

**UCHWAŁA NR XXXV/339/2017  
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 28 marca 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo  
Katarzynki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na mapach stanowiących załącznik graficzny nr 1 i nr 2 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 obejmującego część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.

**§ 4.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

**§ 5.**

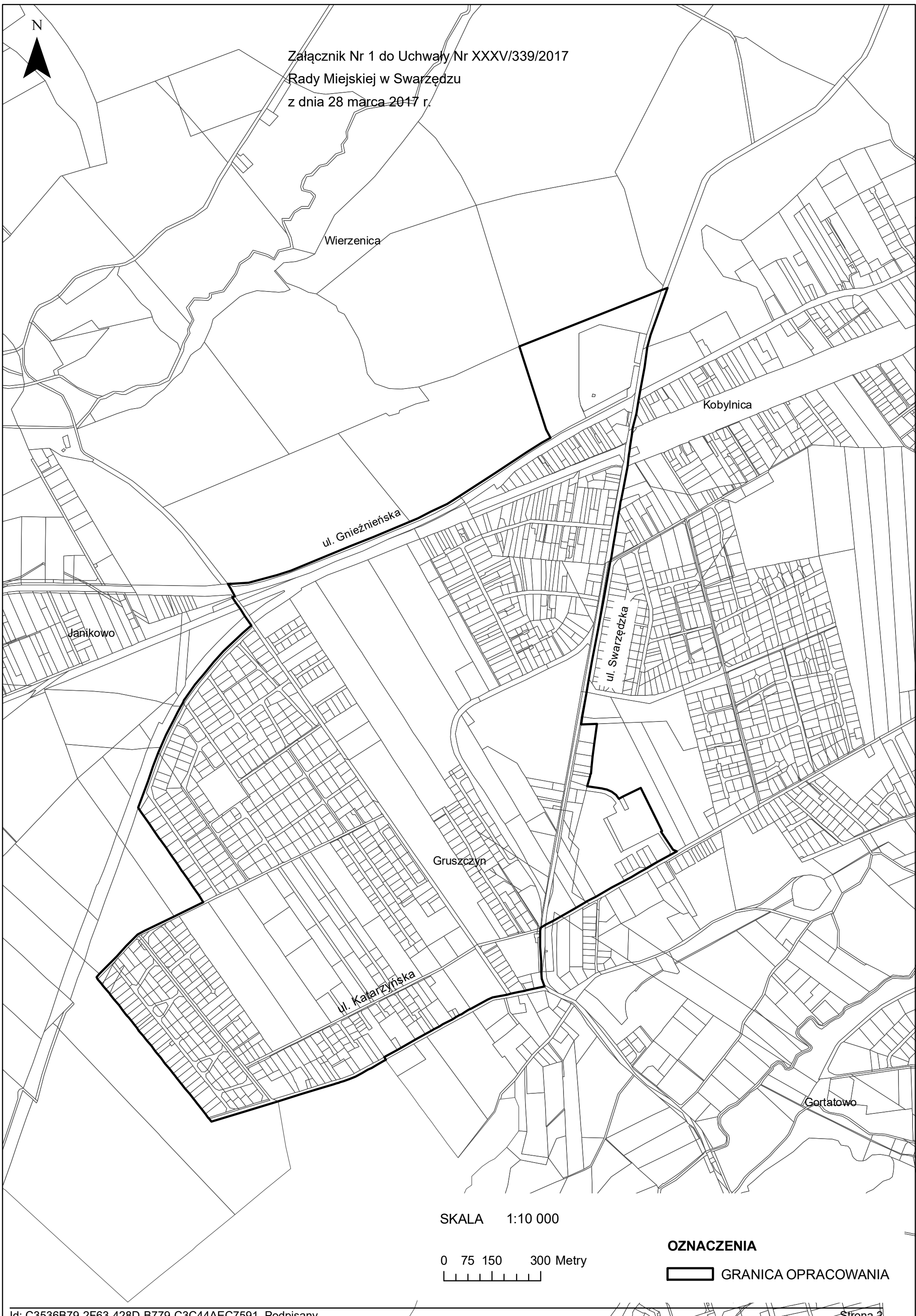
Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały uchyla się Uchwałę Nr LX/370/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 8 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki (pow. ca 636 ha).

**§ 6.**

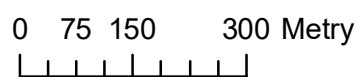
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/339/2017  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 28 marca 2017 r.



SKALA 1:10 000



**OZNACZENIA**

 GRANICA OPRACOWANIA

N



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/339/2017  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 28 marca 2017 r.

Wierzenica

ul. Poznańska

Uzarzewo

Kobylnica

Uzarzewo Katarzynki

ul. Swarzędzka

ul. Katarzyńska

Gruszczyn

SKALA 1:10 000

0 80 160 320 Metry

**OZNACZENIA**

 GRANICA OPRACOWANIA

## Uzasadnienie

### DO UCHWAŁA NR XXXV/339/2017 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 28 marca 2017 r.

#### **w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki**

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), przeprowadzono analizy dotyczące stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.) oraz zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wnioskowanego terenu.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz tereny objęte niniejszą uchwałą przewidziane są głównie pod tereny zabudowy mieszkaniowej (M), mieszkaniowo - usługowej (M/U), usługowej (U), tereny rolnicze (R) i lasy (ZL). W mniejszym stopniu przeznaczone są pod tereny zieleni naturalnej (Z), tereny obiektów związanych z komunikacją (KD), tereny infrastruktury technicznej - ujęcie wody (W) oraz obszary wód (W). Ponadto na niniejszym terenie wskazane są postulowane lokalizacje terenów centrotwórczych z realizacją usług podstawowych w strefie północnej oraz nowy przebieg obwodnicy Swarzędza - odcinek północny.

Uchwała została przygotowana z uwagi na zmianę obszaru dla którego pierwotnie przystąpiono do opracowania planu miejscowego, zgodnie z Uchwałą Nr LX/370/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 8 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki (pow. ca 636 ha). Jednocześnie w trakcie procedury planistycznej na podstawie dotychczasowej Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nastąpiły wielokrotne zmiany przepisów prawa m.in. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wobec powyższego uznano za zasadne podjęcie czynności zmierzających do procedowania nad projektem planu według najnowszych przepisów.

Obszar objęty uchwałą cechuje znaczący rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zwłaszcza w rejonie Katarzynek oraz zachodniej części Gruszczyń. Obecnie nowa zabudowa powstaje na podstawie nielicznych obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydanych zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzjach o warunkach zabudowy. Zaznaczyć należy, że Burmistrz nie może odmówić wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku spełnienia przez wnioskodawcę niezbędnych, wynikających z cytowanej powyżej ustawy warunków. Taki sposób zagospodarowania znacznego obszaru gminy wpływa niekorzystnie na ład przestrzenny, a także może być niezgodny z kierunkami zagospodarowania gminy.

Opracowanie kompleksowego miejscowego planu, pozwoli zaprojektować dla tego terenu właściwy układ urbanistyczny i poprzez wprowadzenie odpowiednich dla konkretnych obszarów funkcji uzupełniających zachować ład przestrzenny.

W związku z powyższym, uznano przystąpienie do sporządzenia niniejszego miejscowego planu za w pełni zasadne i zgodne z ustaleniami Studium.