

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU WIERZONKA - CZĘŚĆ 3A**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 29.12.2025 r. do 19.01.2026 r.
Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu - do dnia 02.02.2026 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 sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6		X	9
1	02.02.2026 (data nadania email) 01.02.2026 (data nadania email) 02.02.2026 (data nadania email) 01.02.2026 (data nadania email) ePUAP)		1. Przedstawiony projekt Wierzonka 3A nie obejmuje całości mpzp Wierzonka - część 3. Wniosek główny: Wnoszę o niezwłoczne procedowanie i uchwalenie mpzp dla całego obszaru objętego planem Wierzonka część 3, który posiada ważną i obowiązującą pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu WOO-III.410.246.2022.MM.1 z dnia 19.04.2022r. (...) *pismo zawiera uzasadnienie	8/7(3MN/U), 8/8 (3MN/U), 8/9 (IKDW, 1ZP), 2/1 (KD-L), 1/9 (poza obszarem opracowania), oraz działek z podziału działki nr 1 (poza obszarem opracowania)	8/7(3MN/U), 8/8 (3MN/U), 8/9 (IKDW, 1ZP), 2/1 (KD-L), 1/9 (poza obszarem opracowania), oraz działek z podziału działki nr 1 (poza obszarem opracowania)			Treść nie stanowi uwagi do ustaleń wyłożonego projektu planu. Uchwała o przystąpieniu obejmuje obszar ok. 688 ha. Tak duże opracowanie decyzją Burmistrza podzielono na mniejsze fragmenty w tym m.in. Wierzonka 3A oraz uchwalone już części 4a, 4d i 5A. Zgodnie z § 3 Uchwały Nr II/20/2018 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27.11.2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wierzonka opracowanie i uchwalenie miejscowego planu może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.

		2. W §3 pkt 8 należy wykreślić teren zieleni urządzonej 1ZP - w tym miejscu jest zlokalizowany zjazd z drogi 1KDW zgodnie z ostateczną decyzją ZDP w Poznaniu z dnia 30.10.2025 r.	1ZP 1KDW	1ZP 1KDW		X	Lokalizacja zjazdu była kilkakrotnie uzgadniana z zarządcą drogi tj. Zarządem Dróg Powiatowych w Poznaniu, z uwagi na pierwotną odmowę zjazdu. Postulowana lokalizacja włączenia drogi wewnętrznej do drogi powiatowej stanowi kompromis, który zdaniem zarządcy jest bezpieczny dla ruchu drogowego. Inwestor w toku uzgodnień zobowiązał się m.in. do wykonania zjazdu pod kątem zbliżonym do prostego, ustanowienia zakazu ruchu pojazdów ciężarowych oraz wybudowania elementów ograniczających prędkość.
		3. Działki drogowe 1/9, 2/1 oraz 8/9 są całością zgodnie z zapisami w aktach notarialnych dla wszystkich doczesnych właścicieli działek i stanowią drogę wewnętrzną z bezpośrednim dostępem do drogi powiatowej 2408P dla wszystkich przyległych działek i mogą stanowić drogę gminną po pisemnym zapewnieniu wykupu przez Gminę	1/9 (poza obszarem opracowania), 2/1 (KD-L), 8/9 (1KDW, 1ZP)	1/9 (poza obszarem opracowania), 2/1 (KD-L), 8/9 (1KDW, 1ZP)		X	W treści nie sformułowano konkretnego wniosku lub uwagi do planu. Ewentualny wykup nieruchomości bądź zapisy aktów notarialnych nie stanowią ustalenia projektu planu.
		4. Droga KD-L powinna przebiegać na całej długości po śladzie drogi leśnej /w drodze jest posadowiony rurociąg kanalizacji ciśnieniowej oraz komory rewizyjne i przyłączeniowe/, wrysowany przebieg w obrębie działki 9/7 wymaga usunięcia ponad 32 dorodnych drzew i w tym dębów o znacznym obwodzie powyżej 3 m /wymiary pomnikowe/.	9/7	KD-L ZL		X	Przebieg drogi KD-L ustalony został w trakcie uzyskiwania decyzji o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Minister, za pośrednictwem Marszałka, został poinformowany o istniejącym drzewostanie - opis taksacyjny stanowił załącznik do wniosku. Projekt uzyskał również pozytywną opinię Nadleśnictwa Łopuchówko.
		5. O ile będzie - w przypadku zaistnienia szerokość drogi KD-L powinna być wystarczająca i zgodna z szerokością wyjściową dz. 2/1 tj 15m	KD-L	KD-L		X	Przebieg drogi KD-L ustalony został w trakcie uzyskiwania decyzji o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Minister, za pośrednictwem Marszałka, został poinformowany o istniejącym drzewostanie - opis taksacyjny stanowił załącznik do wniosku. Projekt uzyskał również pozytywną opinię Nadleśnictwa Łopuchówko oraz uzgodnienie Zarządu Dróg Powiatowych.

			6. Dla terenów 1MN/U oraz 2MN/U dopuszcza się realizację usług związanych z intensywnym ruchem turystycznym w tym: warsztaty serwisowe, przechowalnie rowerów, gastronomia, myjnia samochodów, stacja ładowania elektryków, obiekty handlowe i inne usługi, nie naruszające rozporządzenia o negatywnym wpływie na środowisko	1MN/U 2MN/U	1MN/U 2MN/U		X	W treści nie sformułowano konkretnego wniosku lub uwagi do planu. Zgodnie z zapisami planu na całym obszarze zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
			7. Dostęp do lasu ZL z drogi KD-L dwoma zjazdami będzie możliwy po spełnieniu zapisu pkt. 2	ZL KD-L	ZL KD-L		X	Zapis wprowadzony na prośbę Nadleśnictwa Łopuchówko w trakcie procedury tzw. odlesienia.
			8. Linia zabudowy dla działki 9/7 powinna być określona na 6m od przewidywanej drogi KD-L o szerokości 15 m czyli 21 m od granicy lasu. Jako wymaganą bezpieczną odległość zabudowy od granicy lasu można przyjąć 12m /również dla działek 1/27 - 1/35 oraz 1/6 - 1/8	9/7	ZL		X	Uwaga bezzasadna. Działka 9/7 stanowi własność Skarbu Państwa - klasoużytek Ls. Na omawianej działce nie wyznaczono linii zabudowy z uwagi na przeznaczenie terenu. Działki o numerach 1/27-1/35 i 1/6-1/8 znajdują się poza obszarem opracowania.

2	02.02.2026		2. Dla terenu mojej nieruchomości (8/6) - oznaczonej na projekcie planu - symbolem 3MN/U dopuszcza się: realizację usług związanych z intensywnym ruchem turystycznym w tym: - warsztaty serwisowe, - przechowalnie rowerów, - gastronomia, - myjnia samochodów, - stacja ładowania pojazdów elektrycznych, - obiekty handlowe oraz inne usługi - nie naruszające rozporządzenia o negatywnym wpływie na środowisko.	8/6	3MN/U		X	W treści nie sformułowano konkretnego wniosku lub uwagi do planu. Zgodnie z zapisami planu na całym obszarze zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
---	------------	--	---	-----	-------	--	---	--

			3. Działki drogowe 1/9, 2/1 oraz 8/9 są całością zgodnie z zapisami w aktach notarialnych dla wszystkich doczesnych właścicieli działek i stanowią drogę wewnętrzną z bezpośrednim dostępem do drogi powiatowej 2408P dla wszystkich przyległych działek i mogą stanowić drogę gminną jedynie po pisemnym zapewnieniu wykupu przez Gminę	1/9 (poza obszarem opracowania), 2/1 (KD-L), 8/9 (1KDW, 1ZP)	1/9 (poza obszarem opracowania), 2/1 (KD-L), 8/9 (1KDW, 1ZP)		X	W treści nie sformułowano konkretnego wniosku lub uwagi do planu. Ewentualny wykup nieruchomości bądź zapisy aktów notarialnych nie stanowią ustalenia projektu planu.
--	--	--	--	--	--	--	---	---

3	02.02.2026 (ePUAP) 02.02.2026		1. Ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy na działce 8/5 w odległości maksymalnie 20 m od granicy lasu * uwaga zawiera uzasadnienie	8/5	2MN/U KD-L		X	Linia zabudowy wyznaczona zgodnie z Rozporządzeniem Nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka oraz opiniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska uzyskanymi w toku procedury planistycznej WOO-III.410.246.2022.MM.1 oraz WOO-III.410.712.2022.MM.1.
			2. Uwzględnienie przebiegu drogi KD-L przez działkę 8/5, która zwiększy realną odległość od rzeczywistego lasu o kolejne 12 m * uwaga zawiera uzasadnienie	KD-L 8/5	KD-L 8/5		X	Na działce 9/7 znajduje się użytk leśny i od jego faktycznej granicy ustalono linię zabudowy. Obecnie uzyskano jedynie zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, a nie faktyczne wyłączenie gruntu z użytkowania.
			3. Zastosowanie analogicznej odległości 20 m od granicy lasu dla działki gminnej 9/2, co pozwoli na spójne, racjonalne i zgodne z prawem zagospodarowanie terenów objętych planem * uwaga zawiera uzasadnienie	9/2	KD-L 1MW 1MW/U		X	Linia zabudowy wyznaczona zgodnie z Rozporządzeniem Nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, opiniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska uzyskanymi w toku procedury planistycznej WOO-III.410.246.2022.MM.1 oraz WOO-III.410.712.2022.MM.1. i zapisami Studium (3.5 Charakterystyka otuliny Parku Krajobrazowego „Puszczy Zielonka”. Tom II Kierunki).
4	02.02.2026		3. Ponadto wadliwa interpretacja przepisów odnośnie zabudowy w otulinie - zwłaszcza odległości od lasu w przypadku działki 9/2 obniżająca jej wartość przy sprzedaży jest ewidentnym działaniem na szkodę gminy.	9/2	KD-L 1MW 1MW/U		X	W treści nie sformułowano konkretnego wniosku lub uwagi do planu. Linia zabudowy wyznaczona zgodnie z Rozporządzeniem Nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka oraz opiniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska

			4. Nie zgadzam się na przebieg przez moją działkę 2/2 drogi KD-L. Tej klasy droga to zgodnie z prawem droga gminna. Wprowadzenie takiego jej przebiegu oznacza wykup wskazanej działki. Nie leży to zarówno w moim interesie jak też interesie gminy. (...) * Pomijam tu celowości i koszt realizacji takiej drogi. Koszt wykupu znacząco zmniejszyłby kwotę uzyskaną ze sprzedaży działki 9/2. Powinien on zostać uwzględniony w: że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Wierzonka - część 3A - uzasadnienie: Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przedstawiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu s. 4 (niezałączona). Zważywszy na to, że nie wszystkie powiązane ze sobą elementy infrastruktury moich działek zostały ujęte na rysunku planu mam prawo przypuszczać, że w tym miejscu prognoza finansowa jest błędna i niepełna. *fragment z Banku Danych o Lasach dla dz. 9/7	2/2	KD-L		X	Teren drogi publicznej klasy lokalnej stanowić będzie powiązanie z funkcjonującym w tym terenie układem komunikacyjnym. Prognoza finansowa nie jest elementem wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, a stanowi element procedury planistycznej. Osoba składająca uwagę nie wystąpiła do Urzędu o udostępnienie wskazanego dokumentu, stąd też nie może posiadać wiedzy o ewentualnej wadliwości tejże prognozy.
--	--	--	--	-----	------	--	---	--

			5. Ponadto według: Bank Danych o Lasach, odz. 88a i 88b na działce 9/7 to lasy gospodarcze. (...) Wrysowany przebieg drogi KD-L nie stanowi wydzielonej działki w obrębie oddz. 88a i 88b. Na części działki 9/7 przyległej do działki 9/2 we wrysowanym przebiegu drogi KD-L rośnie szereg okazałych drzew (fragmentami tworzących aleję), w tym dęby o obwodzie powyżej 300 cm czyli mogące zostać ustanowione pomnikami przyrody. Nie da się zrealizować zapisów § 17 bez wycinki tych drzew. Wpisuje się to w zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, tom II kierunki s. 22 2.1.10 Istniejące lasy i tereny leśne (ZL) Terenami leśnymi uznaje się tereny, stanowiące lasy w ewidencji gruntów, gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z planem urządzenia lasu, nadto udostępnienie terenów leśnych pod rekreację poprzez realizację ścieżek pieszych i rowerowych musi odbywać się zgodnie z przepisami prawa. W studium utrzymuje się istniejące obszary leśne i porośnięte roślinnością drzewiastą. Przy wrysowanej w obrębie działki 9/7 powierzchni powyżej 0,5 ha i z związku z tym potrzebie decyzji środowiskowej nieprawdopodobną jest zgoda RDOŚ na wycinkę takich drzew. Nie mówiąc już o odbiorze społecznym.	9/7	ZL KD-L		X	Na działce 9/7 wrysowano fragment drogi publicznej o powierzchni jedynie 0,1371 ha (nie jak wskazano w uwadze powyżej 0,5 ha). Zmiana przeznaczenia z gruntów leśnych na nieleśne uzyskała zgodę Ministra Klimatu i Środowiska wyrażoną Decyzją DLL-ZNL.8130.85.2025.AZ z dnia 09.12.2025 r. W treści ww. decyzji wskazano, że „Grunty leśne projektowane pod teren drogi publicznej klasy lokalnej stanowić będą powiązanie z funkcjonującym w tym terenie układem komunikacyjnym. Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne stanowi przedłużenie istniejącej drogi oraz przyczyni się do polepszenia bezpieczeństwa użytkowników ruchu drogowego. W granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brak jest alternatywnych możliwości lokalizacyjnych dla przedmiotowej infrastruktury drogowej, która stanowi dopełnienie istniejącej infrastruktury. Ponadto wnioskowane grunty stanowią niewielkie obszary leśne, a planowana zmiana ich przeznaczenia została zaprojektowana na poziomie niezbędnego minimum.”
--	--	--	---	-----	------------	--	---	---