

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 15 maja 2024 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

### **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie” – część 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 zm.), Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 czerwca 2023 r. do 14 lipca 2023 r., uwagi można było składać do dnia 28.07.2023r.

§ 2. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 24 pism, zawierających łącznie 69 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie”. Na skutek złożonych uwag oraz złożoność ustaleń planu, podzielono pierwotny obszar opracowania na dwie części: A i B. W zakresie uwag dotyczących przedmiotowej części B, Burmistrz Swarzędza rozstrzygnął o nieuwzględnieniu sześciu uwag w całości oraz jednej dotyczącej prognozy oddziaływania na środowisko. Pozostałe uwagi zostały uwzględnione.

§ 3. Na skutek uwzględnionych uwag, wprowadzono korekty do projektu i ponowiono procedurę w niezbędnym zakresie. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przedmiotowy projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 października 2023 r. do 3 listopada 2023 r., uwagi można było składać do dnia 17 listopada 2023r.

§ 4. W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 2 pisma, zawierające łącznie 5 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie” – część B. Burmistrz Swarzędza rozstrzygnął o uwzględnieniu wszystkich uwag. Z uwagi na brak uwag nieuwzględnionych, Rada nie będzie podejmować rozstrzygnięcia w tym zakresie.

§ 5. Na skutek uwzględnionych uwag, wprowadzono korekty do projektu i ponowiono procedurę w niezbędnym zakresie. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przedmiotowy projekt został kolejny raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 marca 2024 r. do 28 marca 2024 r., uwagi można było składać do dnia 12 kwietnia 2024r.

§ 6. W trakcie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie” – część B, nie wpłynęła żadna uwaga. Burmistrz nie podejmował rozstrzygnięcia w tym zakresie.

§ 7. Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Swarzędza, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

**WYKAZ UWAG**  
**WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**„REJON ULIC CMENTARNEJ I GRUDZIŃSKIEGO W JASINIE ORAZ PSZENNEJ I SZKOLNEJ W ŁOWĘCINIE” – CZĘŚĆ B**

- I wyłożenie do publicznego wglądu –  
 (przed podziałem na części A i B)

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 15 czerwca 2023 r. do 14 lipca 2023 r.  
 Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu – do dnia 28 lipca 2023 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
1.1	20.6.2023	Jakub Patryas	Wniosek: wnoszę o dodanie w §9 punktu 3), który dopuszcza lokalizację usług nieuciążliwych, w ramach 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami odrębnymi	-	60MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Zapisy planu umożliwiają lokalizację lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego – wynika to z przepisów odrębnych, tj. art. 3 pkt 2a ustawy Prawo Budowlane.
1.2			Alternatywnie wnoszę o wyodrębnienie osobnego paragrafu dla terenu oznaczonego 60MN, w którym będzie dopuszczona lokalizacja usług nieuciążliwych, w ramach 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.  Uzasadnienie: w wyłożonym projekcie MPZP na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną nie jest uwzględniona możliwość prowadzenia usług. Ogranicza to wolność gospodarczą i przedsiębiorczość. Na terenie oznaczonym 60MN, (Łowęcin, ul. Pszenna, nr ewid. działki dz. 18/20) planuję budowę domu jednorodzinnego z wydzieloną częścią usługową o charakterze gabinetu lekarskiego lub gabinetu psychologicznego. W innych MPZP na terenie gminy Swarzędz (patrz przykłady poniżej) usługi nieuciążliwe są dopuszczone. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowęcińskiej i Owocowej, na północ od ulicy Poznańskiej w Jasinie - plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część II.A - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina Cybiny i okolice” - obręb Gruszczyń (pow. ca. 157,7 ha).				X	Jak w pkt 1.1.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
2	30.06.2023	Włodzimierz Czerniak	Pierwsza bardzo istotna to powierzchnia nowo wydzielanych działek: dla zabudowy jednorodzinnej 900m <sup>2</sup> dla bliźniaczej 550 m <sup>2</sup> , a co z działkami które już istnieją, są wydzielone nie spełniają tych norm. W celu uniknięcia dalszych przepychanek ze Starostwem powinien być jednoznaczny zapis w planie, że nie dotyczy powierzchni działek już istniejących (wydzielonych).	-	-		X	Plan miejscowy ustala parametry i zasady zagospodarowania dla nowych inwestycji i zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 10 upzp ustalono powierzchnię <u>nowo wydzielonych</u> działek budowlanych. Dla działek niespełniających powierzchni ustalonych w MPZP pozostaje wymóg uwzględnienia pozostałych wskaźników urbanistycznych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w par. 4 pkt 2 lit. b-d uchwały.
3.1	27.07.2023	Stanisław Koperski Andrzej Koperski Elżbieta Sobkowiak Jerzy Koperski	V. Uwaga do terenów zieleni oznaczonych symbolem 14Z, 15Z, 16Z, 17Z Wnioskujemy o usunięcie z planu oznaczeń terenów zieleni (symbole 14Z, 15Z, 16Z, 17Z) Uzasadnienie: Wymienione tereny obejmują strefę kontrolną gazociągu wymienioną w § 33 pkt. 5) dla której określono w § 33 pkt. 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Oznaczając te tereny symbolami terenów zielonych wprowadzono dodatkowe ograniczenie wynikające z §19 pkt. 1). Brak symboli terenów zielonych na obszarze objętym strefą gazociągu pozwoli na lokalizację w tej strefie miejsc parkingowych po wcześniejszym uzgodnieniu z operatorem sieci gazowej.	-	14Z, 15Z, 16Z, 17Z – tereny zieleni		X	Z uwagi na bezpieczeństwo użytkowników gruntów znajdujących się w pasach technologicznych gazociągów wysokiego ciśnienia oraz treści wniosków i opinii gestora sieci zaproponowane przeznaczenie jest optymalne. Jednocześnie takie zagospodarowanie stoi w zgodzie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
3.2			VI. Uwaga do zapisów w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej wymienionych w § 9 Wnioskujemy o: - zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych. Proponujemy powierzchnię 700,0m <sup>2</sup> .	-	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 900 i 1000m <sup>2</sup> odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek. Ponadto projekt nie zakłada na tym terenie zabudowy w formie bliźniaczej.
3.3			VII. Uwaga do zapisów w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej wymienionych w § 12 Wnioskujemy o: - zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych. Proponujemy: • dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchnię 700,0m <sup>2</sup> , • dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej powierzchnię 850,0m <sup>2</sup> , • dla zabudowy usługowej powierzchnię 1000,0m <sup>2</sup> ,	-	MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej		X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek. Ponadto projekt nie zakłada na tym terenie zabudowy w formie bliźniaczej.



## WYKAZ UWAG DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
1	28.07.2023	Robert Mazur	<p>Zgłaszam uwagę do prognozy oddziaływania na środowisko opracowanej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowężynie”:</p> <p>- błąd w ustaleniach faktycznych w rozdziale 3.8 "Klimat akustyczny" w zakresie stwierdzenia, że projektowana inwestycja drogowa nie spowoduje przekroczenia norm akustycznych na terenach przyległych, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.</p> <p>Wskazana inwestycja drogowa będzie częścią obwodnicy Swarzędza. W założeniu zostanie skierowany przez nią znaczny ruch samochodowy (m.in. samochodów ciężarowych z centrum magazynowego CLIP). Z uwagi na fakt, iż inwestycja drogowa przebiega przez tereny zabudowy jednorodzinnej, nie jest możliwe dotrzymanie norm dopuszczalnego poziomu emisji hałasu określonych w przywołanym akcie prawnym.</p>	-	Uwaga dotyczy treści prognozy oddziaływania na środowisko		X	<p>W par. 5 ust. 2 uchwały zawarto ustalenia w zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym m.in. ustalono, że dla terenów oznaczonych symbolami MN [przyj. należy dotrzymać normy hałasu] jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tym samym zapis ten obliuguje Inwestora, projektanta i wykonawcę drogi, aby zastosować takie materiały i środki ochronne, aby dotrzymać normatywnych poziomów hałasu.</p> <p>Jednocześnie informuję, że projekt planu przewiduje pas zieleni o szerokości od 10,0 do 16,0m między zabudową mieszkaniową jednorodziną, a drogą 1KDG. Ponadto wszelkie rozwiązania technologiczne niwelujące oddziaływania akustyczne drogi 1KDG będą projektowane równoległe z projektem drogi 1KDG, w odrębnym postępowaniu projektowym i administracyjnym.</p>

### - II wyłożenie do publicznego wglądu –

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 5 października 2023 r. do 3 listopada 2023 r.  
Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu - do dnia 17 listopada 2023 r.

**Wszystkie uwagi zostały uwzględnione przez Burmistrza – brak rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w tym zakresie.**

### - III wyłożenie do publicznego wglądu –

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 7 marca 2024 r. do 28 marca 2024 r.  
Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu - do dnia 12 kwietnia 2024 r.

**Brak uwag – brak rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w tym zakresie.**