

**Projekt**

z dnia 30 marca 2026 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 31 marca 2026 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na północ od ulic Katarzyńskiej i Gruszczyńskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami) oraz art. 14 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) uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na północ od ulic Katarzyńskiej i Gruszczyńskiej.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Opracowanie obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3.**

Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.

**§ 4.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

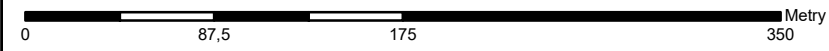
**§ 5.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Oznaczenia

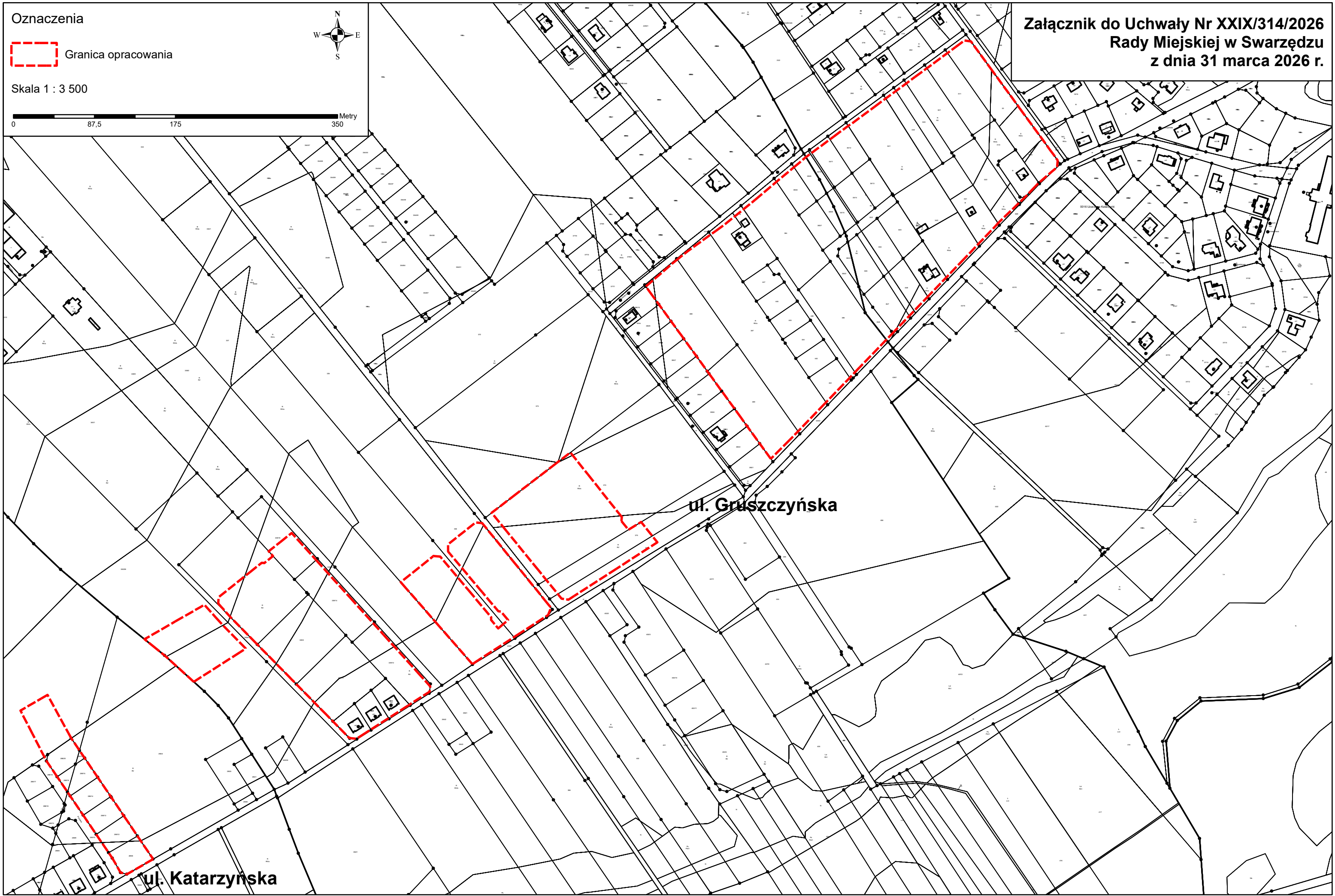
 Granica opracowania

Skala 1 : 3 500

 Metry  
0 87,5 175 350



Załącznik do Uchwały Nr XXIX/314/2026  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 31 marca 2026 r.



ul. Gruszczyńska

ul. Katarzyńska

## Uzasadnienie

1. Obszar objęty uchwałą położony jest w miejscowościach Gruszczyn, Kobylnica i Uzarzewo Katarzynki, na północ od ulic Katarzyńskiej i Gruszczyńskiej. Obejmuje powierzchnię ok. 15 ha.

2. Dla terenu objętego przystąpieniem obowiązuje Uchwała Nr XXIV/251/2025 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 listopada 2025 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyn, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część II.C oraz Uchwała Nr XX/197/2025 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 01 lipca 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyn, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część II.D.

3. Do opracowania przystąpiono w związku z wnioskami właścicieli części nieruchomości. Tereny objęte niniejszą uchwałą zawierają zapisy, które uniemożliwiają realizację zabudowy jednorodzinnej a funkcja ta dopuszczona jest jedynie na 40% powierzchni budynku mieszkalno-usługowego.

4. Dla terenu objętego planem wykonano analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium.

5. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i 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.) ww. obszar jest wskazywany jako:

- tereny zabudowy usługowej (I.64.U, I.66.U),
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (I.65.M/U),
- tereny zabudowy mieszkaniowej (I.63.M),
- istniejące drogi lokalne (KL),
- istniejące drogi zbiorcze (KZ).

6. W związku z powyższym przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać za uzasadnione.