

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/2026
RADY MIEJSKIEJ GMINY SWARZĘDZ
z dnia 2026 r.

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

1. Opracowanie dotyczy części obrębu Swarzędz, gmina Swarzędz, powiat poznański, województwo Wielkopolskie, o łącznej powierzchni ok. 4,3ha. Granice obszaru opracowania wyznaczają: od wschodu ul. Cieszkowskiego, od północy rzeka Cybina, od południa Osiedle Kościuszkowców, a od zachodu tereny leśne i jezioro Swarzędzkie. Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w północnej części Swarzędza, w bezpośrednim sąsiedztwie intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej osiedla Kościuszkowców. Pod względem fizycznogeograficznym teren znajduje się w mezoregionie Pojezierza Poznańskiego. Opracowanie obejmuje pas gruntu o charakterze liniowym, stanowiący naturalną strefę buforową pomiędzy zurbanizowaną częścią miasta a doliną rzeki Cybiny. Aktualnie teren ten jest niezabudowany i pełni funkcję ogólnodostępnego obszaru zieleni nieurządzonej. Dominuje tu roślinność ruderalna oraz zbiorowiska trawiaste, przeplatane grupami drzew i krzewów o charakterze samosiewów (m.in. wierzby, brzozy, klony). Stan sanitarny zieleni jest zróżnicowany – obok zdrowych okazów drzew występują liczne zakrzaczenia i roślinność niska, która w sposób niekontrolowany porasta nieużytki. Teren posiada naturalną rzeźbę ze spadkiem w kierunku północno-wschodnim, ku dolinie rzecznej, co determinuje lokalne warunki hydrologiczne. Pod względem zagospodarowania obszar charakteryzuje się zorganizowanej infrastruktury rekreacyjnej – jedynym utwardzeniem jest istniejąca ścieżka pieszo-rowerowa, biegnąca w kierunku Jeziora Swarzędzkiego. Układ komunikacyjny terenu objętego opracowaniem oparty jest głównie o ulicę Cieszkowskiego, a także drogi pieszkie od strony osiedla Kościuszkowców.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr XIV/153/2025 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 lutego 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ""Ścieżka na os. Kościuszkowców w Swarzędzu".
3. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ścieżka na os. Kościuszkowców w Swarzędzu" – jest przede wszystkim aktualizacja zapisów obowiązujących aktów prawa miejscowego w kontekście przebiegu ścieżki pieszo-rowerowej. W planach inwestycyjnych gminy jest realizacja nowego przebiegu ścieżki wraz ze schodami w kierunku os. Kościuszkowców. Obecne zapisy planów miejscowych nie umożliwiają realizacji tej inwestycji.
4. W granicach opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący 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, zatwierdzony Uchwałą Nr XLV/274/2009 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25.08.2009 r., w którym to obszar objęty uchwałą to tereny przeznaczone do tej pory pod IZP t.j. tereny zieleni urządzonej oraz w niewielkiej części IMN t.j. tereny zabudowy jednorodzinnej, 1MW t.j. tereny zabudowy wielorodzinnej, 1KDW-x t.j. tereny dróg wewnętrznych pieszo-rowerowych.
5. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, (Uchwała Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr X/51/2011 z dnia 29 marca 2011 r., zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r.), analizowany obszar jest wskazywany jako teren Z t.j. tereny zieleni naturalnej.
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 "Ścieżka na os. Kościuszkowców w Swarzędzu".
8. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 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 obwieszono w prasie publicznej, 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 dniar.,
 - b) ogłoszono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych w terminie od r. do r., spotkaniu otwartym w dniu i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 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 wpłynęło ... pism od instytucji i ... pisma od osób prywatnych. 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 "Ścieżka na os. Kościuszkowców w Swarzędzu" – jest przede wszystkim aktualizacja zapisów obowiązujących aktów prawa miejscowego w kontekście przebiegu ścieżki pieszo-rowerowej. W planach inwestycyjnych gminy jest realizacja nowego przebiegu ścieżki wraz ze schodami w kierunku os. Kościuszkowców. Obecne zapisy planów miejscowych nie umożliwiają realizacji tej inwestycji. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.
12. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ścieżka na os. Kościuszkowców 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 marca 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 "Ścieżka na os. Kościuszkowców 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.
16. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.