

**UCHWAŁA NR/.....
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Z DNIA 2026 R.**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ścieżka na os. Kościuszkowców w Swarzędzu"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 1465 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w nawiązaniu do art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Ścieżka na os. Kościuszkowców w Swarzędzu", po stwierdzeniu, że jest on zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r., zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono w części graficznej planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) część graficzna planu zatytułowana miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Ścieżka na os. Kościuszkowców 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku, wiaty lub ich części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) **objektach kubaturowych** - rozumie się przez to wszelkie budowle nie będące obiektami liniowymi;

- 3) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną linią rozgraniczającą i symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;

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

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 3

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

- 1) tereny wodociągów, oznaczone symbolami: **1IW, 2IW**;
- 2) teren pompowni ścieków, oznaczony symbolem: **1IKP**;
- 3) tereny zieleni, oznaczone symbolami: **1Z, 2Z, 3Z, 4Z**;
- 4) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone symbolami: **1KP, 2KP**.

§ 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 §15 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w obszarach stanowiących powierzchnię terenu biologicznie czynną,
 - c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, w tym mikroinstalacji związanych z pozyskiwaniem energii odnawialnej z wiatru;
 - d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) 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,
 - b) lokalizację urządzeń wodnych,
 - c) 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) dopuszcza się niwelację terenu, 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, z

uwzględnieniem zapisów §15 pkt 6;

- 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 §16 ust. 2.

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach Z i KP, 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 Z i KP.

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1IW**, **2IW**, ustala się:

- 1) teren wodociągów;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
- 4) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,00, maksymalna – 0,8,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 6) geometria dachu: dowolna,
- 7) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 4.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1IKP**, ustala się:

- 1) teren pompowni ścieków;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
- 4) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,00, maksymalna – 0,8,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 6) geometria dachu: dowolna,
- 7) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 4.

§11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1Z, 2Z, 3Z, 4Z**:

- 1) ustala się:
 - a) teren zieleni,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) zakaz lokalizacji parkingów,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - e) dla terenu 1Z z uwagi na położenie części terenu w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% obowiązują ustalenia i zakazy zgodnie z §13 pkt 1 i 2,
 - f) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację placów zabaw,
 - b) lokalizację urządzeń turystycznych, z wyłączeniem pól biwakowych,
 - c) lokalizację wybiegów dla psów,
 - d) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, dojazd i dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KP, 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 pieszych, rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

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, położonego w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% zakazy i nakazy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu, ujętymi w §15 pkt 6;
- 2) dla części obszaru, położonego w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% zakazy i nakazy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu, ujętymi w §15 pkt 6;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 14

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: 2500m², z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną;

- 2) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 3;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki dla urządzeń infrastruktury technicznej – 1,0 m;
 - 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 15

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 dn250 o szerokości 6,0m (po 3,0 m od osi wodociągu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy i drzew;
- 4) strefę ochronną od magistrali wodociągowej dn500 o szerokości 10,0m (po 5,0 m od osi wodociągu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy i drzew;
- 5) izolinie powierzchni ograniczonej wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami od lotniska Poznań/Kobylnica, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) izolinia powierzchni ograniczającej wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami do 165,6 m n.p.m,
 - b) izolinia powierzchni ograniczającej wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami do 160,6 m n.p.m;
- 6) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% zakaz:
 - a) zabudowy i zagospodarowania terenów, z wyłączeniem:
 - urządzeń wodnych,
 - obiektów związanych z gospodarką wodną,
 - ścieżek pieszych i rowerowych;
 - b) lokalizacji placów zabaw,
 - c) lokalizacji wybiegów dla psów,
 - d) gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych i innych substancji mogących zanieczyścić wody,
 - e) zmiany ukształtowania terenu,
 - f) lokalizacji miejsc postojowych, w tym parkingów leśnych,
 - g) urządzeń turystycznych,
 - h) lokalizacji cmentarzy.

§ 16

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) tereny komunikacji pieszo-rowerowej: KP;
 - 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
 - 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, dróg rowerowych, pieszo-rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) 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;
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 pozostałymi ustaleniami planu,
 - 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.

§ 17

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

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 18

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów – 0,1%, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 20

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