

Projekt

z dnia 3 czerwca 2026 r.
Zatwierdzony przez

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz
Grzegorz Taterka

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Swarzędzu

62-020 Swarzędz, ul. św. Marcina 1
tel. 61 65-12-105

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

10.06.2026
[Podpis]

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 wrysem 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 zielenią 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 parkingu,
- 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) zieleni 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) zieleni 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, pieszko-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 § 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.

INSPEKTOR
ds. Planowania Przestrzennego

Katarzyna Broniarczyk

KIEROWNIK
Wydziału Architektury i Urbanistyki

Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Sprawdzone pod względem

Id: 29F694D4-7CE6-46BA-BB2E-6B02E72166B2. Projekt

Anna Mleczyska

Grzegorz Taterka

Strona 12

Załącznik nr 2 do uchwały nr

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. 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

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**

Uzasadnienie

1. Opracowanie dotyczy części obrębu Swarzędz, gmina Swarzędz, powiat poznański, województwo Wielkopolskie, o łącznej powierzchni ok. 14,85 ha. Granice obszaru opracowania przebiegają w rejonie ulicy Kosynierów i Strzeleckiej. Kluczowym elementem lokalizacyjnym jest bezpośrednie sąsiedztwo Jeziora Swarzędzkiego - tereny objęte planem przylegają bezpośrednio do linii brzegowej, a ich funkcja jest z jeziorem ściśle powiązana. Obecnie obszar ten stanowi miejskie centrum rekreacji i sportu. Dominują tu istniejące obiekty sportowe, w tym stadion, boiska oraz związane z nimi budynki usługowe, a także tereny zieleni nieurządzonej (łąki), które tworzą naturalny bufor ekologiczny w otoczeniu jeziora. Wschodnia część terenu charakteryzuje się bardziej otwartym i zielonym charakterem, podczas gdy zachodnia część jest zagospodarowana pod intensywne funkcje sportowe. Zabudowa kubaturowa to głównie budynki związane z obsługą sportu i rekreacji (szatnie, zaplecze socjalne, administracja). Są to obiekty o niskiej do umiarkowanej wysokości, zazwyczaj parterowe lub dwukondygnacyjne. Na podstawie obserwacji, istniejące wysokości tych budynków i budowli są szacowane na poziomie maksymalnie 8-10 m, z wyjątkiem ewentualnych masztów oświetleniowych. Obszar ten charakteryzuje się już znacznym udziałem powierzchni utwardzonych (nawierzchnie boisk, parkingi, drogi dojazdowe). Układ komunikacyjny terenu objętego opracowaniem oparty jest głównie o ulice Strzelecką i Kosynierów. Na południe od terenu opracowania w odległości ok. 300,0m, swój przebieg ma droga krajowa nr 92, a dalej linia kolejowa nr 3.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr VIII/96/2024 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.10.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon łąki przy ul. Strzeleckiej oraz terenów sportowych przy ul. Kosynierów w Swarzędzu".

3. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon łąki przy ul. Strzeleckiej oraz terenów sportowych przy ul. Kosynierów w Swarzędzu - jest przede wszystkim aktualizacja zapisów obowiązujących aktów prawa miejscowego. W planach inwestycyjnych gminy jest realizacja nowego boiska piłkarskiego w rejonie ul. Strzeleckiej oraz lokalizacja strzelnicy. Obecne zapisy planów miejscowych nie umożliwiają realizacji tych inwestycji. Opracowanie kompleksowego miejscowego planu, pozwoli zaprojektować dla tego terenu właściwy układ urbanistyczny i poprzez wprowadzenie odpowiednich dla konkretnych obszarów funkcji uzupełniających zachować ład przestrzenny.

4. W granicach opracowania obowiązują:

- zatwierdzona Uchwałą Nr LXIII/571/2014 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28.05.2014 r. zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli : Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy (łączna pow. zmiany ca. 10,84 ha) - część II (pow. ca. zm. 10,27 ha),

- zatwierdzony Uchwałą Nr LIV/582/2018 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28.08.2018 r. miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny rekreacyjne - plaża miejsca i okolice ulicy Kosynierów w Swarzędzu”,

- zatwierdzony Uchwałą Nr XXV/308/2020 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25.08.2020 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic. Św Marcina i Strzeleckiej w Swarzędzu,

- zatwierdzony Uchwałą Nr XXVIII/326/2020 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.09.2020 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Jeziora Swarzędzkiego oraz ulic: Strzeleckiej i Działkowej w Swarzędzu”.

Obowiązujące plany, przeznacza powyższe tereny przede wszystkim pod tereny zabudowy usługowej (sportu i rekreacji) i tereny zielone.

5. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, (Uchwała Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr X/51/2011 z dnia 29.03.2011 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r.), analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: II.7.U i II.10.U - tereny zabudowy usługowej, ZI - tereny zieleni izolacyjnej.

6. Stosownie do przepisów art. 20 ust. 1 upzp w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy nowelizującej, Rada Miejska w Swarzędzu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

7. Do planu została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon łąki przy ul. Strzeleckiej oraz terenów sportowych przy ul. Kosynierów w Swarzędzu”.

8. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.

a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej w dniu 20.03.2025 r. na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 13.04.2025 r.

b) ogłoszono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 26.02.2026 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych w terminie od 26.02.2026 r. do 26.03.2026 r. spotkaniu otwartym w dniu 10.03.2026 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 26.03.2026 r. oraz możliwości wypełnienia geoankiety do dnia 26.03.2026 r.

10. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ustawowym terminie wpłynęły pisma od instytucji. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

11. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie

czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, z uwagi na występowanie stanowisk archeologicznych ustalono nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed otrzymaniem zgody na budowę. Zapisy planu dopuszczają prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon łąki przy ul. Strzeleckiej oraz terenów sportowych przy ul. Kosynierów w Swarzędzu” - jest przede wszystkim aktualizacja zapisów obowiązujących aktów prawa miejscowego. W planach inwestycyjnych gminy jest realizacja nowego boiska piłkarskiego w rejonie ul. Strzeleckiej oraz lokalizacja strzelnicy. Obecne zapisy planów miejscowych nie umożliwiają realizacji tych inwestycji. Opracowanie kompleksowego miejscowego planu, pozwoli zaprojektować dla tego terenu właściwy układ urbanistyczny i poprzez wprowadzenie odpowiednich dla konkretnych obszarów funkcji uzupełniających zachować ład przestrzenny. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

12. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon łąki przy ul. Strzeleckiej oraz terenów sportowych przy ul. Kosynierów w Swarzędzu” jest zgodny z wnioskami wynikającymi z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Swarzędz, dokonaną w ramach „oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz planów zagospodarowania przestrzennego” (uchwała nr LXXXV/883/2024 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26.03.2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

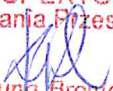
13. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Uchwalenie zamierzonych funkcji terenów może dać korzystny ekonomicznie dla gminy bilans. Gmina uzyska wtedy potencjalne zyski do budżetu. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym jak i formalno-prawnym.

14. Burmistrz Gminy Swarzędz, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Miejskiej w Swarzędzu projekt planu wraz raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

15. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon łąki przy ul. Strzeleckiej oraz terenów sportowych przy ul. Kosynierów w Swarzędzu”, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych.

Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie projektowanych funkcji, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.

W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych było uzasadnione.

INSPEKTOR
ds. Planowania Przestrzennego

Katarzyna Bromarczyk

KIEROWNIK
Wydziału Architektury i Urbanistyki

Jędrzej Cesar