

## ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

### o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część II.A

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 09.03.2023 r. do 06.04.2023 r., uwagi można było składać do dnia 21.04.2024 r.

§ 2. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 1 pismo, zawierające łącznie 4 uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Chlebowej, Dożynkowej i Dalekiej w Gortatowie” - CZĘŚĆ A. Burmistrz Swarzędza rozstrzygnął o uwzględnieniu wszystkich uwag w całości.

§ 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 przedmiotowy projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15.06.2023 r. do 14.07.2023 r., uwagi można było składać do dnia 28.07.2023 r.

§ 4. W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 4 pisma, zawierające łącznie 8 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz Swarzędza rozstrzygnął o uwzględnieniu jednej uwagi. Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione.

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 nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nie-uwzględniona	9
1.1	28.07.2023		W związku z konsultacjami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część II.A proszę o uwzględnienie poniższych uwag dla obszaru 4MN/U: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: - dla zabudowy mieszkaniowej: 900m <sup>2</sup> - dla zabudowy usługowej: 1300m <sup>2</sup>	-	4MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej		X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 1000m <sup>2</sup> odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.
1.2.							X	Uwaga bezzasadna. Plan dla terenów MN/U nie rozróżnia wielkości nowowydzielonych działek budowlanych z uwagi na funkcję. Dla terenu 4MN/U ustalono 1000m <sup>2</sup> .
1.3			2) dopuszcza się lokalizację dwóch budynków pomocniczych i wiat o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m <sup>2</sup>				X	Zgodnie z zapisem §9 pkt. 2 i zastosowaną alternatywą logiczną „lub” na każdej działce budowlanej można usytuować: jeden budynek pomocniczy, jedną wiatę lub jeden budynek

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
								pomocniczy i jedną wiatę (czyli dwa obiekty jednocześnie). Dopuszczenie jednego budynku gospodarczego lub wiaty o powierzchni 50,0m <sup>2</sup> w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej stanowi wystarczające zaplecze gospodarcze, zachowując przy tym ład przestrzenny i dominującą funkcję mieszkalną, a nie gospodarczą.
2	17.07.2023		<p>Składam uwagę do projektów miejscowych planów zagospodarowania dla terenów obejmujących nieruchomości w miejscowościach Gruszczyń, Kobylnica i Gortatowo - w żadnej w wymienionych wyżej miejscowości proszę nie przeznaczać terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.</p> <p>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 Gruszczyń, jednakże kontekst powstania budynku wielorodzinnego datuje się na lata ściśle związane z rolnictwem i nie należy powielać realizacji zabudowy w tym kontekście).</p> <p>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.</p> <p>Pozostawienie terenów wielorodzinnych może stanowić ryzyko odszkodowania z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na potencjał terenów sąsiednich, a na terenach sąsiednich zabudowa taka nie jest planowana.</p> <p>Dodatkowo, tereny wielorodzinne będą skutkowały zwiększeniem natężenia ruchu samochodowego a sieć głównych ciągów komunikacyjnych nie jest planowana do rozbudowy.</p> <p>Składam uwagę dotyczącą całkowitej likwidacji terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują Gruszczyń, Kobylnicę i Gortatowo.</p> <p><i>*treść tej uwagi została powielona w wiadomości e-mail</i></p>	-	-		X	W przedmiotowym planie miejscowym nie wyznacza się nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną. Wszystkie tereny MW/U sankcjonują stan istniejący, w tym dla terenu 3MW/U - budynki zamieszkania zbiorowego.
3.1	19.06.2023		<p>Wnoszę o usunięcie:</p> <p>§ 7 punkt 1 "dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych (w tym rozbiórkowych) konserwatorskich,</p>	-	-		X	Uwaga odrzucona, ponieważ ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych jest z mocy ustawy obligatoryjne. Jednocześnie kwestionowany zapis zostanie skorygowany,

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
3.2			restauratorskich mających wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków;" Oraz § 31 punkt 4 (przyp. strefę szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu o szerokości 20,0m od granicy obszaru i terenu kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu: a) w strefie roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4,0m od granicy obszaru kolejowego, przy czym nie dotyczy robót związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej, b) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4,0 do 20,0 m od granicy obszaru i terenu kolejowego wymaga uzgodnienia z zarządcą infrastruktury, c) usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym)				X	a projekt ponownie uzgodniony z właściwym Konserwatorem Zabytków. Uwaga odrzucona, ponieważ ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (tu: ograniczenia od terenu kolejowego) jest z mocy ustawy obligatoryjne. Jednocześnie kwestionowane zapisy zostaną skorygowane, a projekt ponownie uzgodniony z właściwym z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego.
4.1	20.07.2023		W związku z obwieszczeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgłaszam następujące uwagi: Proponowany zapis/oznaczenie w miejscowym planie: lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej oraz bliźniaczej	119/1, 119/3, 119/4, obr. Kobylnica	8MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 5KDW - teren drogi wewnętrznej		X	W tej części Kobylnicy dominuje zabudowa wolnostojąca (zgodnie z inwentaryzacją terenową i wydanymi DWZ). Nie znaleziono przesłanek do intensyfikacji zabudowy i dopuszczenia zabudowy w formie bliźniaczej.

§ 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 przedmiotowy projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2024 r. do 15.02.2024 r., uwagi można było składać do dnia 29.02.2024 r.

§ 6. W trakcie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 3 pisma, zawierające łącznie 5 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz Swarzędza rozstrzygnął o uwzględnieniu trzech uwag. Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione.

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
1	2	3	4	5	6	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nie-uwzględniona	9
1.1	26.02.2024		Wnoszę uwagę w zakresie: przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce o numerze ewidencyjnym 221/3 w Kobylnicy, gmina Swarzędz, poprzez zmianę odległości jej przebiegu z błędnie wyznaczonych 8 m na właściwe 4 m w sposób	221/3	13MN/U		X	Wyznaczona linia zabudowy jest zgodna z wytycznymi zawartymi w ustawie o drogach publicznych. Jednocześnie projekt planu został w tym kształcie uzgodniony z ZDP.



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 nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nie-uwzględniona	9
1.2			przedstawiony kolorem pomarańczowym na poniższym rysunku: Oraz w zakresie: szczegółowych ustaleń zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych (tj. § 7 pkt 1 projektu mpzp) poprzez o usunięcie treści § 7 pkt 1 projektu mpzp, bowiem przez powielenie przepisów prawa powszechnie obowiązującego przepis ten narusza ramy regulacyjne i zasady techniki prawodawczej, a ponadto przepis ten jest niejednoznaczny.				X	

§ 7. 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 przedmiotowy projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 04.07.2024 r. do 08.08.2024 r., uwagi można było składać do dnia 23.08.2024 r.

§ 8. W trakcie czwartego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 1 pismo, zawierające łącznie 2 uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz Swarzędza rozstrzygnął o uwzględnieniu jednej uwagi. Uwzględniona uwaga dotyczyła aktualizacji rysunku i tekstu planu w zakresie obiektu wykreślonego z ewidencji zabytków.

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 nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nie-uwzględniona	9
1.1	22.07.2024		Uwaga dotyczy zmian linii zabudowy wyznaczonych na dz. 221/3, m.in. od strony drogi powiatowej. <i>*uwaga zawiera uzasadnienie</i>	221/3	13MN/U		X	Wyznaczona linia zabudowy jest zgodna z wytycznymi zawartymi w ustawie o drogach publicznych. Jednocześnie projekt planu został w tym kształcie uzgodniony z ZDP.

§ 9. Na skutek uwzględnienia uwagi z ostatniego wyłożenia do publicznego wglądu, skorygowano projekt planu i wystąpiono do właściwego Konserwatora Zabytków celem uzgodnienia wprowadzonych zmian. Projekt został uzgodniony i skierowany do uchwalenia. Nie występowały inne zmiany w projekcie wymagające ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

§ 10. 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.

INSPEKTOR  
ds. Planowania Przestrzennego  
*inż. arch. Olga Motata*