

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

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami Kasztanową a Jankowską w Uzarzewie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 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 ze zmianami), w nawiązaniu do art. 67 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 pomiędzy ulicami Kasztanową a Jankowską w Uzarzewie, po stwierdzeniu, że jest on zgodny z planem ogólnym gminy Swarzędz (Uchwała Nr XXXII/345/2026 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 czerwca 2026 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 pomiędzy ulicami Kasztanową a Jankowską w Uzarzewie”, w skali 1:2000, wraz z wyrysem z Planu ogólnego Gminy Swarzędz, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 4) dane przestrzenne - plik elektroniczny XML/GML, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **budynku pomocniczym** - rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
 - 2) **dachu płaskim** - rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
 - 3) **dachu stromym** - rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
 - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku, wiaty lub ich części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,0m w granicach planu:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,

- balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
- innych elementów takich jak: wykusze, daszki nad wejściami;
- 5) **obiektach kubaturowych** - rozumie się przez to wszelkie budowle nie będące obiektami liniowymi;
- 6) **terenie** - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną linią rozgraniczającą i symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;

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 tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem: **1MW**;
- 2) produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem: **1RZP**;
- 3) wodociągów, oznaczony symbolem: **1IW**;
- 4) zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN**;
- 5) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS**,
- 6) rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami: **1RN, 2RN, 3RN**;
- 7) lasu, oznaczone symbolami: **1L, 2L**;
- 8) komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolem: **1KR**.

§ 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 §19 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie odległości od lasów,
 - 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) dla budynków istniejących niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu budynku oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz nadziemnej intensywności zabudowy,
 - b) dla budynków istniejących zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
 - c) podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w przypadku niespełnienia wymagań minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

- d) lokalizację dojść 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) ochronę zieleni naturalnej i wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) zachowanie istniejących drzew i krzewów, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym, zagospodarowaniem lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub w granicach planu
- 8) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §20 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. dla terenu oznaczonego symbolem 1MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 6

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się, kształtowanie krajobrazu zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla obiektu zabytkowego (obora folwarczna), oznaczonego na rysunku planu:
 - a) nakaz zachowania historycznej bryły budynku i wystroju elewacji,
 - b) nakaz utrzymania historycznego rodzaju pokrycia dachowego,
 - c) nakaz uzyskania opinii konserwatorskiej na wszelkie roboty budowlane mające wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynku;
- 2) dla stanowisk archeologicznych AZP 51-29/90, AZP 51-29/91, AZP 51-29/92, AZP 51-29/93, AZP 51-29/94, AZP 51-29/95, AZP 51-29/96, AZP 51-29/97, AZP 52-29/90, AZP 52-29/87, AZP 52-30/110, AZP 52-30/111, AZP 52-30/112, AZP 52-30/113, AZP 52-30/114, AZP 51-30/191, ujętych w ewidencji zabytków i objętych strefą pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed otrzymaniem zgody na budowę.

§ 8

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

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1MW**:

- 1) ustala się:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,05, maksymalna – 0,3,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 9,0 m;
 - g) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków pomocniczych i wiat: 6,0 m;
 - h) liczba kondygnacji: do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - i) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych: dach stromy dwuspadowy,
 - dla budynków pomocniczych: dowolna,
 - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść i tarasów;
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000,0m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - k) dostęp do terenu zgodnie z §20 ust. 1 pkt 4,
 - l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §20 ust. 1 pkt 5 i 6.
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych lub wiat o maksymalnej powierzchni zabudowy 75 m² każde.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1RZP**:

- 1) ustala się:
 - a) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - b) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,00, maksymalna – 0,3,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
 - h) geometria dachu: dowolna,
 - i) maksymalną łączną obsadę inwentarza do 100DJP,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z §20 ust. 1 pkt 4,
 - k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §20 ust. 1 pkt 5 i 6.
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków biurowych, socjalnych, administracyjnych związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) budynków pomocniczych i wiat,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu

- przepisów odrębnych,
- d) budowli rolniczych,
- e) placów manewrowych.

§11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonych symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN**:

- 1) ustala się:
 - a) teren zieleni naturalnej,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - c) zakaz lokalizacji parkingów,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%,
 - e) dostęp do terenu zgodnie z §20 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, dojść i dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS**:

- 1) ustala się:
 - a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) zachowanie istniejących wód powierzchniowych,
 - c) dostęp do terenu zgodnie z §20 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń służących prowadzeniu gospodarki wodnej,
 - b) pomostów, mostków, kładek i innych urządzeń wodnych.

§ 13

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1RN, 2RN, 3RN**:

- 1) ustala się:
 - a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - c) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
 - e) dostęp do terenu zgodnie z §20 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zachowanie i ochronę istniejących rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej, kładek, dróg pieszych, rowerowych i pieszorowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

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

- 1) ustala się:
 - a) teren lasów,
 - b) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%,
 - e) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów, z zastrzeżeniem §14 pkt 2 lit. b,
 - f) dostęp do terenu zgodnie z §20 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) urządzeń i obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej,
 - b) parkingów leśnych,
 - c) urządzeń turystycznych,
 - d) infrastruktury technicznej, kładek, dróg pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

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

- 1) teren wodociągów;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 4) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,00, maksymalna - 0,8,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m;
- 6) geometria dachu: dowolna,
- 7) dostęp do terenu zgodnie z §20 ust. 1 pkt 4.

§ 16

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

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

§ 17

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 otworu hydrogeologicznego, zlokalizowanego na terenie 1RZP, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla całego obszaru objętego planem, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”, ochronę zgodnie z zapisami planu.

§ 18

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 dla terenu MW: 1000,0m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 16,0 m, z zastrzeżeniem §18 ust. 1 pkt 3;
- 3) minimalna szerokość frontu działki dla urządzeń infrastruktury technicznej - 1,0m;

- 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.

§ 19

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) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznych najwyższych napięć NN220kV o szerokości 50,0 m (po 25,0 m od osi linii w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w pasie technologicznym, o którym mowa w §19 pkt 3 obowiązują następujące ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - a) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,
 - b) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3m,
 - c) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami dotyczącymi projektowania linii elektroenergetycznych;
- 5) strefę bezpieczeństwa od rurociągu naftowego DN800, o zasięgu 20,0 m (po 10,0m od osi rurociągu w obu kierunkach), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, zgodnie z §19 pkt 7;
- 6) strefę bezpieczeństwa od rurociągu naftowego DN500, o zasięgu 16,0 m (po 8,0m od osi rurociągu w obu kierunkach), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu zgodnie z §19 pkt 7;
- 7) w strefach bezpieczeństwa od rurociągów naftowych, o których mowa w §19 pkt 5 i 6 obowiązuje:
 - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy,
 - b) zakaz ogrodzeń, parkingów, składów materiałów,
 - c) zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 5,0m od rurociągów,
 - d) zakaz lokalizacji nowych działek budowlanych,
 - e) zakaz farm fotowoltaicznych i innych urządzeń wytwarzających energię z OZE,
 - f) zakaz lokalizacji zieleni urządzonej, terenów sportu i rekreacji oraz nowych zalesień i zadrzewień,
 - g) nakaz sytuowania obiektów wysokościowych (elektrownie wiatrowe, wieże i maszty telekomunikacyjne) w odległości od rurociągów nie mniejszej od całkowitej ich wysokości, powiększonej o połowę strefy bezpieczeństwa,
 - h) nakaz uzgodnienia wszelkich zamiarów inwestycyjnych (projektów podziałów, projektów zagospodarowania terenu z właściwym gestorem sieci;
- 8) strefę ochronną od magistrali wodociągowej DN400 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;
- 9) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej: KR;
 - 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
 - 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg rowerowych, dróg pieszo-rowerowych i pieszych, chodników w granicach obszaru planu oraz z

- zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dostęp do terenu objętego planem w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;
 - 5) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych lub samochodów ciężarowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 5 miejsc postojowych na terenie 1RZP, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 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. c;
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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - e) odprowadzanie ścieków pochodzenia rolniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi, do zbiorników na gnojówkę i gnojowicę, na płytę obornikową, do zbiorników na kiszonkę, silosów lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych oraz do urządzeń wodnych i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) 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,
 - j) 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,
 - k) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 15 m²;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację zbiorników retencyjnych o pojemności do 10 m³ na każdym terenie w planie,
 - b) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych na każdym terenie w planie,
 - c) budowę, odbudowę, rozbudowę i przebudowę napowietrznej linii najwyższych napięć, po

trasie istniejącej linii, o której mowa w §19 pkt 3, pod warunkiem:

- zachowania dotychczasowej trasy (przebiegu) linii,
- zakazu zwiększania szerokości pasów technologicznych określonych w planie, o których mowa w §19 pkt 4.

§ 21

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

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 22

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zmianami) ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów - 30%.

§ 23

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 24

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