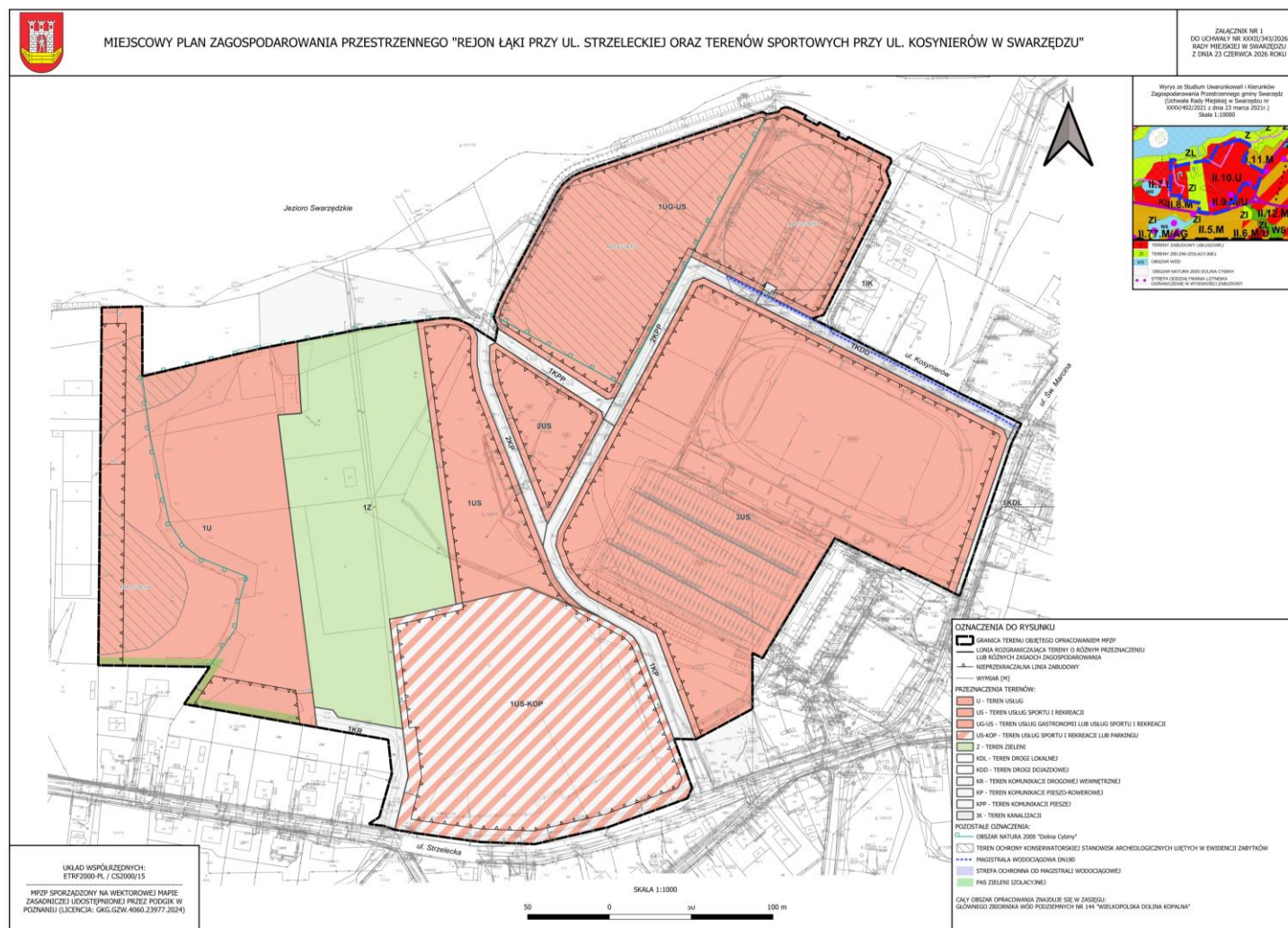
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 26. 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 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

§ 28. 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 XXXII/343/2026
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 23 czerwca 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu
o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Rejon łąki przy ul. Strzeleckiej oraz terenów sportowych przy ul. Kosynierów w Swarzędzu”, 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w nawiązaniu do 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 większości uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod tereny zabudowy usługowej – głównie usług sportu i rekreacji 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. Realizację i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innemu 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 XXXII/343/2026
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 23 czerwca 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 (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz.538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę