

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr....

Rady Miejskiej w Swarzędzu

z dnia 1 lipca 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Karola
Marcinkowskiego w Swarzędzu”.**

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 ze zmianami), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

1. Projekt planu został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11.07.2024 r. do 19.08.2024 r., a uwagi można było składać do dnia 02.09.2024 r.

2. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w ustawowym terminie wpłynęły dwa pisma zawierające czternaście uwag. Burmistrz postanowił uwzględnić dwanaście uwag. Dwie uwagi nie zostały uwzględnione w całości.

3. Lista nieuwzględnionych uwag:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	29.08.24	1. Uwaga dotycząca §7 pkt 6 Wnoszę o zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 40% powierzchni działki budowlanej. Uzasadniam to koniecznością zapewnienia dwóch miejsc parkingowych na terenie działki poza terenem biologicznie czynnym (§5 pkt 4, §7 pkt 14) co przy działkach o mniejszych powierzchniach stwarza poważne utrudnienie w planowaniu zagospodarowania działki.	Obszar planu	1MNW, 2MNW, 3MNW		X		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęte ogólne parametry zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2.	29.08.24	1. Uwaga dotycząca §7 pkt 6 Wnoszę o zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 40% powierzchni działki budowlanej. Uzasadniam to koniecznością zapewnienia dwóch miejsc parkingowych na terenie działki poza terenem biologicznie czynnym (§5 pkt 4, §7 pkt 14) co przy działkach o mniejszych powierzchniach stwarza poważne utrudnienie w planowaniu zagospodarowania działki.	Obszar planu	1MNW, 2MNW, 3MNW		X		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęte ogólne parametry zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 2.

1. Projekt planu został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14.11.2024 r. do 12.12.2024 r., a uwagi można było składać do dnia 31.12.2024 r.

2. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w ustawowym terminie wpłynęły dwa pisma zawierające trzynaście uwag. Burmistrz postanowił uwzględnić sześć uwag. Pozostałe siedem uwag nie zostało uwzględnione w całości lub w części.

3. Lista nieuwzględnionych uwag:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
1	19.12.24	1. Wnioskuje o usunięcie z planu terenu oznaczonego symbolem ZP i włączenie działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 2240 do terenu oznaczonego symbolem 2U.	dz. nr ewid. 2240 obr. Swarzędz	ZP	X	X	X	X	Częściowo uwzględniona. Część terenu ZP zostanie włączony do 2U. W wyniku wprowadzenia korekt w projekcie planu teren 2U zmieniono na 1U.
		2. Wnioskuje o uszczegółowienie zapisów § 3 projektu uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu poprzez doprecyzowanie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem "2U teren usług, takich jak zabudowa biurowa, usługowa, handlowa oraz obsługująca ją zabudowa magazynowa i gospodarcza".	dz. nr ewid. 2241 2242, 2239, 2243/1, 2246, 2252 obr. Swarzędz	2U	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona w zakresie uzupełnienia uchwały o zapis zabudowy biurowej, usługowej oraz handlowej. W wyniku wprowadzenia korekt w projekcie planu teren 2U zmieniono na 1U.
		3. Wnioskuje o zmianę zapisów w § 9 projektu uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu w zakresie zmiany parametrów i wskaźników kształtowania oraz zagospodarowania terenu na terenach usług oznaczonych symbolem 2U	dz. nr ewid. 2241 2242, 2239, 2243/1, 2246, 2252, obr. Swarzędz	2U					W wyniku wprowadzenia korekt w projekcie planu teren 2U zmieniono na 1U.
		3.1. § 9 pkt 1 wnioskuje o „lokalizacja zabudowy usługowej , w tym zabudowa biurowa, usługowa, handlowa oraz obsługująca ją zabudowa magazynowa lub gospodarcza z możliwością rozbudowy istniejących budynków”.			X	X	X	X	Rozstrzygnięcie jak uwagi nr 2.
		3.2 § 9 pkt 8b wnioskuje o minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: dla terenu 2U nie mniejsza niż 1000 m².			X	X	X	X	Częściowo uwzględniona. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenu 2U: nie mniejsza niż 1500 m².
		3.3. § 9 pkt 10 wnioskuje o „w przypadku lokalizacji nowej zabudowy przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie,			X	X	X	X	Częściowo uwzględniona. Uchwała zostanie uzupełniona o zapis dotyczący obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych.
		3.4. § 9 pkt 11 wnioskuje o Nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż: a) 2 stanowiska na każde nowe 100 m² powierzchni użytkowej biur. b) 3 stanowiska na każde nowe 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych.				X		X	Brak spójności z polityką przestrzenną gminy.
		4. Wnioskuje o usunięcie zapisu symbolu ZP z treści § 14 projektu uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu.	dz. nr ewid. 2240, 2239, obr. Swarzędz	2ZP		X		X	Brak spójności z polityką przestrzenną gminy.

§ 3.

1. Projekt planu został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27.03.2025 r. do 18.04.2025 r., a uwagi można było składać do dnia 06.05.2025 r.

2. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w ustawowym terminie wpłynęły dwa pisma zawierające sześć uwag. Burmistrz postanowił uwzględnić trzy uwagi. Pozostałe trzy uwagi nie zostały uwzględnione w całości lub w części.

3. Lista nieuwzględnionych uwag:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
	08.04.25	1. Wnioskuję o zmianę zapisu §9 ust. 8 projektu uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu poprzez uwzględnienie przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy.	dz. nr ewid. 2240, 2241, 2242, 2244 2239, 2243/1, 2246, 2252 obr. Swarzędz	1U	X	X	X	X	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zgodnie z §4 pkt 5 projektu planu, dopuszcza się dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu rozbudowy jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy oraz parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych. Nie wprowadza się tożsamych zapisów w ustaleniach szczegółowych.
2	05.05.25	1. Wnoszę o zmianę oznaczenia terenu działek nr 1165, 1166, 1167 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW na teren zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub usług MNW-U.	dz. nr ewid. 1165, 1166, 1167, obr. Swarzędz	1MNW		X		X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na przyjętą politykę przestrzenną gminy.
		2. Wnoszę o zapis umożliwiający lokalizację i funkcjonowanie budynku usługowego oraz budynku mieszkalnego na jednej działce nr 1165.	dz. nr ewid. 1165, obr. Swarzędz	1MNW	X	X	X	X	Uwaga częściowo nieuwzględniona z uwagi na przyjętą politykę przestrzenną gminy. Zapisy planu nie umożliwiają usytuowania na działce budowlanej nowego budynku przy zachowaniu istniejącej zabudowy. Zapisy projektu planu pozwalają na użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy (co jest zgodne z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).