

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część
obrębu Gruszczyn, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki – część II.B**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

§1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyn, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki – część II.B wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu w dniach w dniach od 21.07.2022 r. do 19.08.2022 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 02.09.2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 7 pism zawierających 32 uwagi do projektu planu, z których część uwag została roztrzygnięta pozytywnie przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz.

W związku z uwzględnieniem części uwag niezbędne było ponowienie opiniowania i uzgodnień projektu planu w niezbędnym zakresie oraz ponowne wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach w dniach od 01.06.2023 r. do 03.07.2023 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 17.07.2023 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło ponownie 7 pism zawierających 32 uwagi do projektu planu, z których część uwag została roztrzygnięta pozytywnie przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz.

W związku z powyższym, niezbędne było ponowienie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach w dniach od 14.12.2023 r. do 18.01.2024 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 01.02.2024 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 5 pism zawierających 27 uwag do projektu planu, z których część uwag została roztrzygnięta pozytywnie przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz.

W związku z uwzględnieniem części uwag niezbędne było ponowne wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach w dniach od 07.03.2024 r. do 28.03.2024 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 12.04.2024 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 pisma zawierające dwie uwagi, z których pierwsza została roztrzygnięta w całości pozytywnie przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz, natomiast druga uwaga została uwzględniona w części.

Wobec powyższego Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MPZP							
1	22.08. 2022 r.	Umożliwienie budowy dwóch budynków mieszkalnych wolnostojących oraz dwóch budynków gospodarczych lub włączenie w/w nieruchomości pod przeznaczenie MN/U z postanowieniami analogicznymi jak w przedmiotowym projekcie planu (w tym możliwość zabudowy bliźniaczej) lub dopuszczenie zabudowy bliźniaczej bez funkcji U.	Działki nr ewid. 233/56, 233/36, 233/81, 233/90, 233/14, 233/110, 233/111, 233/114, 233/115, 233/116, 233/117, 233/118	Ustalenia projektu mpzp dla terenów 9MN, 12MN, 5MN/U, 17MN, 6KDW			Uwaga uwzględniona poprzez umożliwienie realizacji podziału na dwie odrębne działki i posadowienia dwóch budynków mieszkalnych wolnostojących oraz dwóch budynków gospodarczych. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy bliźniaczej.
2		Dla działek 233/36; 233/81; 233/90 (w obszarze oznaczonym w projekcie planu jako 12MN) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN150, ustalić strefę kontrolowaną na 15 m na każdą stronę od osi gazociągu.					Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 została zmniejszona do 40,0 m (po 20,0 m od osi gazociągu) zgodnie z obowiązującymi przepisami rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
3		Dla działek: 233/114; 233/115; 233/116; 233/117; 233/118 (w obszarze oznaczonym w projekcie planu jako 17MN i 6KDW): a) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15KV (ENEA) przebiegających m.in. przez w/w działki ustalić strefę pasa ochrony funkcyjnej na 3 m na każdą stronę licząc od skrajnego przewodu.					Uwaga nieuwzględniona, ze względu na pozytywną opinię ENEA Operator Sp. z o.o.
4		Ustalić powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na minimum 650 m ² lub minimum 700 m ² (w projekcie jest 1000 m ²).					Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych do 800 m ² .
5		Dopuszczyć zabudowę bliźniaczą dla w/w obszaru 17MN.					Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego.
6		§18 pkt. 2 projektu planu - zrelatywizować w odniesieniu do §11 pkt. 14 projektu planu (powierzchnia działki przy zabudowie bliźniaczej) - celem uniknięcia wątpliwości przy wykładni i obowiązywania obu postanowień.					Zapisy zawarte w §18 dotyczą wyłącznie procedury scalania i podziału nieruchomości, nie dotyczą natomiast minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.
7	19.08. 2022 r.	Umożliwienie budowy dwóch budynków mieszkalnych wolnostojących oraz dwóch budynków gospodarczych lub włączenie w/w nieruchomości pod przeznaczenie MN/U z postanowieniami analogicznymi jak w przedmiotowym projekcie planu (w tym możliwość zabudowy bliźniaczej) lub dopuszczenie zabudowy bliźniaczej bez funkcji U.	Działki nr ewid. 233/56, 233/36, 233/81, 233/90, 233/14, 233/110, 233/111, 233/114, 233/115, 233/116, 233/117, 233/118	Ustalenia projektu mpzp dla terenów 9MN, 12MN, 5MN/U, 17MN, 6KDW			Uwaga uwzględniona poprzez umożliwienie realizacji podziału na dwie odrębne działki i posadowienia dwóch budynków mieszkalnych wolnostojących oraz dwóch budynków gospodarczych. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy bliźniaczej.
8		Dla działek 233/36; 233/81; 233/90 (w obszarze oznaczonym w projekcie planu jako 12MN) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN150, ustalić strefę kontrolowaną na 15 m na każdą stronę od osi gazociągu.					Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 została zmniejszona do 40,0 m (po 20,0 m od osi gazociągu) zgodnie z obowiązującymi przepisami rozporządzenia

						w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
9		Dla działek: 233/114; 233/115; 233/116; 233/117; 233/118 (w obszarze oznaczonym w projekcie planu jako 17MN i 6KDW): a) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15KV (ENEA) przebiegających m.in. przez w/w działki ustalić strefę pasa ochrony funkcyjnej na 3 m na każdą stronę licząc od skrajnego przewodu.				Uwaga nieuwzględniona, ze względu na pozytywną opinię ENEA Operator Sp. z o.o.;
10		Ustalić powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na minimum 650 m ² lub minimum 700 m ² (w projekcie jest 1000 m ²).				Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych do 800 m ² .
11		Dopuszczyć zabudowę bliźniaczą dla w/w obszaru 17MN.				Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego.
12		§18 pkt. 2 projektu planu - zrelatywizować w odniesieniu do §11 pkt. 14 projektu planu (powierzchnia działki przy zabudowie bliźniaczej) - celem uniknięcia wątpliwości przy wykładni i obowiązywania obu postanowień.				Zapisy zawarte w §18 dotyczą wyłącznie procedury scalania i podziału nieruchomości, nie dotyczą natomiast minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.
13	29.08. 2022 r.	W zakresie ustaleń wskazanych w §18 pkt 2 projektu uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu - wnosimy o zmianę zapisu w następujący sposób: „na terenie opisanym jako 11 MN minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości wynosi 650 m ² ”.	Działki nr ewid. 272/2, 272/5, 272/6	Ustalenia projektu mpzp dla terenów 11MN, 3KPJ, 8KDD		Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych do 800 m ² .
14	17.08. 2022 r.	Zmiana zapisów zawartych w §6 pkt 9 i dopuszczenie lokalizowania budynków pomocniczych z elewacją blaszaną oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.	Obszar objęty planem, w tym działka nr ewid. 306/3	Ustalenia projektu mpzp w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz ustalenia projektu mpzp dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym terenu 2MN		Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego
15		Zmiana zapisów zawartych w §7 pkt 4 poprzez dopuszczenie stosowania ekranów akustycznych oraz ustalenie dopuszczalnej wysokości ekranu akustycznego.				Uwaga uwzględniona w części poprzez dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych w granicach terenów komunikacyjnych.
16		Dopuszczenie lokalizacji dachów płaskich w budynkach mieszkalnych.				Uwaga uwzględniona poprzez umożliwienie realizacji dachów płaskich w granicach terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałych terenów.

II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MPZP

17	15.06.2023 r.	Dla działek: 233/36; 233/81; 233/90 (w obszarze oznaczonym w projekcie planu jako 8MN/U) oraz przyległej do w/w terenu odcinka drogi 6KDD (ul. Modrzewiowa) zrezygnować całkowicie z poszerzenia istniejącego, zbudowanego i uzbrojonego odcinka drogi 6KDD (ul. Modrzewiowa) sąsiadującego z teren 8MN/U i dalej. Organizacja ruchu, jego natężenie oraz charakter faktyczny w/w drogi na tymże odcinku nie wymaga ujednoczenia jej szerokości tak jak ma to miejsce w jej dalszym przebiegu. Poszerzenie drogi odbyłoby się kosztem m.in. terenu 8MN/U oraz 12MN. W przypadku terenu 8MN/U najprawdopodobniej oznaczałoby to jego całkowite wykluczenie z możliwości racjonalnej zabudowy z uwagi na bliskość gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 i konieczność zachowania odpowiednich odległości w zakresie lokowania budynków. Dla terenu 12MN byłaby to ingerencja w istniejącą zabudowę	Działka nr ewid.: 233/56 w miejscowości Gruszczyn	20MN			Uwaga uwzględniona w części poprzez korektę przebiegu projektowanego poszerzenia drogi 6KDD.
18		Dla terenu 8MN/U odnieść zapisy MPZP w zakresie maksymalnych powierzchni zabudowy, minimalnych powierzchni biologicznie czynnych etc. i innych powiązanych zapisów regulujących parametry inwestycyjne do całkowitej jego powierzchni a nie pojedynczych działek geodezyjnych (analogicznie jak w obowiązującej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu nr 401/08 z dnia 29 grudnia 2008 r. wraz z późniejszymi zmianami). Teren 8MN/U stanowią obecnie trzy działki geodezyjne natomiast nie ma innej możliwości jak traktowanie tegoż terenu jak jeden obszar / jedną działkę na potrzeby zabudowy z uwagi na strefy od gazociągu oraz kształt działek wchodzących w jego skład. Istniejące działki, ich kształt i powierzchnie są zaszłością historyczną z poprzedniego MPZP na tym terenie	Działki nr ewid.: 233/36, 233/81, 233/90 w miejscowości Gruszczyn	8MN/U			Zgodnie z przepisami art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym parametry w zakresie maksymalnych powierzchni zabudowy, minimalnych powierzchni biologicznie czynnych określa się w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
19		Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, przebiegającego m.in. przez w/w działki jak i projektowanych stref kontrolowanych jego dotyczących - dopuścić tryb indywidualnego ustalania strefy kontrolowanej przez gestora sieci na wniosek zainteresowanej strony, dla poszczególnych nieruchomości i możliwość jej zastosowania niezależnie od zapisów planu (rozwiązanie takie jest proponowane w nawiązaniu do uwagi złożonej do poprzedniego projektu MPZP)	Działki nr ewid.: 233/14, 233/110, 233/111 w miejscowości Gruszczyn	5MN/U			Zgodnie z zapisami par. 17 pkt 4 lit. c w granicach strefy kontrolowanej ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji budynków, w tym w szczególności budynków użyteczności publicznej, urzędzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
20		Dla działek nr ewid.: a. 233/56 (Gruszczyn przy ul. Modrzewiowej / ul. Leszczynowej), b. 233/36; 233/81; 233/90 (Gruszczyn przy ul. Wierzbowej / ul. Modrzewiowej), c. 233/14; 233/110; 233/111 (Gruszczyn przy ul. Swarzędzkiej / ul. Leszczynowej) d. 233/114; 233/115; 233/116; 233/117; 233/118 (Gruszczyn przy ul. Wierzbowej) Nie pogarszać / nie ograniczać / utrzymać pozostałe postanowienia i parametry z niniejszego projektu MPZP przez przyzmat parametrów inwestycyjnych i możliwości budowlanych dla w/w nieruchomości.	Działki nr ewid.: 233/114, 233/115, 233/117, 233/118 w miejscowości Gruszczyn	17MN, 19MN, 6KDW			Uwaga nieuwzględniona ze względu na ponowną analizę powierzchni zabudowy na całym obszarze planu.

21	19.06. 2023 r.	Dla działek: 233/36; 233/81; 233/90 (w obszarze oznaczonym w projekcie planu jako 8MN/U) oraz przyległej do w/w terenu odcinka drogi 6KDD (ul. Modrzewiowa) zrezygnować całkowicie z poszerzenia istniejącego, zbudowanego i uzbrojonego odcinka drogi 6KDD (ul. Modrzewiowa) sąsiadującego z teren 8MN/U i dalej. Organizacja ruchu, jego natężenie oraz charakter faktyczny w/w drogi na tymże odcinku nie wymaga ujednolicenia jej szerokości tak jak ma to miejsce w jej dalszym przebiegu. Poszerzenie drogi odbyłoby się kosztem m.in. terenu 8MN/U oraz 12 MN. W przypadku terenu 8 MN/U najprawdopodobniej oznaczałoby to jego całkowite wykluczenie z możliwości racjonalnej zabudowy z uwagi na bliskość gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 i konieczność zachowania odpowiednich odległości w zakresie lokowania budynków. Dla terenu 12MN byłaby to ingerencja w istniejącą zabudowę	Działka nr ewid.: 233/56 w miejscowości Gruszczyn	20MN			Uwaga uwzględniona w części poprzez korektę przebiegu projektowanego poszerzenia drogi 6KDD.
22		Dla terenu 8MN/U odnieść zapisy MPZP w zakresie maksymalnych powierzchni zabudowy, minimalnych powierzchni biologicznie czynnych etc. i innych powiązanych zapisów regulujących parametry inwestycyjne do całkowitej jego powierzchni a nie pojedynczych działek geodezyjnych (analogicznie jak w obowiązującej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu nr 401/08 z dnia 29 grudnia 2008 r. wraz z późniejszymi zmianami). Teren 8MN/U stanowią obecnie trzy działki geodezyjne natomiast nie ma innej możliwości jak traktowanie tegoż terenu jak jeden obszar / jedną działkę na potrzeby zabudowy z uwagi na strefy od gazociągu oraz kształt działek wchodzących w jego skład. Istniejące działki, ich kształt i powierzchnie są zaszłością historyczną z poprzedniego MPZP na tym terenie.	Działki nr ewid.: 233/36, 233/81, 233/90 w miejscowości Gruszczyn	8MN/U			Zgodnie z przepisami art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym parametry w zakresie maksymalnych powierzchni zabudowy, minimalnych powierzchni biologicznie czynnych określa się w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
23		Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, przebiegającego m.in. przez w/w działki jak i projektowanych stref kontrolowanych jego dotyczących - dopuścić tryb indywidualnego ustalenia strefy kontrolowanej przez gestora sieci na wniosek zainteresowanej strony, dla poszczególnych nieruchomości i możliwość jej zastosowania niezależnie od zapisów planu (rozwiązanie takie jest proponowane w nawiązaniu do uwagi złożonej do poprzedniego projektu MPZP).	Działki nr ewid.: 233/14, 233/110, 233/111 w miejscowości Gruszczyn	5MN/U			Zgodnie z zapisami par. 17 pkt 4 lit. c w granicach strefy kontrolowanej ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji budynków, w tym w szczególności budynków użyteczności publicznej, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
24		Dla działek nr ewid.: a. 233/56 (Gruszczyn przy ul. Modrzewiowej / ul. Leszczykowej), b. 233/36; 233/81; 233/90 (Gruszczyn przy ul. Wierzbowej / ul. Modrzewiowej), c. 233/14; 233/110; 233/111 (Gruszczyn przy ul. Swarzędzkiej / ul. Leszczykowej) d. 233/114; 233/115; 233/116; 233/117; 233/118 (Gruszczyn przy ul. Wierzbowej) Nie pogarszać / nie ograniczać / utrzymać pozostałe postanowienia i parametry z niniejszego projektu MPZP przez przyzmat	Działki nr ewid.: 233/114, 233/115, 233/117, 233/118 w miejscowości Gruszczyn	17MN, 19MN, 6KDW			Uwaga nieuwzględniona ze względu na ponowną analizę powierzchni zabudowy na całym obszarze planu.

		parametrów inwestycyjnych i możliwości budowlanych dla w/w nieruchomości.					
25	13.06. 2023 r.	Wnoszę o zmniejszenie strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia (DNI50 MOP 5,5 MPa - odbocznka do Gniezna) do 8 m. Właściwie ustalona strefa kontrolowana pozwoli na wyeliminowanie działań, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie. Zaproponowana strefa kontrolowana jest zgodna z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.	Działki nr ewid.: 232/2, 232/3, 232/4 w miejscowości Gruszczyn	6MN/U, 19MN			Projekt planu nie zakazuje lokalizacji zabudowy w strefie kontrolowanej. Zgodnie z zapisami par. 17 pkt 4 lit. c w granicach strefy kontrolowanej ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji budynków, w tym w szczególności budynków użyteczności publicznej, urzędzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. W/w zapisy zostały pozytywnie zaopiniowane przez zarządcę sieci gazowej wysokiego ciśnienia.
26	12.07. 2023 r.	Uprzejmie proszę o dokonanie poniższych zmian dla nieruchomości o nr ewid. 232/2 zlokalizowanej w Gruszczynie przy ul. Swarzędzkiej: - powierzchni biologicznie czynnej – obecnie min. 40% - zmiana na min. 30%	Działka nr ewid. 232/2 w miejscowości Gruszczyn	6MN/U, 19MN			Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęte ogólne parametry zagospodarowania terenu na obszarze planu.
27	13.07. 2023 r.	Na terenach MN/U prosba o usunięcie dopuszczenia lokalizacji budynków bliźniaczych, z wyjątkiem sytuacji, w których faktycznie takie występują.	Tereny MN/U	Tereny MN/U			Uwaga uwzględniona w części poprzez ponowną analizę terenów, na których plan miejscowy dopuszcza zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą.
28	17.07. 2023 r.	Składam uwagę do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących nieruchomości w miejscowościach Gruszczyn, Kobylnica i Gortatowo – w żadnej w wymienionych wyżej miejscowości proszę nie przeznaczać terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną jest niepożądana, gdyż tereny sąsiadują z otuliną Puszczy Zielonka oraz Doliną Rzeki Cybiny. Tereny te powinny być chronione a tym samym powinno dążyć się do ekstensyfikacji zabudowy i ochrony terenów przed nadmierną intensywną zabudową. Dodatkowo w sąsiedztwie nie występuje zabudowa wielorodzinną (z wyjątkiem działek nr 190/2 i 192 w miejscowości Gruszczyn, jednakże kontekst powstania budynku wielorodzinnego datuje się na lata ściśle związane z rolnictwem i nie należy powielać realizacji zabudowy w tym kontekście). Dla terenów, na których planowana jest zabudowa wielorodzinną nie zostały wydane decyzje administracyjne (pozwolenia na budowę), które mogłyby na tą chwilę przesądzać o konieczności wyznaczenia tego typu zabudowy. Planowana zabudowa wielorodzinną nie jest planowana na osiach widokowych, stąd nie ma potrzeby intensyfikacji zabudowy. Pozostawienie terenów wielorodzinnych może stanowić ryzyko odszkodowania z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na potencjał terenów	Obszar planu	Obszar planu			Uwaga nieuwzględniona w związku z planowaną lokalizacją zabudowy wielorodzinną o niskiej intensywności, tzw. willi miejskich o parametrach zbliżonych do projektowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

		sąsiednich, a na terenach sąsiednich zabudowa taka nie jest planowana. Dodatkowo, tereny wielorodzinne będą skutkowały zwiększeniem natężenia ruchu samochodowego a sieć głównych ciągów komunikacyjnych nie jest planowana do rozbudowy. Składam uwagę dotyczącą całkowitej likwidacji terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują Gruszczyn, Kobylnicę i Gortatowo.					
29	17.07.2023 r.	Usunąć definicję usług i usług publicznych – lepiej operować inwestycjami w zakresie potencjalnie/zawsze znacząco oddziałującymi na środowisko.	Obszar planu	Obszar planu			Uwaga nieuwzględniona, ponieważ usługi oraz usługi publiczne nie są tożsame z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
30		§7 pkt 6 jest zapisem zbyt ogólnikowym – rozważyć, czy jest wymagany.	Obszar planu	Obszar planu			Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zabezpieczenia terenów mieszkaniowych przed uciążliwymi działalnościami.
31		Proszę rozdzielić % zabudowy w odniesieniu do konkretnych terenów i umożliwić obniżenie/podwyższenie % zabudowy w zależności od kontekstu przestrzennego.	Obszar planu	Obszar planu			Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęte ogólne parametry zagospodarowania terenu na obszarze planu.
32		Wprowadzić zapisy ogólne umożliwiające przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków nawet, gdy któryś z obecnych parametrów zabudowy lub linia zabudowy są inne niż parametry i linie proponowane w projekcie planu.	Obszar planu	Obszar planu			Uwaga uwzględniona w części poprzez zapis zawarty w §6 pkt 6 projektu planu, o treści: „6) dla budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy: a) dopuszczenie remontu i przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, b) dopuszczenie nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od pasa drogowego i z zachowaniem pozostałych ustaleń w planie;”
33		Wykreślić teren 1MW/U – zabudowa wielorodzinna jest niepożądana, gdyż teren sąsiaduje z otuliną Puszczy Zielonka, w sąsiedztwie nie występuje zabudowa wielorodzinna, właściciel uzyskał już odszkodowanie za utraconą część terenu pod realizację tunelu i drogi prowadzącej do niego, teren nie jest na osi widokowej i nie ma potrzeby intensyfikacji zabudowy. Obszar należy włączyć w teren 2MN/U, ponieważ posiada takie same uwarunkowania przestrzenne. Pozostawienie terenu wielorodzinnego może stanowić ryzyko odszkodowania z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na potencjał terenów sąsiednich.	1MW/U	1MW/U			Uwaga nieuwzględniona w związku z planowaną lokalizacją zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności, tzw. willi miejskich o parametrach zbliżonych do projektowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
34		Na terenie 2MN/U rozważyć wyznaczenie dróg wewnętrznych dla spójnej optymalnej obsługi komunikacyjnej całego terenu, z uwzględnieniem wtórnych podziałów działek.	2MN/U	2MN/U			Uwaga nieuwzględniona w związku z dopuszczoną możliwością wydzielania dojazdów i dojazdów w projekcie planu (§6 pkt 13).
35		Dla całego obszaru wprowadzić możliwość lokalizacji wyłącznie zabudowy wolnostojącej. Zabudowa bliźniacza powstanie i tak w ramach dwulokalowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących. Zakaz lokalizacji zabudowy bliźniacz-	Obszar planu	Obszar planu			Uwaga uwzględniona w części poprzez ponowną analizę terenów, na których plan miejscowy dopuszcza zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą.

		czej spowoduje eliminację tzw. „czworaków”.					
36		Teren 8MN/U przeprojektować w zakresie istniejącego gazociągu a w konsekwencji w uchwale przeanalizować parametry zabudowy.	8MN/U	8MN/U			Uwaga uwzględniona częściowo ze względu na ponowną analizę powierzchni zabudowy na całym obszarze planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie korekt związanych z przebiegiem istniejącego gazociągu.
37		Teren 6KDD powinien w południowym odcinku drogi być poszerzony kosztem nieruchomości położonych po stronie wschodniej, gdyż to właśnie te działki budowlane zostały wydzielone ze starego podziału działek pod drogi. Ewentualnie – nie poszerzać drogi i zastosować zmianę organizacji ruchu na drodze.	6KDD	6KDD			Uwaga uwzględniona w części poprzez korektę przebiegu projektowanego poszerzenia drogi 6KDD.
38		Teren 2KDL – rozważyć zawężenie pasa drogowego, jeśli wynika to z projektu budowy drogi a pozostałe części terenu włączyć w teren MN – głównie dotyczy trójkątnego poszerzenia drogi przy terenie 17MN.	2KDL	2KDL			Uwaga nieuwzględniona w związku zachowaniem możliwości poszerzenia drogi 2KDL.
39		Tereny 8KDW i 9KDW zawęzić, gdyż nie ma potrzeby wyznaczenia w tych miejscach dróg o szerokości 10 m.	8KDW, 9KDW	8KDW, 9KDW			Uwaga nieuwzględniona ze względu na dużą liczbę planowanych działek budowlanych obsługiwanych poprzez drogi 8KDW, 9KDW.
40		Teren 7KDW połączyć z ulicą Wierzbową – w tej części osiedla brakuje połączenia pomiędzy ulicami Wierzbową i Katarzyńską a droga 7KDW stanowi jedyną opcję realizacji połączenia przy obecnej strukturze zagospodarowania osiedla. Rozważyć zawężenie planowanego terenu drogi.	7KDW	7KDW			Uwaga nieuwzględniona ze względu na fakt, iż w projekcie planu wyznaczone zostały drogi wewnętrzne, a nie natomiast drogi publiczne. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwężenia drogi 7KDW ze względu na dużą liczbę planowanych działek budowlanych obsługiwanych poprzez drogę 7KDW.
III WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MPZP							
41	29.01. 2024 r.	Ustalić powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na minimum 800 m ² (w obecnym projekcie MPZP jest 1000 m ² , po tym jak wyłączono możliwość zabudowy bliźniaczej dla terenu 8MN/U gdzie było 500 m ²). Obecnie teren 8MN/U stanowią 3 działki geodezyjne o łącznej powierzchni ok. 1700 m ² , natomiast dla osiągnięcia ładu przestrzennego i prawnego, konieczne może być ich scalenie i wtórne podzielenie terenu np. na dwie części po 800 - 900 m ² każda (przy łącznej powierzchni terenu ok. 1700 m ²)	Działki nr ewid. 233/36, 233/81, 233/90	8MN/U, 6KDD			Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęte ogólne parametry zagospodarowania terenu na obszarze planu
42		Dla terenów MN oraz MN/U przywrócić n/w parametry: - maksymalna powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej do wartości z poprzedniej wersji przedmiotowego projektu MPZP					Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęte ogólne parametry zagospodarowania terenu na obszarze planu.
43	26.01. 2024 r.	Ustalić powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na minimum 800 m ² (w obecnym projekcie MPZP jest 1000 m ² , po tym jak wyłączono możliwość zabudowy bliźniaczej dla terenu 8MN/U gdzie było 500 m ²). Obecnie teren 8MN/U stanowią 3 działki geodezyjne o łącznej powierzchni ok. 1700 m ² , natomiast dla osiągnięcia ładu przestrzennego i prawnego, konieczne może być ich scalenie i wtórne podzielenie terenu np. na dwie części po 800 - 900 m ² każda (przy łącznej powierzchni terenu ok. 1700 m ²)	Działki nr ewid. 233/36, 233/81, 233/90	8MN/U, 6KDD			Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęte ogólne parametry zagospodarowania terenu na obszarze planu.
44		Dla terenów MN oraz MN/U przywrócić n/w parametry:					Uwaga nieuwzględniona ze względu na

		<p>- maksymalna powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej</p> <p>- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej do wartości z poprzedniej wersji przedmiotowego projektu MPZP.</p>					przyjęte ogólne parametry zagospodarowania terenu na obszarze planu.
45	31.01.2024 r	<p>Uwaga w zakresie zapisów par. 6 punkt 5: „Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej wyłącznie w przypadku gdy na działce sąsiedniej zlokalizowany jest budynek mieszkalny bezpośrednio przy granicy działki”</p> <p>Zastrzeżenie do słowa wyłącznie, gdyż uważam że jeśli ktoś, doszedłby do porozumienia z sąsiadem i uzyskał pisemną zgodę od niego, na usytuowanie ściany budynku przy granicy działki. Nie powinno mieć znaczenia, czy dostawia swój dom do istniejącego budynku sąsiada, czy też dostawia dom do niezabudowanej granicy sąsiedniej działki.</p> <p>Przecież zarówno dla każdego z obu tych wariantów, wymagana jest zgoda wyrażona przez pisemne porozumienie między sąsiadem budującym, a sąsiadem którego działka będzie sąsiadować z tym budynkiem.</p>	Obszar planu	Obszar planu			Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak możliwości wariantowych ustaleń planu wynikających z dodatkowych, poza planistycznych umów.
46		<p>Uwaga w zakresie par. 6 punkt 9 o treści: „Dopuszcza się kolor elewacji biały, odcienie beżu, szary lub kolor materiału z jakiego wykonano elewację” zwracam się z prośbą i apelem o rozważenie dopisania do tego punktu możliwości wykonywania elewacji w odcieniach zieleni. Myślę że poszerzenie tego punktu o zieleni zapobiegnie w przyszłości monotonii tylko trzech barw plus barwa materiału (jak cegła lub kamień). Zieleni elewacji może równie dobrze komponować się z zielenią w koło każdego domu.</p>	Obszar planu	Obszar planu			Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęte zasady w zakresie kształtowania ładu przestrzennego.
47		<p>Uwaga w zakresie par. 6 punkt 15 o treści: „Zakaz stosowania ogrodzeń w których udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 30% oraz przęseł wykonywanych z elementów betonowych”</p>	Obszar planu	Obszar planu			Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęte zasady w zakresie kształtowania ładu przestrzennego.
48		<p>Uwaga w zakresie par. 6 punkt 16 o treści: „Określa dopuszczalną wysokość od ulicy na 1.5 metra”</p> <p>Nie zgadzam się z tymi punktami gdyż w ciągu ulicy Dworcowej i innych ulicach objętych tym planem są już zrealizowane ogrodzenia zarówno pełne i ażurowe o dopuszczalnej wysokości 2,2 metra. Wynika więc z tego że urząd Miasta i Gminy Swarzędz ignorując wytyczne ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r, oraz stan obecny już istniejących na tym terenie ogrodzeń pełnych i ażurowych o wysokości do 2.2 metra pozostawiając podstawę do zaskarżenia w przyszłości taką uchwałę do Naczelnego Sadu Administracyjnego.</p> <p>Z ustawą z dnia 7 lipca 1994r - Prawo Budowlane, art 30 ust 1 pkt 3 mówi że „zamiar budowy ogrodzenia od strony ulicy, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych oraz ogrodzeń o wysokości poniżej 2,2 metra nie wymaga zgłoszenia w urzędzie na prawach powiatu.</p> <p>Zgodnie z paragraf 41 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p>					Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęte zasady w zakresie kształtowania ładu przestrzennego.

		„Ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt, a umieszczenie na ogrodzeniu na wysokości niższej niż 1,80 metra ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego, Tłuczonego szkła oraz innych podobnych wyrobów jest zabronione.” Powyższe Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r nie sprzeciwia się budowie ogrodzeń nie ażurowych. Na koniec podnoszę problem hałasu jaki generuje ruch samochodowy w ulicy Swarzędzkiej, a na który nakłada się hałas ruchu kolejowego na linii 353, oraz funkcjonującej bocznicy z placem przeładunkowym generującym np. zapylenie przy przeładunku towarów sypkich przy ul Dworcowej. Ogrodzenie pełne daje właścicielom posesji przy tych ulicach doraźne ograniczenie oddziaływania hałasu.					
49		Uwaga w zakresie par. 11 punkt 5 o treści: „dopuszcza się zachowanie rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy produkcyjno - rzemieślniczej na terenie 7MN/U, przy zachowaniu parametrów ustalonych” Dlaczego tylko 7MNU miało by tak szeroka możliwość przebudowy w przyszłości zwracam się o umożliwienie tego wszystkim działką MNU.	Działki nr ewid. 236/4, 236/1, 255/19, 255/2, 255/20	7MN/U			Uwaga nieuwzględniona, ze względu na występowanie tego typu zabudowy wyłącznie na terenie 7MN/U.
50	01.02. 2024 r.	Zmiana w projekcie mpzp w zakresie powierzchni biologicznie czynnej na min. 30%	Działka nr ewid. 232/2	6MN/U			Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęte ogólne parametry zagospodarowania terenu na obszarze planu.
51		Zmniejszenie strefy od gazociągu na 15m zgodnie z opinią Polskiej Spółki Gazownictwa znak PSGPO.ZMSM.763.6140.107374.23 (załącznik)					Projekt planu nie zakazuje lokalizacji zabudowy w strefie kontrolowanej. Zgodnie z zapisami par. 17 pkt 4 lit. b w granicach strefy kontrolowanej ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji budynków, w tym w szczególności budynków użyteczności publicznej, urzędzenia stałych składów i magazynów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
52		Zmiana w projekcie mpzp kąta dachu na od 20° do 45°					Uwaga uwzględniona w części dla zabudowy usługowej, uwaga nieuwzględniona w części dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
53	31.01. 2024 r.	Zgodnie ze studium zakazać lokalizacji zabudowy bliźniaczej na terenie objętym projektem planu.	Obszar planu	Obszar planu			Uwaga nieuwzględniona, w studium brak jednoznacznego zakazu dotyczącego zabudowy bliźniaczej.
54		Przeanalizować zapisy dotyczące powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych oraz powierzchni działek w ramach procedury scaleń i podziałów nieruchomości (również przeanalizować zapisy o szerokości frontów działek). Zapisy w projekcie planu są na chwilę obecną wykluczające się wzajemnie i zawarte są w nich błędy.	Obszar planu	Obszar planu			Uwaga uwzględniona w części poprzez odniesienie parametrów scalania i podziału do minimalnej powierzchni działki budowlanej. Uwaga nieuwzględniona w części poprzez zmianę zapisów w zakresie minimalnych szerokości frontów.
55		Tereny 7KDW, 8KDW oraz 9KDW zawęzić do dróg o szerokości 8 m, analogicznie do szerokości drogi 5KDW. Teren 5KDW został wyznaczony na 8 m szerokości drogi, mimo, że obsługiwać będzie teren o większej powierzchni (7MN i 22MN), niż teren 18MN.	7KDW, 8KDW, 9KDW	7KDW, 8KDW, 9KDW			Uwaga nieuwzględniona ze względu na dużą liczbę planowanych działek budowlanych obsługiwanych poprzez drogi 7KDW, 8KDW, 9KDW.

56		Teren 8KDW połączyć z terenem 6KWVD, gdyż w kwartale pomiędzy ulicami Krańcową, Katarzyńską, Wierzbową i Swarzędzką (łączna powierzchnia terenu około 30ha) zlokalizowanych ma być według stanu istniejącego i projektu planu docelowo siedem dróg z nawrotkami, które uniemożliwią przejście między ulicami Wierzbową i Katarzyńską. Możliwość zapisu w projekcie planu o dopuszczeniu lokalizacji dojazdów nie rozwiąże problemu, ponieważ ewentualne połączenie nie będzie zgodne z definicją dojazdu/dojazdu. Dodatkowo zgodnie z orzeczeniami sądów oraz okólnikami Wojewody Wielkopolskiego nie można na terenach MN dopuszczać wyznaczenia dróg wewnętrznych. Dodatkowo połączenie dróg będzie dogodniejsze dla budowy sieci, np. na terenie 18MN nie będzie konieczna budowa przepompowni ścieków (teren pochylony jest w stronę ulicy Wierzbowej).	6KDW, 8KDW	6KDW, 8KDW			Uwaga nieuwzględniona ze względu na fakt, iż w projekcie planu wyznaczone zostały drogi wewnętrzne, a nie natomiast drogi publiczne.
57		Na terenach MN/U i MW/U ograniczyć maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do nie większej niż 30%. Obniżenie parametru ograniczy problemy parkingowe wzdłuż dróg - normatyw parkingowy może nie spełnić w całości swojego zadania. W ramach tych funkcji proszę pamiętać, że planowana jest również zabudowa mieszkaniowa, czyli obniżenie parametru dla komfortu życia mieszkańców jest jak najbardziej uzasadnione. Parametr maks. 30% spowoduje dominację w przestrzeni w stosunku do MN i MN/U, dlatego też nie ma potrzeby ustalania parametrów jeszcze wyższych.	MW/U	MW/U			Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęte ogólne parametry zagospodarowania terenu na obszarze planu.
58		Dla terenów 2MN/U, 3MN/U, 7MN/U oraz 9MN/U z racji położenia terenów wewnątrz osiedla domów jednorodzinnych należy wprowadzić zapis o powierzchni budynku usługowego nie większej niż 250 m ² .	2MN/U, 3MN/U, 7MN/U, 9MN/U	2MN/U, 3MN/U, 7MN/U, 9MN/U			Uwaga uwzględniona w części poprzez ograniczenie powierzchni budynku usługowego do 300 m ² , uwaga nieuwzględniona w części poprzez ograniczenie powierzchni budynku usługowego do 250 m ² .
59		Wyznaczyć dla czytelności przestrzeni większą ilość obowiązujących linii zabudowy.	Obszar planu	Obszar planu			Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęte zasady w zakresie kształtowania ładunku przestrzennego.
IV WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MPZP							
60	12.04.2024 r.	Uwzględnienie dla terenu nieruchomości nr ewid. 232/2 w Gruszczynie wskaźników i parametrów zabudowy zgodnych z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy nr 14/2024 znak WAU.6730.127.2023-17.	Działka nr ewid. 232/2 (teren 6MN/U)	§11			Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz linii zabudowy, a także pozostałych parametrów i wskaźników zabudowy zawartych w decyzji o warunkach zabudowy nr 14/2024 znak WAU.6730.127.2023-17, które nie zostały określone w projekcie planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz geometrii dachów

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 15 maja 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestronnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestronnego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
 - 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
 - 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:
 - 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”;
 - 2) wydatki z budżetu gminy i państwa;
 - 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.