

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr .../.../2026
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28 kwietnia 2026 r.

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

Projekt planu został pierwszy raz 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
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	02.02.2026 (data nadania 01.02.2026 email) 02.02.2026 (data nadania 01.02.2026 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 (1KDW, 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 (1KDW, 1ZP), 2/1 (KD-L), 1/9 (poza obszarem opracowania), oraz działek z podziału działki nr 1 (poza obszarem opracowania)		X	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.
			6. Dla terenów 1MN/U oraz 2MN/U dopuszcza się realizację usług związanych z intensywnym ruchem turystycznym w tym: warsztaty serwisowe, przechowanie 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.
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, - przechowanie 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	1/9 (poza obszarem opracowania),	1/9 (poza obszarem opracowania),		X	W treści nie sformułowano konkretnego wniosku lub uwagi do planu.

			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	2/1 (KD-L), 8/9 (1KDW, 1ZP)	2/1 (KD-L), 8/9 (1KDW, 1ZP)			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 użytek 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.

**Projekt planu został drugi raz wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 05.03.2026 r. do 26.03.2026 r.
Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu - do dnia 09.04.2026 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
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	09.04.2026		1. Dotyczy kolejnych wersji projektu mpzp Wierzonka i tutaj 3C, powstałym po pierwszym wyłożeniu projektu 3C oraz wniosków złożonych w dyskusji publicznej w dniu	Obszar planu	Obszar planu		X	Treść nie stanowi uwagi do ustaleń wyłożonego projektu planu. Uchwała o przystąpieniu obejmuje obszar ok. 688 ha. Tak

			11.03.2026 r. Wnoszę o procedowanie i uchwalenie mpzp Wierzonka 3 /Wierzonka – część 3/ zgodnie z założeniami i zapisami zaopiniowanymi i uzgodnionymi przez RDOŚ w kwietniu 2022 roku					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. Należy wykreślić teren zieleni urządzonej 1ZP w części C – w tym miejscu jest zlokalizowany zjazd z drogi 1KDW zgodnie z ostateczną decyzją ZDP w Poznaniu z dnia 30.10.2025 r. /zał. 1, 4 i 5/	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. Dla terenów 1MN/U oraz 2MN/U dopuszcza się realizację usług związanych z intensywnym ruchem turystycznym.	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.
			5. Wyznaczyć przejazd do 1KDW /projekt C/ przez działki odpowiednio 8/6 oraz 8/7 o szerokości 10 m /warunek to możliwość podziału tych	1KDW 1MN/U 2MN/U	1KDW 1MN/U 2MN/U		X	Przebieg drogi na dz. 8/6 wskazany na załączniku graficznym jest tożsamy z przebiegiem drogi wewnętrznej

			działek na mniejsze wynikające z zapisów /zał. 4/					z 1 wyłożenia do publicznego wglądu. Droga usunięta została z uwagi na uwzględnienie uwagi właściciela nieruchomości. Na etapie tworzenia projektu powierzchnia nowo wydzielanych działek określona została 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 oraz zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (Tom II Kierunki, Rozdział 3.5 Charakterystyka otuliny Parku Krajobrazowego „Puszczy Zielonka”
2.	09.04.2026		Wnoszę o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 8/5 w odległości maksymalnie 20 m od granicy lasu - co jest zgodne z obowiązującym prawem, ładem przestrzennym i praktyką planistyczną * uwaga zawiera uzasadnienie	8/5	1MN/U		X	Na etapie tworzenia projektu 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 oraz zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (Tom II Kierunki, Rozdział 3.5 Charakterystyka otuliny Parku Krajobrazowego „Puszczy Zielonka”