

Projekt

z dnia 12 czerwca 2026 r.
Zatwierdzony przez

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

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 23 czerwca 2026 r.

w sprawie planu ogólnego gminy Swarzędz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 13a ust. 1 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się plan ogólny gminy Swarzędz, zwany dalej „planem ogólnym”.
2. Plan ogólny obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych.
3. Określa się na terenie gminy:
 - 1) strefy planistyczne;
 - 2) gminne standardy urbanistyczne;
 - 3) obszary uzupełnienia zabudowy;
 - 4) obszar zabudowy śródmiejskiej.

§ 2.

Załącznikiem do niniejszej uchwały są dane przestrzenne tworzone dla planu ogólnego gminy Swarzędz, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i 2, ust. 3a i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 4.

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

INSPEKTOR
ds. Planowania Przestrzennego

Paulina Hetmańczyk
Paulina Hetmańczyk

KIEROWNIK
Wydziału Architektury i Urbanistyki

Jędrzej Cesar
Jędrzej Cesar

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

Maciej Sucholiński
Maciej Sucholiński
Radca Prawny

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Swarzędzu

z dnia 23 czerwca 2026 r.

Zalacznik1POG_Swarzedz.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i 2, ust. 3a i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

W dniu 24 września 2023 r. weszły w życie przepisy ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, które określiły termin obowiązywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do dnia 30 czerwca 2026 r. oraz zobligowały gminy do uchwalenia planów ogólnych.

W związku z utratą mocy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz koniecznym stało się opracowanie planu ogólnego gminy, który zastąpi dotychczas obowiązujące studium, w roli dokumentu, z którym badana będzie zgodność nowo uchwalanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.

Do opracowania planu ogólnego przystąpiono Uchwałą Nr LXXVIII/803/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 24 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Swarzędz.

Zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 538), zwanej dalej u.p.z.p. plan ogólny został opracowany w granicach administracyjnych gminy Swarzędz z uwagi na brak na jej obszarze morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

Projekt planu ogólnego gminy Swarzędz został opracowany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz obowiązującymi rozporządzeniami: Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916 ze zmianami), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zmianami) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

W planie ogólnym ustalono: strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne w zakresie gminnego katalogu stref planistycznych, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej. Jednocześnie z uwagi na lokalne uwarunkowania odstąpiono od ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b u.p.z.p. oraz wymogi określone w art. 13d u.p.z.p. w zakresie zasad wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową.

Projekt planu ogólnego opracowano w trybie przewidzianym w art. 13i u.p.z.p., w tym przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670), zwanej dalej u.o.o.s.

O przystąpieniu do opracowania planu ogólnego zawiadomiono właściwe organy i mieszkańców miasta i gminy Swarzędz, zebrano wnioski do planu, a także uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko z właściwymi organami w zakresie ochrony środowiska.

Projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został uzgodniony i zaopiniowany stosownie do ustaleń art. 13i ust. 3 pkt 5 u.p.z.p oraz art. 54 ust. 1 u.o.o.s.

W dniu 5 marca 2026 r. zgodnie z art. 8h u.p.z.p. ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Swarzędz oraz przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Konsultacje trwały od dnia 5 marca 2026 r. do dnia 2 kwietnia 2026 r. i obejmowały zgodnie z art. 8i u.p.z.p. trzy formy konsultacji:

1) dwa spotkania otwarte: w dniu 17 marca 2026 r. w godzinach od 16:00 do 18:00 oraz w dniu 25 marca 2026 r. w godzinach od 16:00 do 18:00 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu ul. św. Marcina 1 w Swarzędzu,

2) dwa dyżury projektanta: w dniu 17 marca 2026 r. w godzinach od 18:30 do 20:00 oraz w dniu 25 marca 2026 r. w godzinach od 18:30 do 20:00 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu ul. św. Marcina 1 w Swarzędzu,

3) zbieranie uwag w terminie od dnia 5 marca 2026 r. do 2 kwietnia 2026 r.

Burmistrz rozpatrzył uwagi i wprowadził zmiany do projektu planu ogólnego.

Projekt planu ogólnego gminy w przedstawionym w niniejszej uchwale kształcie został udostępniony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta i Gminy Swarzędz oraz przekazany przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz, Radzie Miejskiej w Swarzędzu wraz z raportem z konsultacji społecznych, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy.

Wobec dopełnienia przewidzianej u.p.z.p. procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Swarzędzu projekt planu ogólnego celem jego uchwalenia.

INSPEKTOR
ds. Planowania Przestrzennego


Paulina Hetmańczyk

KIEROWNIK
Wydziału Architektury i Urbanistyki


Jędrzej Cesar