

**UCHWAŁA NR L/556/2022
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 22 marca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa
– część A3**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559), art. 20 ust. 1 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. nr 130, poz. 871) Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Paczkowa - część A3, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, przyjętego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r. zmienionego Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r., zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Paczkowa – część A3”, opracowany w skali 1: 1000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne planu stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, przy czym obie funkcje można realizować łącznie;
- 2) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o maksymalnym spadku 12°;
- 3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) głównych połaciach dachu- należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu zajmującą nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu lub innego obiektu odniesienia, z dopuszczeniem, w granicach danego terenu, wysunięcia przed linię zabudowy:
 - a) schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku,
 - b) balkonów, zadaszeń i wykuszy na głębokość nie większą niż 1,5 m;
- 6) ogrodzeniach ażurowych – należy przez to rozumieć umożliwiające naturalny przepływ powietrza ogrodzenie terenu, w którym łączna powierzchnia prześwitów, otworów winna wynosić co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą kondygnacji wyznacza się zgodnie z Polską Normą;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym, usytuowanych na działce lub terenie;
- 9) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej lub dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 10) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, oraz tablice z ogłoszeniami;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym oraz numerem porządkowym.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL**;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zachowanie minimalnych odległości obiektów budowlanych od krawędzi dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem podmurówki.

§ 5.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław -

Gniezno” oraz północnej części obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina kopalna Wielkopolska”;

- 2) dopuszczenie zagospodarowania zieleni wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami szczegółowymi w Rozdziale 2;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu oraz z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
- 7) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w obszarach stanowiących powierzchnię terenu biologicznie czynną.

§ 6.

Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak obiektów i obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej.

§ 7.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury, w szczególności służących do nawiązywania kontaktów społecznych, rekreacji mieszkańców i utrzymania porządku,
- 2) tablic informacyjnych.

§ 8.

Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi w Rozdziale 2.

§ 9.

Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, ustalonych i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie w obszarze objętym planem.

§ 10.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wydzielonymi w planie liniami rozgraniczającymi oraz :
 - a) minimalną powierzchnię działek na terenie **MN**– 800,0 m²,

- b) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek niż określone w lit. a dla dojazdów i dojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- c) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 18,0 m na terenie MN, z dopuszczeniem mniejszej szerokości frontu wyłącznie dla działek zlokalizowanych na zakończeniu lub załamaniu pasa drogowego, lub wydzielonych dla urządzeń infrastruktury technicznej;
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego w przedziale 40° - 140°.

§ 11.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) do czasu skablowania napowietrznej linii SN 15kV zachowanie pasów wolnych od zabudowy o szerokości 7,5 m od osi linii na każdą stronę;
- 2) w pasach wolnych od zabudowy, o których mowa w pkt 1 zakaz lokalizacji:
 - a) budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) budowli, takich jak maszty,
 - c) budowli zagrożonych wybuchem,
 - d) zadrzewień o wysokości większej niż 3,0 m;
- 3) dopuszczenie zmniejszenia szerokości pasów wolnych od zabudowy oraz lokalizacji zadrzewień, budynków i budowli w sąsiedztwie linii przy spełnieniu przepisów odrębnych;
- 4) nakaz zachowania istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla drogi publicznej o symbolu **KD-D**, klasę dojazdową;
- 2) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę **KD-D**;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów w granicach planu z drogi **KD-D**;
- 4) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru, poza wyznaczoną w planie drogą publiczną, dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc parkingowych:

- 1) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów zgodnie z przepisami szczegółowymi w Rozdziale 2;
- 2) lokalizację miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając w to miejsca parkingowe w garażach i parkingach podziemnych.

§ 13.

1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) wyposażenie obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz podłączenie do nich terenów;
- 2) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 3) powiązanie planowanych urządzeń infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 4) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zachowanie odległości między urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, oraz ich rozbudowę i przebudowę, w szczególności w przypadku, gdy kolidują z planowaną inwestycją.

3. Nowo projektowane urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenie drogi publicznej, a w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację na terenach o innym przeznaczeniu.

4. W zakresie sieci wodociągowej i zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno-bytowych i zabezpieczenia przeciwpożarowego ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę sieci, docelowo w układzie pierścieniowym.

5. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:

1) ustala się:

- a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) dopuszczenie lokalizacji nowych przepompowni ścieków na wydzielonej działce o powierzchni nie mniejszej niż 70,0 m² na pozostałych terenach, z wyłączeniem terenów **1ZL i 2ZL**;

2) dopuszcza się, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowane firmy do oczyszczalni ścieków lub do stacji zlewnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, lub na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych;
- 2) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg i parkingów do odbiornika naturalnego (rów);
- 3) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki z wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia.

8. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nn 0,4 kV z dopuszczeniem zasilania z odnawialnych źródeł energii – ogniw fotowoltaicznych o mocy mniejszej niż 100 kW, montowanych na dachach budynków lub wiat;
- 2) lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej na terenach zabudowy oraz docelową przebudowę istniejących sieci napowietrznych na sieci podziemne, kablowe;
- 3) dopuszczenie lokalizacji nowych nie wyznaczonych w planie stacji transformatorowych słupowych lub kontenerowych wolnostojących, z wyłączeniem terenów **1ZL i 2ZL**;
- 4) dla lokalizacji stacji kontenerowej:
 - a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35,0 m²,
 - b) wysokość obiektu budowlanego nie większą niż 3,5 m,
 - c) dach płaski,
 - d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 0%;
- 5) dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 6) dopuszczenie wykonania oświetlenia ulicznego w pasach drogowych.

9. W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się budowę linii telekomunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi.

§ 14.

Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 15.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 16.

1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem **MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na każdej działce budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:
 - a) jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0 m², przy czym budynek może być wolnostojący lub przybudowany do innego budynku,

- b) usług realizowanych w lokalu użytkowym wydzielonym w parterze budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) szyldu o powierzchni nie większej niż 1,5 m², lokalizowanego na elewacji budynku lub na ogrodzeniu,
 - d) 1 kondygnacji podziemnej;
- 3) powierzchnię zabudowy działki: do 35%, lecz nie więcej niż 300,0 m²,
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) minimalną 0,01,
 - b) maksymalną 1,0;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 50% działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,5 m do kalenicy,
 - b) budynki gospodarczo-garażowe - jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,5 m do kalenicy,
 - c) wiaty do 4,0 m;
- 7) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 1,5 m nad poziomem terenu;
- 8) dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci: od 30° do 45°;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800,0 m², z zastrzeżeniem §10 pkt 2 lit. b;
- 10) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,8 m od poziomu terenu;
- 11) minimalną liczbę miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 pkt 2: 2 miejsca parkingowe na lokal.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zachowanie odległości budynków od granicy (konturu) lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zapewnienie dostępu do rowu, położonego poza wschodnią granicą opracowania, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17.

Na terenach lasów, oznaczonych symbolami **1ZL** i **2ZL** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń wodnych,
 - b) urządzeń turystycznych,

- c) wyłącznie infrastruktury technicznej niewymagającej zmiany przeznaczenia gruntów na cele nieleśne;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 3.

§ 18.

Na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **KD-D**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację:
 - a) infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się wydzielenie dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,
 - b) infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ścieżek rowerowych,
 - b) zieleni przydrożnej,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) słupów ogłoszeniowych o wysokości do 4,0 m.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 19.

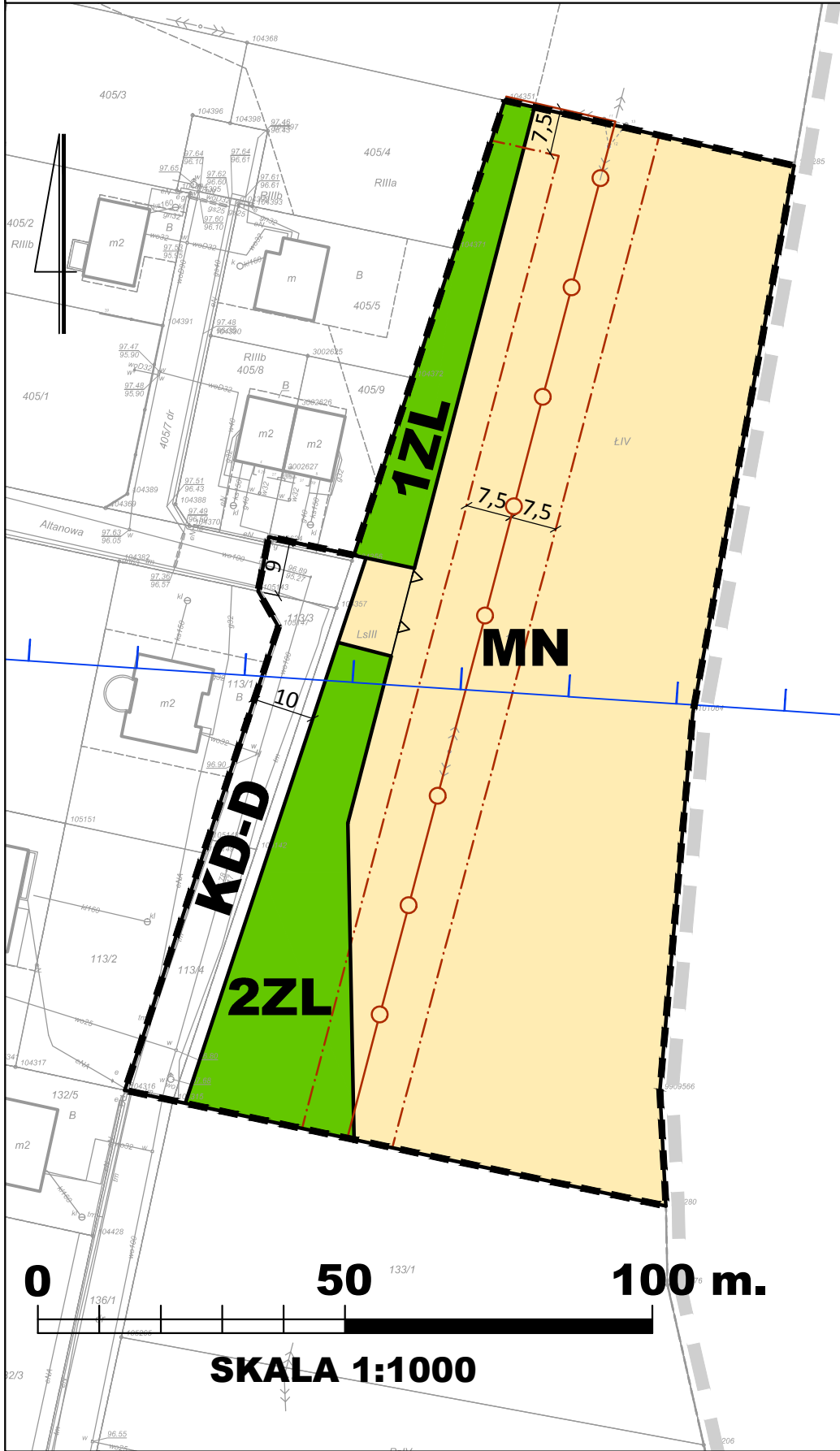
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 20.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PACZKOWA - CZĘŚĆ A3

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR L/556/2022 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU Z DNIA 22.03.2022r.



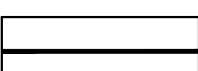
LEGENDA:



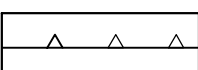
Granica administracyjna Gminy Swarzędz
(dla czytelności rysunku odsunięta o 2 m)



Granica obszaru objętego planem



Linie rozgraniczające tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej



Tereny lasów



Teren drogi publicznej klasy dojazdowej



Granica Głównego Zbiornika Wód
Podziemnych nr 144 "Dolina Kopalna
Wielkopolska"



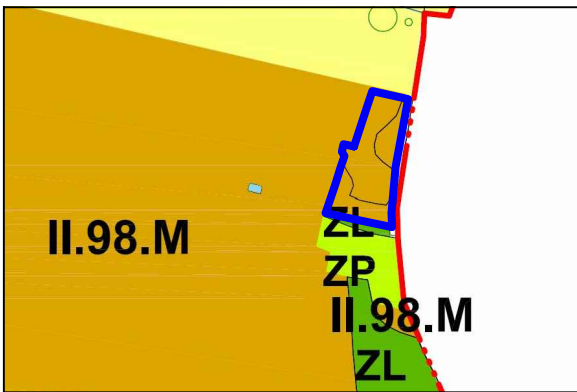
Napowietrzna linia elektroenergetyczna
średniego napięcia 15kV



Pasy wolne od zabudowy wzdłuż napowietrznej
linii elektroenergetycznej średniego napięcia
15kV

Cały obszar planu jest położony w granicy Głównego Zbiornika
Wód Podziemnych nr 143 "Subzbiornik Inowrocław-Gniezno"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ SKALA 1: 10000



GRANICA PLANU

M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PACZKOWA – CZĘŚĆ A3

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa – część A3 w trybie wyłożenia do publicznego wglądu – Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W trakcie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 13 grudnia 2018 r. do 18 stycznia 2019 r. oraz w terminie składania uwag do 1 lutego 2019 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa – część A1 wniesiono 3 uwagi złożone w wyznaczonym terminie. Burmistrz rozpatrzył złożone uwagi, jedną uwagę odrzucił w całości, a dwie uwagi częściowo uwzględnił. Żadna z uwag nie dotyczyła obszaru wyodrębnionego na późniejszym etapie procedury planistycznej jako Paczkowo część A3.

§ 2. Uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz złożone w trakcie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 3 grudnia 2020 r. do 5 stycznia 2021 r. oraz w terminie składania uwag do 19 stycznia 2021 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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	18.01.21		Jako właściciele działki sąsiadującej wnosimy, by pozostawić w obecnej formie na działce nr 112 obr. Paczkowo istniejący pas lasu i zieleni z drzewami zlokalizowany przy granicy tej działki wzdłuż dz. nr 405/9, 405/5, 405/13, 405/12. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz (tom II Kierunki) jest wyraźnie wskazane (w pkt 2.1.10), że „utrzymuje się istniejące obszary leśne i porośnięte roślinnością drzewiastą”. W projekcie planu miejscowego obszar ten jest przeznaczony do odlesienia, co jest w naszej ocenie sprzeczne z zapisami studium. Przy zakupie działki sprawdziliśmy zapisy w Studium dotyczące lasów i zieleni i na tej podstawie stwierdziliśmy, że te	dz. ewid. nr 112	MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X	X	X		Uwaga została częściowo nieuwzględniona przez Burmistrza, lecz uwzględniona przez Radę Miejską w Swarzędzu. W wyniku rozstrzygnięcia Burmistrza w obszarze dz. nr 112 wprowadzono zmianę polegającą na odsunięciu linii zabudowy w kierunku wschodnim poza zasięg użytku leśnego na terenie MN. Tym samym obszar położony stycznie do działek nr 405/9, 405/5, 405/13, 405/12 nie podlegał zabudowie, co sprzyja ochronie istniejących zadrzewień. Uwaga w zakresie braku zgodności planu ze studium jest niezasadna. Na rysunku studium dla przedmiotowego obszaru przewidziano przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu II.98.M. Przywołane w uwadze ustalenia

			obszary będą szczególnie chronione przy opracowywaniu planu miejscowego (było to dla nas jednym z głównych argumentów do zakupu tej działki). Bardzo zdziwiliśmy się, że w projekcie planu miejscowego przewidziano rozwiązanie całkowicie niezgodne z założeniami studium, która to zgodność jest wymagana według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszej uwagi i naniesienie jej w projekcie planu miejscowego Paczkowa – część A3.							Studium (tom II kierunki rozdz. 2.1.10) odnoszą się do terenów oznaczonych na rysunku studium jako lasy i tereny leśne o symbolu ZL. Na sesji nr XLIII/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu w dniu 28 września 2021 r. Radni uwzględnili uwagę. Na tej podstawie w planie zwiększono tereny lasów do zasięgu wskazanego w stanie istniejącym w ewidencji gruntów, za wyjątkiem fragmentu lasu przewidzianego pod poszerzenie drogi oraz obszaru dla zapewnienia dostępu do drogi dla terenu zabudowy mieszkaniowej (MN) – pas o szerokości 15m.
2	18.01.21		Wnoszę o dokonanie zmian w projekcie uchwały: 1. W załączniku graficznym nr 1 (rysunek planu) – wyłączenie południowego fragmentu dz. nr 405/8 z zakresu opracowania, ewentualnie zmianę przeznaczenia fragmentu dz. nr 405/8 z przeznaczenia pod drogę publiczną klasy dojazdowej (symbol KD-D) na teren zabudowy (symbol MN). Składający uwagę są właścicielami dz. 405/8. Działka ta sąsiaduje z dz. 113/3 (od południa). Co więcej południowa część dz. 405/8 została objęta obszarem KD-D (teren drogi publicznej klasy dojazdowej), na co wskazuje treść załącznika graficznego do projektu uchwały, co może w przyszłości prowadzić do wywłaszczenia tego fragmentu naszej działki. 2. Sprzeczne z treścią studium jest przeznaczenie części działki nr 405/8 pod zabudowę drogową. Choć zabudowa ta miałaby charakter inwestycji celu publicznego, to jednak nie jest „niezbędna”, zwłaszcza w świetle faktu, iż zgodnie ze studium niemożliwa jest zmiana przeznaczenia działki nr 112 pod zabudowę mieszkaniową, do której to zabudowy planowana droga miałaby prowadzić. Co więcej, studium dla działki nr 405/8 przewiduje wyłącznie zabudowę mieszkaniową, nie zaś przeznaczenie pod drogę. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ winien ważyć interes publiczny i interesy prywatne. W toku niniejszej procedury planistycznej całkowicie pominięto interesy prywatne składających uwagę, jako właścicieli dz. nr 405/8 obr. Paczkowo. Brak jest uzasadnienia w interesie publicznym, czy też innych podstawach planowania i zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia fragmentu dz. nr. 405/8 pod tereny drogi publicznej klasy dojazdowej. Obecnie istnieje już droga, która pozwalałaby połączyć szlak komunikacyjny na dz. nr 113/3 i 113/4 z istniejącą infrastrukturą drogową – ul. Altanowa położona m.in. na dz. 118. Treść projektu przedmiotowej uchwały	dz. ewid. nr 405/8, 113/3	9MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KD-D-teren drogi publicznej	1.X	2.X	1.X	2.X	Uwagi nieuwzględnione. Projekt planu, wyodrębniony jako część A3, nie obejmuje dz. nr 405/8. Zatem uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż zastrzeżenia w uwadze nie mają potwierdzenia na rysunku planu. Przedstawione uwagi dotyczące braku zgodności projektu z studium są bezpodstawne. Zapisy w studium, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów należy odczytywać jako kierunki podstawowe, wiodące, o dużym stopniu ogólności. W związku z tym w ramach każdej funkcji ustalonej w studium dopuszcza się wydzielenie terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (dróg i sieci) oraz funkcji uzupełniających. Dla planowanej w niniejszym projekcie mpzp drogi publicznej przewiduje się poszerzenie tylko do szerokości 10 m. Taka szerokość pozwala na zlokalizowanie w pasie drogi dwukierunkowej jezdni, obustronnych chodników i minimalnego pobocza dla lokalizacji słupów i oświetlenia drogowego, a także infrastruktury technicznej. Brak tu miejsca na lokalizację np. oddzielnej drogi rowerowej, czy pasa zieleni z drzewami. Dla planowanego docelowego urządzenia pasa drogowego zaprojektowana szerokość drogi stanowi wartość minimalną. W przyjętym rozwiązaniu wzięto pod uwagę istniejące zainwestowanie nieruchomości prywatnych, wyważono interes publiczny i prywatny oraz zdecydowano o poszerzeniu drogi tylko do szerokości 10 m, by ograniczyć do minimum ingerencje w nieruchomości prywatne. Planowana droga stanowi element systemu drogowego zaplanowanego dla rozwijającego się osiedla mieszkaniowego we wsi Paczkowo. Biorąc pod uwagę docelową ilość mieszkańców Paczkowa i w konsekwencji ilość samochodów, które z tych dróg będą korzystać, na etapie tworzenia planu miejscowego konieczne jest zaplanowanie pasów

			w sprawie uchwalenia mpzp, w zakresie w jakim przewiduje przeznaczenie części dz. nr 405/8 pod teren drogi publicznej klasy dojazdowej, jest zatem sprzeczna z zasadą proporcjonalności. Trybunał konstytucyjny stoi na stanowisku, że „ustawodawca nie może ustanawiać ograniczeń przekraczających pewien stopień uciążliwości, a zwłaszcza zapożyczających proporcję między stopniem naruszenia uprawnień jednostki a rangą interesu publicznego, który ma w ten sposób podlegać ochronie; zakaz ten jest jednym z przejawów zasady ochrony zaufania obywatela do Państwa.” Tymczasem aktualne przeznaczenie fragmentu dz. nr 405/8 wskazane w projekcie całkowicie uniemożliwia wykorzystanie tej części działki i w konsekwencji znaczenie ogranicza prawo własności.							drogowych, w których wszyscy użytkownicy będą mogli się poruszać sprawnie i bezpiecznie.	
3	18. 01.21 i 19.01.21		Wnoszę o dokonanie zmian w projekcie uchwały: 1. W załączniku graficznym nr 1 (rysunek planu) – wyłączenie dz. nr 112 z opracowania, ewentualnie przeznaczenie jej na teren lasów (symbol ZL), 2. W załączniku graficznym nr 1 (rysunek planu) – wyłączenie południowego fragmentu dz. nr 405/9 z zakresu opracowania, ewentualnie zmianę przeznaczenia fragmentu dz. nr 405/9 z przeznaczenia pod drogę publiczną klasy dojazdowej (symbol KD-D) na teren zabudowy (symbol MN). 3. W § 17 pkt 3 i 4 – zastąpienie tych punktów zapisem: 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych. 4. Ewentualnie, w razie nieuwzględnienia wniosku w pkt 1, wnoszę o przewidzenie w treści mpzp terenu zieleni w postaci zadrzewień o charakterze leśnym w zach. części dz. nr 112 na całej jej długości wzdłuż dz. nr 405/4, 405/5, 405/9, 113/13, 113/4, przy czym by pas zadrzewień miał co najmniej 12 m szerokości. Wnoszę o poczynienie powyższego poprzez przeznaczenie zachodniej części działki nr 112 pod tereny lasu, ewentualnie poprzez zawarcie w treści planu zakazu zabudowy oraz wycinki roślinności na tym obszarze. K.W. jest właścicielką dz. 405/9, którą zamieszkuje wspólnie z P.W. Działka ta sąsiaduje z dz. 112 (od wschodu) i 113/3 (od południa). Co więcej południowa część dz. 405/9 została objęta obszarem KD-D (teren drogi publicznej klasy dojazdowej), na co wskazuje treść załącznika graficznego do projektu	dz. ewid. nr 405/9, 112, 113/3	MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KD-D teren drogi publicznej klasy dojazdowej		1.X			1.X	Pismo o tej samej treści złożono dwukrotnie – mailem w dniu 18.01.2021 oraz w urzędzie przesyłką pocztową w dniu 19.01.2021 r. Do pisma z uwagą przesłanego pocztą dołączono opracowanie ornitologiczne. 1. Uwaga nieuwzględniona. Nie przewiduje się wyłączenia dz. nr 112 z opracowania mpzp, ani przeznaczenia jej w całości pod las, ze względu na ustalony w studium kierunek zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową. 2. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nie przewiduje się wyłączenia z opracowania mpzp dz. nr 405/9 we fragmencie przeznaczonym pod poszerzenie ul. Altanowej, jednakże zmienia się sposób poszerzenia drogi. Ul. Altanowa zostanie poszerzona zarówno po północnej jak i południowej stronie drogi. W przypadku dz. nr 405/9 poszerzenie ul. Altanowej obejmie pas o szerokości ok. 1m. Pozostała część działki będzie zatem dalej procedowana w mpzp dla Paczkowa część E1. Dla planowanej w mpzp drogi publicznej przewiduje się poszerzenie tylko do szerokości 10 m. Taka szerokość pozwala na zlokalizowanie w pasie drogi jezdni, obustronnych chodników i minimalnego pobocza dla lokalizacji słupów i oświetlenia drogowego, brak tu miejsca na lokalizację oddzielnej drogi rowerowej, czy pasa zieleni z drzewami. Dla planowanego docelowego urządzenia pasa drogowego zaprojektowana szerokość drogi stanowi wartość minimalną. W przyjętym rozwiązaniu wzięto pod uwagę istniejące zainwestowanie nieruchomości prywatnych, wyważono interes publiczny i prywatny
							2.X	2.X	2.X	2.X	
							3.X	3.X	3.X	3.X	
								4.X	4.X	4.X	

			uchwały, co może w przyszłości prowadzić do wyłączenia tego fragmentu działki. 5. Niezgodność projektu z zapisami Studium. Projekt mpzp jest niezgodny ze Studium uikzp Gm. Swarzędz w zakresie w jakim dla dz. 112 przewiduje się przeznaczenie terenu pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. WW. dz. stanowi obszar o zwartej pow. > 0,1 ha i pokryta jest w całości roślinnością leśną, a zatem stanowi las w rozumieniu ustawy o lasach. Przeznaczenie w/w działki pod zabudowę mieszkaniową niewątpliwie prowadzić będzie zatem do jej wylesienia, na co wskazano resztą w uzasadnieniu projektu, potwierdzając, iż następczo konieczna będzie zmiana przeznaczenia działki na cele nierolnicze i nieleśne. Zmianę przeznaczenia działki nr 112 poprzez jej wylesienie Organ pozytywnie zresztą uzgodnił z Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego w dniu 4 października 2018 r. Wylesienie przedmiotowego obszaru jest sprzeczne z celami polityki przestrzennej określonymi w Studium obowiązującym dla przedmiotowego terenu. Na stronie 4 Tomu II Studium (Kierunki) wskazano, iż nadrzędnym celem Studium jest zrównoważony rozwój gminy, a więc rozwój przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych, gospodarczych i społecznych (...) dzięki pozostawieniu znacznej części gminy w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu, to znaczy rolniczym i leśnym. Co więcej, na stronie 13 i 14 w/w aktu prawnego postanowiono, że należy objąć ochroną istniejące tereny zieleni, w tym tereny zadrzewione, zmiana przeznaczenia tych terenów musi być ograniczona do niezbędnych — to znaczy gdy występują inwestycje celu publicznego zmiany te muszą być poprzedzone analizami urbanistycznymi lub innymi równorzędnymi opracowaniami. Na stronie 22 Kierunków Studium dodano, że w studium utrzymuje się istniejące obszary leśne i porośnięte roślinnością drzewiastą. W niniejszej sprawie analizy urbanistycznej nie sporządzono, co więcej przewiduje się zmianę przeznaczenia działki nr 112 na cele nieleśne i przeznaczenie jej pod zabudowę mieszkaniową, w tym prywatną. Przeznaczenie takie jest zatem sprzeczne z treścią studium. Sprzeczne z treścią studium jest także przeznaczenie części działki nr 405/9 pod zabudowę drogową. Choć zabudowa ta miałaby charakter inwestycji celu publicznego, to jednak nie jest „niezbędna”,				5.X	5.X	oraz zdecydowano o poszerzeniu drogi tylko do szerokości 10 m, by ograniczyć do minimum ingerencje w nieruchomości prywatne. Planowana droga stanowi element systemu drogowego zaplanowanego dla rozwijającego się osiedla mieszkaniowego we wsi Paczkowo. Biorąc pod uwagę docelową ilość mieszkańców Paczkowa i w konsekwencji ilość samochodów, które z tych dróg będą korzystać, na etapie tworzenia planu miejscowego konieczne jest zaplanowanie pasów drogowych, w których wszyscy użytkownicy będą mogli się poruszać sprawnie i bezpiecznie. 3. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Z treści uchwały w § 17 pkt 3 usunięto lit. a oraz w lit. c słowa „parkingów leśnych”. W pozostałym zakresie zapisy planu pozostają. Lokalizacja infrastruktury technicznej, melioracji i urządzeń wodnych może być w niektórych okolicznościach konieczna, stąd zasadne jest postawienie w planie takich możliwości. Urządzenia turystyczne (m.in. pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne i miejsca widokowe) są dopuszczalne w lasach co wynika z zapisów art. 3 pkt 2 ustawy o lasach (Dz. U. 2020.1463). 4. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nie przewiduje się wprowadzenia w obszarze dz. nr 112 dodatkowego terenu zieleni w postaci zadrzewień o charakterze leśnym o szerokości 12 m, poza terenem oznaczonym symbolem ZL. W obszarze dz. nr 112 po II wyłożeniu wprowadzono zmianę polegającą na odsunięciu linii zabudowy w kierunku wschodnim poza aktualny obszar użytku Ls w obrębie terenu MN, a ponadto na sesji nr XLIII/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu w dniu 28 września 2021 r. Radni uwzględnili część uwag i na tej podstawie zwiększono tereny lasów do zasięgu wskazanego w stanie istniejącym w ewidencji gruntów, za wyjątkiem fragmentu lasu przewidzianego pod poszerzenie drogi oraz obszaru dla zapewnienia dostępu do drogi dla terenu zabudowy mieszkaniowej (MN) – pas o szerokości 15m. Tym samym obszar położony stycznie do działek nr 405/9, 405/5, 405/13, 405/12 nie zostanie zabudowany i pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu, co sprzyja ochronie istniejących zadrzewień. 5. Uwaga nieuwzględniona. Projekt mpzp nie narusza ustaleń Studium. Przetawione w uwadze dane nie są prawdziwe – nie cała działka 112 o pow.
--	--	--	---	--	--	--	-----	-----	---

			zwłaszcza w świetle faktu, iż zgodnie ze studium niemożliwa jest zmiana przeznaczenia działki nr 112 pod zabudowę mieszkaniową, do której to zabudowy planowana droga miałaby prowadzić. Co więcej, studium dla działki nr 405/9 przewiduje wyłącznie zabudowę mieszkaniową, nie zaś przeznaczenie pod drogę. Nawet gdyby zabudowa mieszkaniowa na działce nr 112 była możliwa, czemu zaprzeczam, to w takim przypadku dla każdej działki na której zabudowa taka byłaby w przyszłości lokowana, konieczne byłoby zapewnienie co najmniej 6,0 m² ogólnodostępnych terenów zieleni na każdą działkę budowlaną. Obowiązku takiego, wbrew treści Studium (str. 15 Tomu II Kierunki), projekt planu nie przewiduje. Projekt planu nie przewiduje także, wbrew treści Studium (str. 15 Tomu II Kierunki) pasów zieleni lub innych rozwiązań technicznych mających chronić mieszkańców przed hałasem. Co więcej, treść Studium (str. 15 Tomu II Kierunki) zakłada, by w strefach oddziaływania ciągów komunikacyjnych, w której to strefie niewątpliwie mieści się działka nr 112 stopniowo eliminować zabudowę mieszkaniową, zastępując ją innym zagospodarowaniem. Projekt planu nie tylko zabudowy takiej nie eliminuje, ale zakłada nową zabudowę mieszkaniową wzdłuż planowanej drogi i w strefie oddziaływania tej nowej drogi oraz istniejącej ulicy Altanowej. Powyższe pozostaje w sprzeczności z wymogiem Studium (str. 15 Tomu II Kierunki), by wzdłuż ciągów komunikacyjnych zabudowę ograniczać w ogóle. Dodatkowo, wskazać należy, iż działka nr 112 od wschodu graniczy z dopływem rzeki Kopli, od południa zaś z przewidzianym w Studium lasem, którego część stanowi jej zadrzewienie. W konsekwencji, działka charakteryzuje się specyficzną i cenną naturalną rzeźbą terenu, którą lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z pewnością unicestwi. Zgodnie zaś z treścią Studium (str. 15 Tomu II Kierunki), należy objąć ochroną naturalną rzeźbą terenu. Ochroną należy też, zgodnie ze Studium, objąć jakość istniejących na obszarze cieków wodnych, a czynić to należy m. in. poprzez zachowywanie istniejących zadrzewień (str. 21 Tomu II Studium Kierunki). W treści Studium (str. 47 Tomu II Kierunki) całkowicie spod zabudowy wyłączono tereny lasów (ZL), projekt planu zabudowę taką jednak sprzecznie ze studium przewiduje w § 17 pkt) 3.						1,09 ha stanowi las, a tylko jej niewielka zachodnia część (o pow. 0,19 ha). W mpzp początkowo do zmiany przeznaczenia przewidziano powierzchnię 0,12 ha, pozostawiając pozostałą część w dotychczasowym użytkowaniu. Natomiast po zmianach wprowadzonych w wyniku uwzględnienia części uwag na sesji nr XLIII/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu w dniu 28 września 2021 r. zmiana przeznaczenia lasu została ograniczona do obszaru o powierzchni 0,03 ha. W mpzp przewiduje się w obszarze dz. 112 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w części lasy (ZL) i drogę publiczną (KD-D). W kwestii zgodności mpzp ze studium należy przede wszystkim zauważyć, że w odniesieniu do działki 112 jako kierunku zagospodarowania w studium wskazano tereny 98.M – zabudowy mieszkaniowej. Tym same zapisy studium cytowane w uwadze - jak „pozostawieniu ... w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu, to znaczy rolniczym i leśnym” nie mają w tym przypadku zastosowania, gdyż w rysunku studium istnieją znaczne powierzchnie terenów rolniczych (R) i leśnych (ZL), do których te ustalenia się odwołują. Również wymienione ustalenia na str. 22 Studium (tom II kierunki rozdz. 2.1.10) oraz wyznaczone tereny wyłączone z zabudowy (tom II kierunki rozdz. 2.3 str. 47) odnoszą się do terenów oznaczonych na rysunku studium jako lasy i tereny leśne o symbolu ZL. Słusznie składający uwagę przywołali tutaj ustalenia studium na str. 13 i 14, które odnoszą się do terenów zabudowy mieszkaniowej (M), w których wskazano, że: „należy objąć ochroną istniejące tereny zieleni, w tym tereny zadrzewione, zmiana przeznaczenia tych terenów musi być ograniczona do niezbędnych ...”. Z takim przypadkiem mamy do czynienia w odniesieniu do działki nr 112, na której w obrębie wąskiego pasma gruntów Ls przewidziano poszerzenie ul. Nad Kroplą, a zwartą powierzchnię lasu w południowej części działki zachowano w mpzp w dotychczasowym przeznaczeniu jako teren lasu ZL. To sporządzając plan miejscowy dokonano analizy urbanistycznej i oceny konieczności odlesienia gruntów wyznaczając do tego jedynie niezbędny fragment pod poszerzenie drogi publicznej i zapewnienie powiązania komunikacyjnego dla części działki 112, przewidzianej pod zabudowę mieszkaniową. W ramach analizy stwierdzono, że ustalone w mpzp parametry zabudowy dla terenu MN, a w szczególności ustalona powierzchnia działki budowlanej – min. 800 m² i wskaźnik powierzchni
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			W toku przedmiotowej procedury planistycznej doszło zatem do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: u.p.z.p.) poprzez sporządzenie projektu planu niezgodnego z właściwym studium. Plan taki nie może zostać uchwalony zgodnie z treścią art. 20 ust. 1 u.p.z.p. 6. Wewnętrzna Sprzeczność Projektu Planu W treści § 5 pkt 8) przedmiotowego projektu planu słusznie przewidziano zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie jednak z rysunkiem planu, m.in. dla działki nr 112 obręb Paczkowo przewidziano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jak wskazywano w poprzednim punkcie, wiąże się to z koniecznością wylesienia zwartej powierzchni gruntu o powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną— lasem łęgowym. Oznacza to, że przedsięwzięcia, które projekt planu przewiduje na terenie działki będą w każdym przypadku potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Przedsięwzięcia takie nie powinny być zatem dopuszczalne, zgodnie z treścią § 5 pkt 6 projektu, a w konsekwencji nie powinno się projektować zmiany przeznaczenia terenu na tereny umożliwiające zabudowę powodująca konieczność wylesienia. 7. Ochrona prawa własności i proporcjonalności. Artykuł pierwszy u.p.z.p. wymienia zasady, które bezwzględnie organ winien uwzględniać w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Punkt piąty przepisu wskazuje na wymogi w tym zakresie wynikające z prawa własności osób trzecich. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ winien zatem ważyć interes publiczny i interesy prywatne. W toku niniejszej procedury planistycznej całkowicie pominięto jednak interesy prywatne moich Mocodawców, w tym interes właścicielki działki nr 405/9 obręb Paczkowo. Brak jest uzasadnienia w interesie publicznym, czy też innych podstawach planowania i zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia fragmentu działki nr 405/9 pod tereny drogi publicznej klasy dojazdowej. Nawet gdyby uznać, co byłoby błędem, iż projektowana na działkach nr 113/3, 113/4 i częściowo na działce nr 405/9 droga jest niezbędna																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			celem dojazdu do zabudowy przewidywanej na działce nr 112, która wszak z przyczyn wskazanych w niniejszym piśmie powstać nie może, to całkowicie niepotrzebnym i bezzasadnym jest zajmowanie pod tą drogę poza działkami nr 113/3 i 113/4 również fragmentu działki nr 405/9. Obecnie bowiem istnieje już droga, która pozwalałaby połączyć szlak komunikacyjny na działkach nr 113/3 i 113/4 z istniejącą infrastrukturą drogową — ulica Altanowa położona między innymi na działce nr 118. Z uwagi na powyższe, teren projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej winien kończyć się na działce nr 118. Całkowicie bezzasadnym logicznie i technicznie i byłoby bowiem rozbudowywanie ulicy Altanowej w ślepych kierunkach północnym na terenie działki nr 405/9. Wskazać należy, iż działka nr 405/9 graniczy właśnie z działką nr 118 i nigdy nie powstała potrzeba zajęcia jej pod drogę, a istniejąca ulica Altanowa w pełni zaspokajała potrzeby ruchu komunikacyjnego. Treść projektu przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie w jakim przewiduje przeznaczenie części działki nr 405/9 pod teren drogi publicznej klasy dojazdowej, jest zatem sprzeczna z zasadą proporcjonalności. Trybunał Konstytucyjny stoi na stanowisku, że „ustawodawca nie może ustanawiać ograniczeń przekraczających pewien stopień uciążliwości, a zwłaszcza zapoznających proporcję między stopniem naruszenia uprawnień jednostki a rangą interesu publicznego, który ma w ten sposób podlegać ochronie; zakaz ten jest jednym z przejawów zasady ochrony zaufania obywatela do państwa” (TK, 9.01.96.K 18/95). Tymczasem, aktualne przeznaczenie fragmentu działki nr 405/9 wskazane w projekcie całkowicie uniemożliwia wykorzystanie tej części działki i w konsekwencji znacznie ogranicza prawo własności. 8. Ochrona Przyrody 8.1. Ochrona lasów fauny i flory. Nie mniej istotny w przedmiotowym zakresie jest także fakt, iż przewidywana na terenie działki nr 112 zabudowa w sposób drastyczny negatywnie wpłynie na warunki przyrodnicze w tym obszarze. Przed wszystkim, jak wskazywano już dwukrotnie w treści niniejszego pisma, teren porośnięty jest lasami łęgowymi, a działka nr 112 od wschodu graniczy z dopływem rzeki Kopli, od południa zaś z przewidzianym w Studium lasem, którego część stanowi jej zadrzewienie. Ma to istotny wpływ na						cieku. Brak tu skarp i znacznych różnic w rzeźbie terenu, a w skutek realizacji planu takich sytuacji się nie przewiduje. W zakresie ochrony istniejących zadrzewień przewiduje się wprowadzenie linii zabudowy odsuniętej poza obszar użytku Ls na terenie MN. W pozostałym zakresie ochronę lasu i zadrzewień oraz wód powierzchniowych należy realizować w oparciu o ustawy o lasach, o ochronie przyrody i o Prawo wodne. Przedstawione zarzuty dotyczące braku zgodności ze studium nie są zatem uzasadnione. 6. Uwaga nieuwzględniona. W treści zapisu § 5 pkt 8) wskazano jednoznacznie, że zakazuje się „lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, <u>z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu</u> oraz z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej”, zatem jeżeli z przeznaczenia terenu wynika zmiana przeznaczenia lasów łęgowych pod zabudowę, to mieści się to w ramach ustalonego w mpzp zastrzeżenia. 7. Uwaga nieuwzględniona. Składający uwagę błędnie zakładają, że planowane poszerzenie drogi służyć ma wyłącznie interesom właścicieli dz. 112, podczas gdy sporządzając mpzp dla Paczkowa regulowane są szerokości wielu dróg, w tym ul. Altanowej. Dla planowanej w mpzp drogi publicznej przewiduje się poszerzenie tylko do szerokości 10 m. Plan dla pn-wsch części Paczkowa został podzielony na części wyodrębnione symbolami A1, A2, A3, E1 i E2. W uchwalonym już mpzp Paczkowo część A1 zaplanowano również poszerzenie ul. Nad Kroplą do 10m, w planie dla Paczkowa część E1 przewiduje się regulację szerokości ul. Altanowej do 10 m na całej długości. Taka szerokość pozwala na zlokalizowanie w pasie drogi dwukierunkowej jezdni, obustronnych chodników i minimalnego pobocza dla lokalizacji słupów i oświetlenia drogowego, a także lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej. Brak tu miejsca na lokalizację oddzielnej drogi rowerowej, czy pasa zieleni z drzewami (chyba, że kosztem jednego z chodników). Dla planowanego docelowego urządzenia pasa drogowego zaprojektowana szerokość drogi stanowi wartość minimalną. W przyjętym rozwiązaniu wzięto pod uwagę istniejące zainwestowanie nieruchomości prywatnych, wyważono interes publiczny i prywatny
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			występującą na tym obszarze gatunki roślin i zwierząt, jakość wód podziemnych i powierzchniowych oraz ukształtowanie terenu. Nawet w przygotowanej dla przedmiotowego projektu planu prognozie oddziaływania na środowisko (strona 33) wskazano, że pod względem fauny i flory, najcenniejsze na danym obszarze są tereny biegnące wzdłuż rowu, przylegającego do wschodniej granicy planu, a stanowiącego dopływ Kopli (północno-wschodnia część obszaru objętego opracowaniem). Znajduje się tutaj dość zróżnicowana roślinność zarówno niska jak i wysoka, która powinna zostać zachowana. Wspólnie, te tereny mogą stanowić bazę, zarówno dla okolicznych mieszkańców w ramach funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej, jak i dla fauny i flory pod nowe siedliska. (...) Projekt planu ma na celu między innymi zabezpieczenie tego obszaru. W związku z powyższym, na tych terenach ustalono funkcję ZP - zieleni urządzonej oraz ZL -tereny lasów. Tereniem biegnącym wzdłuż rowu, przylegającego do wschodniej granicy planu, a stanowiącego dopływ Kopli jest przy tym nie tylko teren, który w innych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Paczkowa (część A1 i A2) faktycznie przewidziano pod tereny leśne i zieleni urządzonej, ale także teren przedmiotowej działki nr 112. Zgodnie z treścią prognozy, zatem również na tym terenie znajduje się dość zróżnicowaną roślinność zarówno niską jak i wysoką, która powinna zostać zachowana. Zgodnie z treścią prognozy koniecznym jest zatem zabezpieczenie tego obszaru poprzez przewidzenie dla niego funkcji ZL (lasy). Powyższe jest tym bardziej uzasadnione, że w strefie, w której znajdują się w/w działki zieleni zajmowała już w 2011 roku zaledwie 5,4 % powierzchni (strona 33 Tomu II Studium Kierunki). Dalsza urbanizacja Paczkowa doprowadziła od tamtego czasu do dalszego jeszcze obniżenia tego odsetka. Należy zatem zachować lasy, które na terenie jeszcze pozostały, zwłaszcza iż przynajmniej na razie lasy te wykazują się dobrym zdrowiem i wysoką jakością (str. 35 Tomu I Studium Uwarunkowania). Na obszarze objętym projektem planu stwierdzono także występowanie różnorodnych drzew, krzewów i roślin zielnych oraz chronionych gatunków zwierząt, w tym ślimaka winniczka (strona 27 Prognozy). Dodatkowo, w niedalekiej dolinie Cybiny potwierdzono występowanie bobrów, wydr (ochrona częściowa), różanek (ściśła ochrona gatunkowa), kumaka nizinnego (ściśła ochrona gatunkowa) i traszki grzebieniastej (ściśła ochrona gatunkowa). Z dużym						oraz zdecydowano o poszerzeniu drogi tylko do szerokości 10 m, by ograniczyć do minimum ingerencje w nieruchomości prywatne. Planowana droga stanowi element systemu drogowego zaplanowanego dla rozwijającego się osiedla mieszkaniowego we wsi Paczkowo. Biorąc pod uwagę docelową ilość mieszkańców Paczkowa i w konsekwencji ilość samochodów, które z tych dróg będą korzystać, na etapie tworzenia planu miejscowego konieczne jest zaplanowanie pasów drogowych, po których wszyscy użytkownicy będą mogli się poruszać sprawnie i bezpiecznie. 8.1. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia całej działki nr 112 pod las, ze względu na ustalony w studium kierunek zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową. Zachowuje się enklawę lasu zgodnie z kształtem planu wyłożonym do publicznego wglądu. W zakresie ochrony istniejących zadrzewień w obszarze dz. nr 112 wprowadzono zmianę polegającą na odsunięciu linii zabudowy w kierunku wschodnim poza obszar użytku Ls na terenie MN. Tym samym obszar położony stycznie do działek nr 405/9, 405/5, 405/13, 405/12 nie zostanie zabudowany, co sprzyja ochronie istniejących zadrzewień. W pozostałym zakresie ochronę lasu i istniejących zadrzewień należy realizować w oparciu o ustawy o lasach i o ochronie przyrody. Z treści opinii ornitologicznej wynika, że na terenie działki o pow. ponad 1 ha zinwentaryzowano 2 gniazda ptaków oraz zaobserwowano występowanie kilkudziesięciu gatunków innych ptaków oraz innych gatunków. Biorąc pod uwagę położenie terenu na skraju wsi, dużą powierzchnię terenu niezainwestowanego i nieużytkowanego rolniczo, na którym rozwija się spontaniczna roślinność, sąsiedztwo cieków wodnych, pól oraz dużego kompleksu leśnego na terenie sąsiedniej gminy Kostrzyn - takie obserwacje nie są zaskoczeniem. Dziko żyjące zwierzęta przemieszczają się swobodnie w poszukiwaniu pożywienia. Prawdopodobnie, do czasu gdy nieruchomość składających uwagę była niezabudowana i nieogrodzona podobne obserwacje można było również na ich działce przeprowadzić. Przewiduje się, że wprowadzenie w planie odsuniętej linii zabudowy dla ochrony istniejących zadrzewień oraz ustalenia powierzchni biologicznie czynna (min. 50%), a także zapisy planu w zakresie odsunięcia zabudowy od lasu (z przepisów na min.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			prawdopodobieństwem zatem, gatunki te występują także na terenie objętym planem. Potwierdzają to obserwacje moich mocodawców, którzy na terenie działki nr 112 tylko w ostatnim tygodniu zaobserwowali grubodzioba i bobry. Ponadto obserwowane były przez nich na terenie działki numer 112 ropuchy szare. Powyższe obserwacje potwierdza w pełni treść załączonej opinii ornitologicznej, z której wynika że na obszarze ornitolog stwierdził aż 63 gatunki ptaków chronionych, z których to gatunków 41 najprawdopodobniej korzysta z działki nr 112 jako terenu lęgowego. Potwierdzają to także stwierdzone na obszarze gniazda. Potwierdzono także żerowiska i nory bobrów oraz siedliska żerowe sarny i dzika. Przeznaczenie obszaru pod zabudowę mieszkaniową doprowadzi do zmniejszenia różnorodności biologicznej i wytopienia w/w gatunków na tym obszarze, co potwierdza treść opinii ornitologicznej. 8.2. Ochrona wód Przedmiotowy teren wymaga ochrony także z innych przyczyn środowiskowych. Jedną z nich jest fakt, iż w dużej części znajduje się on na terenie występowania wód podziemnych - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) „Wielkopolska Dolina Kopalna”. Wody te stanowią ważne ujęcie wody pitnej i jedno z najbardziej zasobnych ujęć w Wielkopolsce, co wynika z treści Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego (Załącznik nr 1.0 do uchwały nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.) - strona 25. Z tego względu północny fragment działki nr 112 położony jest, wedle uwarunkowań środowiskowych i kulturowych (stanowiących część Studium) na Obszarze Wysokiej Ochrony - OWO, dla którego w Studium przewidziano konieczność „szczególnej ochrony” (str. 14 Tomu I Studium Uwarunkowania). Również w treści sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozy (str. 12-14) wskazano na konieczność ochrony wód podziemnych oraz stopniowego doprowadzenia do polepszenia jej jakości. Z tego względu niemożliwa jest zabudowa działki budownictwem mieszkaniowym, a w konsekwencji także ustalenia dla niej takiego przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zasadność powyższego najlepiej uwidacznia fakt, iż wody Wielkopolskiej Doliny Kopalnej zaliczono w 2011 r. (gdy sporządzane było studium) do II klasy czystości (woda pitna po oczyszczeniu). Wskazano przy tym, iż zanieczyszczenie ujęcia ma charakter				8.2.X	8.2.X	12m) stworzą właściwe warunki dla zachowania gniazd oraz ochrony miejsc żerowania ptaków. Zwraca się również uwagę na zapis art. 232 ust. 1 ustawy Prawo wodne Dz.U. 2020.310, w którym „zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych (...) w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu”, co zabezpiecza możliwość swobodnej migracji zwierząt wzdłuż cieku wodnego. W treści uwagi wysuwane są wnioski odnoszące się do treści prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby mpzp, jakoby „Zgodnie z treścią prognozy koniecznym jest zatem zabezpieczenie tego obszaru poprzez przewidzenie dla niego funkcji ZL (lasy)”. W treści prognozy odniesiono się do rozwiązań planu, które przewidują wyznaczenie konkretnych terenów ZL i ZP w mpzp dla Paczkowa, prognoza nie wskazuje błędów w przyjętych w mpzp rozwiązaniach. 8.2. Uwaga nieuwzględniona. Składający uwagę błędnie zakłada, że ochrona wód podziemnych musi być realizowana poprzez wyłączenie działki z zabudowy. Podczas gdy kluczowe znaczenie dla ochrony wód ma realizacja zabudowy łącznie z rozwiązaniem kwestii odprowadzenia ścieków. Może to się odbywać poprzez podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej lub odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone do stacji zlewnej lub oczyszczalni. Podkreślić należy ponadto, że obszar planu został w ostatnim czasie wyposażony w kanalizację sanitarną. Kolejnym aspektem jest podłączenie nieruchomości do sieci wodociągowej, gdyż indywidualne studnie zwiększają potencjalne zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych. Kolejnym dominującym zagrożeniem są nawozy stosowane do upraw rolniczych, które znacząco przyczyniają się do problemów z uzyskaniem dobrego stanu wód. 8.3. Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu wyznaczono teren lasu (ZL) a w zagospodarowaniu działek mieszkaniowych nakazano zachowanie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej. W obszarze dz. nr 112 po II wyłożeniu wprowadzono zmianę polegającą na odsunięciu linii zabudowy w kierunku wschodnim poza zasięg użytku leśnego, a ponadto na sesji nr XLIII/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu w dniu 28 września 2021 r. Radni uwzględnili część uwag i na tej podstawie zwiększono tereny lasów do zasięgu
--	--	--	--	--	--	--	-------	-------	--

			antropogeniczny — związany z bytnością człowieka, a woda podziemna ma gorszą jakość na obszarach niezalesionych (str. 30 Tomu 1 Studium Uwarunkowania). Wprost wynika zatem z tego, iż przeznaczenie przedmiotowego terenu pod zabudowę mieszkaniową wpłynie negatywnie na stan tych wód. Ochrony wymaga także jakość wód powierzchniowych, a w szczególności Kopli oraz jej dopływów, które na tę chwilę nie wykazują zadowalającego stanu czystości (str. 16 Prognozy), a zagrożeniem dla czystości wody są ścieki komunalno-przemysłowe i inne czynniki antropogeniczne (str. 28-29 Tomu I Studium Uwarunkowania). Warto zwrócić przy tym uwagę, iż jeszcze w 2011 r. wskazywano na dobry stan tych wód (str. 28-29 Tomu I Studium Uwarunkowania). Oczywiście test zatem, iż ulokowanie na przedmiotowym obszarze zabudowy mieszkaniowej, miast istniejącego tam dziś lasu, negatywnie wpłynie na jakość wód, nie tylko podziemnych ale także powierzchniowych, zwłaszcza ta woda, że, jak wskazano w prognozie są wrażliwe na zanieczyszczenia (str. 16 Prognozy) . Dlatego też obowiązujące Studium przewiduje zachowanie lasów, jako główną metodę ochrony cieków wodnych (str. 21 Tomu II Studium Kierunki). Wyłesienie byłoby zatem sprzeczne ze Studium także z tej przyczyny. 8.3. Wpływ na jakość powietrza, hałas i rzeźba terenu Powszechnie wiadomo również, iż zadrzewienia i występowanie roślinności ma pozytywny wpływ na jakość powietrza. Urbanizacja terenów zaś prowadzi do jego zanieczyszczenia. Niekorzystny wpływ na jakość powietrza ma także rozwijanie sieci drogowej. Słusznie zatem wskazuje się w prognozie oddziaływania na środowisko na konieczność zapewnienia jak największej ilości zadrzewień na obszarze planu, lub chociażby tzw. pasów zieleni (str. 18-21, 32 i 38-39 Prognozy). Zieleni izolacyjną przewiduje się w prognozie także celem przeciwdziałania hałasowi (str. 32 Prognozy), a wręcz nakazuje się jej pozostawienie w Studium (str. 15 Tomu II Studium Kierunki). Zieleni tej w planie nie zapewniono. Za spełnienie tego wymogu w żadnym zakresie nie może być potraktowane stworzenie bardzo niewielkiej wyspy lasu w południowo-zachodniej części działki nr 112. W żadnym razie bowiem las ten nie chroni przyszłych mieszkańców terenu przed hałasem dobywającym się z drogi, ani nie przyczynia się w widoczny sposób do							wskazanego w stanie istniejącym w ewidencji gruntów, za wyjątkiem fragmentu lasu przewidzianego pod poszerzenie drogi oraz obszaru dla zapewnienia dostępu do drogi dla terenu zabudowy mieszkaniowej (MN) – pas o szerokości 15m. Tym samym obszar położony stycznie do działek nr 405/9, 405/5, 405/13, 405/12 nie zostanie zabudowany i pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu, co sprzyja ochronie istniejących zadrzewień. Planowane zagospodarowanie nie będzie znacząco ingerować w rzeźbę terenu, nie przewiduje się przekształceń takich jak: głębokie wykopy, nasypy, itp. Przekształcenie powierzchni terenu nastąpi w miejscu lokalizacji budynków oraz dojazdów i miejsc parkingowych. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ma charakter zabudowy ekstensywnej, spokojnej, która nie generuje dużego ruchu samochodów (a poza okresem budowy i odbioru odpadów lub ścieków nie generuje ruchu ciężkiego). W planie ustalono również dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W planie nakazuje się „stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw ...”, zatem nowa zabudowa nie będzie źródłem niskiej emisji, która stanowi podstawowy problem jakości powietrza w obszarach indywidualnej zabudowy mieszkaniowej w Polsce. Zastosowanie ww. rozwiązań eliminuje zagrożenia dla środowiska w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i zniekształcenia rzeźby terenu. 9. Uwaga nieuwzględniona. W obszarze dz. nr 112 po II wyłożeniu wprowadzono zmianę polegającą na odsunięciu linii zabudowy w kierunku wschodnim poza obszar użytku Ls na terenie MN, a ponadto na sesji nr XLIII/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu w dniu 28 września 2021 r, Radni uwzględnili część uwag i na tej podstawie zwiększono tereny lasów do zasięgu wskazanego w stanie istniejącym w ewidencji gruntów, za wyjątkiem fragmentu lasu przewidzianego pod poszerzenie drogi oraz obszaru dla zapewnienia dostępu do drogi dla terenu zabudowy mieszkaniowej (MN) – pas o szerokości 15m.. Tym samym obszar położony stycznie do działek nr 405/9, 405/5, 405/13, 405/12 nie zostanie zabudowany i pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu, co sprzyja ochronie istniejących
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

			poprawy jakości powietrza, ani choćby do utrzymania jej na dotychczasowym poziomie. Projekt planu pozostaje także w sprzeczności z wyrażoną w Studium zasadą ochrony istniejącej naturalnej rzeźby terenu (str. 15 Tomu II Studium Kierunki). Powyższe, w połączeniu z argumentacją wskazaną w punktach i podpunktach poprzedzających nakazuje przyjąć, iż w świetle przepisów prawa niemożliwym jest przeznaczenie działki numer 112 na cele wskazane w projekcie planu i konieczne jest wytyczenie jej z zakresu opracowania. Ponadto, niemożliwa jest zabudowa, w jakiegokolwiek sposób. terenu leśnego (LS) oraz przeznaczenie części dz. nr 405/9 pod drogę publiczną klasy dojazdowej (symbol KD-D). Wnioski z opracowania ornitologicznego dołączonego uwagi: 9. Wskazać w mpzp obszary oznaczone w opracowaniu symbolami A- D jako wolne od zabudowy i wycinania drzew. Należy zostawić wzdłuż cieku Kopla możliwość przemieszczania się zwierząt i ludzi poprzez zapisy w mpzp zapewniające nie doprowadzanie płotów do cieku i nie wycinania drzew i krzewów ani innej roślinności do min. 2 m. od cieku. Żeby w pełni poznać zasoby przyrodnicze należy wykonać inwentaryzację przyrodniczą w okresie rozrodczym zwierząt. Ponadto zaleca się wprowadzenie zapisów ogólnych do mpzp: • W związku z planowanym zniszczeniem półnaturalnej szaty roślinnej stanowiącej siedliska lęgowe, żerowiskowe i odpoczynkowe chronionych gatunków ptaków, należy w jak największym stopniu pozostawić obecnie rosnące na przedmiotowym obszarze drzewa i krzewy oraz obszary pokryte roślinnością zielną. Należy obszary te pozostawić w jak największym stopniu bez użytkowania — tj. bez koszenia lub z rzadkim (1 do 2 razy w roku), bez wygrabiania i usuwania liści, bez usuwania drzew i krzewów. • Gdyby zachowanie drzew i krzewów obecnie istniejących było na etapie budowy niemożliwe, po zrealizowaniu inwestycji zaleca się na obszarach przeznaczonych planowo pod zieleń sadzenie krzewów i drzew, które są korzystne dla ptaków i owadów, jako miejsca żerowania, schronienia lub odbywania rozrodu, a jednocześnie mają duże walory estetyczne. W tym celu zaleca się preferować gatunki rodzime w odmianach dziko					9.X	9.X	zadrzewień. Przewiduje się, że zachowanie zwiększonej powierzchni terenów lasu i wprowadzenie w planie odsuniętej linii zabudowy dla ochrony istniejących zadrzewień oraz ustalona powierzchnia biologicznie czynna (min. 50%), a także zapisy planu w zakresie odsunięcia zabudowy od lasu (z przepisów na min. 12m) stworzą właściwe warunki dla zachowania istniejących skupisk zieleni, stanowiących miejsca gniazdowania i żerowania ptaków. W art. 232 ust. 1 ustawy Prawo wodne „zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych (...) w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu”, co zabezpiecza możliwość swobodnej migracji zwierząt i ludzi wzdłuż cieku wodnego. Szerokość 1,5 m jest uregulowana w przepisach i Organ sporządzający mpzp nie widzi podstaw do jej zwiększenia do 2 m w mpzp. Proponowany w uchwale zakaz wycinki drzew i krzewów w pasie 2 m od cieku jest sprzeczny z koniecznością utrzymania i regulacji wód zgodnie z Prawem wodnym. Organ sporządzający mpzp nie dostrzega potrzeby dla przeprowadzania dodatkowej inwentaryzacji przyrodniczej tego obszaru. Zainteresowani mogą takie opracowanie realizować na własny użytek. Zaproponowane w opracowaniu ornitologicznym zapisy ogólne do wprowadzenia do mpzp stanowią swego rodzaju „kodeks dobrych praktyk ogrodniczych”, są zbyt szczegółowe jak na akt prawa miejscowego, a ponadto wykraczają poza zakres ustaleń planu określony w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
--	--	--	--	--	--	--	--	-----	-----	---

			kopalnych i emisji CO ₂), mniejszej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, mniejszego wpływu na szkodliwy dla zdrowia smog, retencji wody (proporcjonalnej do powierzchni liści wśród roślinności) oraz oszczędzania pieniędzy (na pracowników, sprzęt, paliwo do kosiarek). Na nieskoszonym trawniku jest chłodniej i jest większa wilgotność powietrza w porównaniu z trawnikiem skoszonym.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

§ 3. Uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz złożone w trakcie III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 13 maja 2021 r. do 11 czerwca 2021 r. oraz w terminie składania uwag do 25 czerwca 2021 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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	25.06.21		Wnoszę o dokonanie następujących zmian w projekcie mpzp Paczkowa – część A3: 1. W zał. graf. nr 1 (rysunek planu) – wyłączenie działki nr 112 z opracowania, ewentualnie przeznaczenie jej na teren lasów (symbol ZL) albo teren zieleni, 2. W zał. graf. nr 1 (rysunek planu) – wyłączenie pd. fragmentu dz. 405/9 z zakresu opracowania, ewentualnie zmianę przeznaczenia fragmentu dz. nr 405/9 z drogi publicznej (KD-D) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), 3. W §17 pkt 3 i 4 – zastąpienie treści tych punktów zapisem: 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, 4. Ewentualnie w razie nieuwzględnienia wniosku wskazanego w pkt 1, wnoszę o przewidzenie w treści mpzp terenu zieleni w postaci zadrzewień o charakterze leśnym w zachodniej części dz. nr 112 na całej długości wzdłuż dz. nr 405/4, 405/5, 405/9, 113/4, przy czym by pas zadrzewień miał co najmniej 12 m szerokości. Wnoszę o poczynienie powyższego poprzez przeznaczenie zach. cz. dz. nr 112 pod tereny lasu, ewentualnie poprzez zawarcie w treści planu całkowitego zakazu zabudowy oraz wycinki roślinności na tym obszarze, to jest dodanie do treści § 16 projektu ust. 4 ustanawiającego całkowity zakaz jakiegokolwiek	Dz. nr 112, 405/9 Obr. Paczkowo	MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KD-D-teren drogi publicznej		1.X 2.X 3.X 4.X		1.X 2.X 3.X 4.X	1. Uwaga nieuwzględniona. Nie przewiduje się wyłączenia działki nr 112 z mpzp. Cała działka nr 112 jest w studium przewidziana pod zabudowę mieszkaniową. Wniosek o przeznaczenie całej działki pod las jest sprzeczny ze studium uikzp gminy Swarzędz. 2. Uwaga nieuwzględniona. Nie przewiduje się wyłączenia cz. dz. nr 405/9 z opracowania mpzp, ani przeznaczenia jej pod zabudowę MN. Dla planowanej w mpzp drogi publicznej przewiduje się poszerzenie tylko do szerokości 10 m (po 1 m na stronę północną i południową). Taka szerokość pozwala na zlokalizowanie w pasie drogi jezdni, obustronnych chodników i minimalnego pobocza dla lokalizacji słupów i oświetlenia drogowego, brak tu miejsca na lokalizację oddzielnej drogi rowerowej, czy pasa zieleni z drzewami. Dla planowanego docelowego urządzenia pasa drogowego zaprojektowana szerokość drogi stanowi wartość minimalną. W przyjętym rozwiązaniu wzięto pod uwagę istniejące zainwestowanie nieruchomości prywatnych, wyważono interes publiczny i prywatny oraz zdecydowano o poszerzeniu drogi tylko do szerokości 10 m, by ograniczyć do minimum ingerencje w nieruchomości prywatne. Planowana droga stanowi element systemu drogowego zaplanowanego dla rozwijającego się osiedla

			zabudowy oraz całkowity zakaz wycinki drzew i krzewów na tym obszarze. 5. Przeprowadzenie przez organ ekspertyzy ornitologicznej na dz. 112 w okresie lęgowym ptaków, to jest w okresie wiosenno-letnim. Do pisma dołączono rozbudowane uzasadnienie ww. uwag (nr 1-5). W uzasadnieniu sformułowano dodatkowe zarzuty do projektu planu, które w formie skróconej przedstawiono w pkt 6-9. 6. W treści uzasadnienia sformułowano zarzut o niezgodności projektu mpzp ze studium w zakresie zmiany przeznaczenia fragmentu lasu pod drogę i zabudowę mieszkaniową, w zakresie braku spełnienia wymogu zapewnienia 6 m² zieleni na każdą działkę, braku pasów zieleni lub innych rozwiązań technicznych chroniących mieszkańców przed hałasem, braku ochrony rzeźby terenu. 7. W treści uzasadnienia zarzucono brak wprowadzenia postulowanych zapisów z opracowania ornitologicznego (dołączone do uwagi przy II wyłożeniu projektu do publicznego wglądu). 8. W treści uzasadnienia wskazano zapisy prognozy odnoszące się do ochrony zieleni wzdłuż cieku przy wschodniej granicy opracowania wskazując, że zgodnie z treścią prognozy koniecznym jest zabezpieczenie tego obszaru poprzez przewidzenie dla niego funkcji ZL (lasy). 9. W treści uzasadnienia zarzucono projektowi planu brak należytej ochrony wód podziemnych i wód powierzchniowych poprzez dokonanie w planie zmiany przeznaczenia fragmentu lasu pod zabudowę oraz wprowadzenie zapisów regulujących odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej i szamb, wskazując, że są to rozwiązania nie w 100% skuteczne oraz że lokalizacja szamba na terenach GZWP zakrawa na przestępstwo z art. 165 KK: „Kto sprowadza niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia wielu osób albo dla mienia w wielkich rozmiarach: 1) powodując zagrożenia epidemiologiczne lub szerzenie się choroby albo zarazy zwierzęcej lub roślinnej, (...) podlega karze pozbawienia wolności.				5.X	5.X	mieszkaniowego we wsi Paczkowo. Biorąc pod uwagę docelową ilość mieszkańców Paczkowa i w konsekwencji ilość samochodów, które z tych dróg będą korzystać, na etapie tworzenia planu miejscowego konieczne jest zaplanowanie pasów drogowych, w których wszyscy użytkownicy będą mogli się poruszać sprawnie i bezpiecznie. Poszerzenie ul. Altanowej dokonywane jest proporcjonalnie. 3. Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzane w planie miejscowym ograniczenia należy wyważyć. Skoro przepisy dopuszczają lokalizację niektórych inwestycji w lasach, to wprowadzenie zakazów w planie miejscowym musi być szczególnie uzasadnione. Organ sporządzający mpzp nie widzi uzasadnienia dla zakazu lokalizacji urządzeń melioracji, urządzeń wodnych, urządzeń turystycznych i infrastruktury technicznej niewymagającej zmiany przeznaczenia na cele nieleśne. 4. Uwaga nieuwzględniona. Nie przewiduje się wprowadzenia w obszarze dz. nr 112 dodatkowego terenu zieleni w postaci zadrzewień o charakterze leśnym o szerokości 12 m, poza terenem oznaczonym symbolem ZL. W obszarze dz. nr 112 po II wyłożeniu wprowadzono odsunięte linie zabudowy w kierunku wschodnim poza obszar użytku Ls w obrębie terenu MN, a ponadto na sesji nr XLIII/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu w dniu 28 września 2021 r, Radni uwzględnili część uwag i na tej podstawie zwiększono tereny lasów do zasięgu wskazanego w stanie istniejącym w ewidencji gruntów, za wyjątkiem fragmentu lasu przewidzianego pod poszerzenie drogi oraz obszaru dla zapewnienia dostępu do drogi dla terenu zabudowy mieszkaniowej (MN) – pas o szerokości 15m. Tym samym obszar położony stycznie do działek nr 405/9, 405/5, 405/13, 405/12 nie zostanie zabudowany, co sprzyja ochronie istniejących zadrzewień. Przepisy odrębne regulują kwestię dopuszczalności i procedurę ewentualnej wycinki drzew. 5. Uwaga nieuwzględniona. Nie przewiduje się przeprowadzenia dodatkowej ekspertyzy ornitologicznej. 6. Uwaga nieuwzględniona. Projekt mpzp nie narusza Studium. W kwestii zgodności mpzp ze studium należy przede wszystkim zauważyć, że w odniesieniu do działki 112 jako kierunek
							6.X	6.X	
							7.X	7.X	
							8.X	8.X	
							9.X	9.X	

										zagospodarowania w studium wskazano tereny 98.M – zabudowy mieszkaniowej. W studium na str. 13 i 14, które odnoszą się do terenów zabudowy mieszkaniowej (M), wskazano, że: „należy objąć ochroną istniejące tereny zieleni, w tym tereny zadrzewione, zmiana przeznaczenia tych terenów musi być ograniczona do niezbędnych ...”. Z takim przypadkiem mamy do czynienia w odniesieniu do działki nr 112, na której w obrębie wąskiego pasma gruntów Ls przewidziano poszerzenie ul. Nad Kroplą, a zwartą powierzchnię lasu w południowej części działki zachowano w mpzp w dotychczasowym przeznaczeniu jako teren lasu ZL. To sporządzając plan miejscowy dokonano analizy urbanistycznej i oceny konieczności odlesienia gruntów wyznaczając do tego jedynie niezbędny fragment pod poszerzenie drogi publicznej i zapewnienie powiązania komunikacyjnego dla części działki 112, przewidzianej pod zabudowę mieszkaniową. Skutkiem tego pozostała część terenu Ls, położonego na styku z działkami 405/9, 405/5, 405/13, 405/12, stanowi pas o szerokości o 5-10 m, który nie spełnia definicji lasu wg ustawy o lasach. W ramach analizy stwierdzono, że ustalone w mpzp parametry zabudowy dla terenu MN, a w szczególności ustalona powierzchnia działki budowlanej – min. 800 m² i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej o wartości 50% stwarzają możliwości dla wkomponowania nowych budynków mieszkalnych z zachowaniem istniejących zadrzewień. Wskazane w treści uwagi zapisy studium dotyczące konieczności zapewnienia co najmniej 6 m² ogólnodostępnych terenów zieleni na każdą działkę budowlaną jest realizowane w planie kompleksowo dla Paczkowa. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia mpzp z 2010 r. obejmuje obręb Paczkowo w granicach administracyjnych wsi. Opracowanie planu zostało jednakże podzielone na poszczególne części, ze względu na trudność procedowania mpzp dla obszaru o tak dużej powierzchni. W sąsiedztwie niniejszego mpzp dla części A3 w jednostce oznaczonej jako Paczkowo część A1, która została uchwalona w 2020 r., wyodrębniono teren ZP stycznie do obszaru planu Paczkowo cz. A3. Teren ZP ma pełnić funkcję ogólnodostępnej zieleni, o której mowa
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										w studium. Kolejny teren ZP w tym rejonie Paczkowa zaplanowano na przedłużeniu ul. Filtrowej. Przywoływane zapisy studium dotyczące „pasów zieleni lub innych rozwiązań technicznych mających chronić mieszkańców przed hałasem” oraz „eliminowania zabudowy mieszkaniowej w strefach oddziaływania ciągów komunikacyjnych, zastępując ją innym zagospodarowaniem”, nie mają zastosowania do obszaru objętego niniejszym planem wyodrębnionym jako Paczkowo część A3, gdyż obszar ten jest oddalony od źródeł ponadnormatywnego hałasu, takich jak: droga krajowa, linia kolejowa, tereny przemysłowe i nie jest narażony na ponadnormatywny hałas. Projekt planu nie jest również sprzeczny z zapisami studium dotyczącymi ochrony naturalnej rzeźby terenu, gdyż nie wprowadza zainwestowania, które mogło by spowodować przekształcenia naturalnej rzeźby terenu (jak np. kopalnie, hałdy, przemy, nasypy itp.). Teren działki nr 112 jest płaski i nieznacznie opada w kierunku wschodnim – do ciek. Brak tu skarp i znacznych różnic w rzeźbie terenu, a w skutek realizacji planu takich sytuacji się nie przewiduje. 7. Uwaga nieuwzględniona. W opracowaniu omiotologicznym postulowano zapisy takie jak: „należy w jak największym stopniu pozostawić obecnie rosnące na przedmiotowym obszarze drzewa i krzewy oraz obszary pokryte roślinnością zielną”, zakaz grodzienia 2m od ciek, zakaz częstego koszenia trawników, zalecenie nie wygrabiania liści pod krzewami pod zadrzewieniami, „zaleca się preferować gatunki rodzime” itp. Na sesji nr XLIII/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu w dniu 28 września 2021 r, Radni uwzględnili część uwag i na tej podstawie zwiększono tereny lasów do zasięgu wskazanego w stanie istniejącym w ewidencji gruntów, za wyjątkiem fragmentu lasu przewidzianego pod poszerzenie drogi oraz obszaru dla zapewnienia dostępu do drogi dla terenu zabudowy mieszkaniowej (MN) – pas o szerokości 15m, zatem w tym zakresie postulat uwagi zostały częściowo uwzględnione. Zaproponowane w opracowaniu omiotologicznym zapisy do wprowadzenia do mpzp stanowią swego rodzaju „kodeks dobrych praktyk ogrodniczych”, są zbyt szczegółowe jak na akt prawa miejscowego, a ponadto
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										wykraczają poza zakres ustaleń planu określony w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 8. Uwaga nieuwzględniona. Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana dla mpzp Paczkowa część A – obejmującego łącznie wyodrębnione w późniejszej fazie opracowania części A1, A2 i A3. W treści prognozy odniesiono się do rozwiązań planu, które przewidują wyznaczenie konkretnych terenów ZL i ZP w mpzp dla Paczkowa część A. Prognoza nie wskazuje błędów w przyjętych rozwiązaniach w mpzp. Zatem wnioski autorów uwagi stanowią nadinterpretację zapisów prognozy. 9. Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia planu w zakresie lokalizacji zabudowy na terenie GZWP oraz rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej są zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W celu ochrony GZWP na obszarze planu nie wskazano możliwości lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. Kanalizacja i szamba są, zgodnie z wiedzą techniczną, właściwym sposobem zabezpieczenia gruntów i wód przed zanieczyszczeniem, pod warunkiem właściwej realizacji budowy i eksploatacji.
2	25.06.21		Wnoszę do projektu mpzp część A3 w Paczkowie dz. 112 poniższą uwagę: 1) Pozostawić na dz. 112 obr. Paczkowo istniejącego pasa lasu zlokalizowanego w części zachodniej wzdłuż dz. o nr. 405/9, 405/5, 405/13, 405/12. Zgodnie z zapisami studium szczególnie nacisk jest położony na ochronie zieleni i zadrzewień w m. Paczkowo. W projekcie MPZP część A3 w ogóle się tego aspektu nie respektuje zezwalając na wycinkę istniejącego fragmentu lasu. Uwaga ta już była składana wcześniej, ale nie zaproponowano rozwiązania zadowalającego wszystkie strony. Właściwie to nic nie zostało zaproponowane a wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż dz. nr 405/9, 405/5, 405/13, 405/12 jest tylko ruchem pozornym nic nie wnoszącym do planu. Przecież jej wprowadzenie powoduje tylko niemożność posadowienia budynków w pasie między działkami 405/9, 405/5, 405/13, 405/12 a ta linią. Natomiast można tam zlokalizować wszystkie pozostałe elementy infrastruktury, w tym drogę. Jaka tu jest korzyść dla mieszkańców, jaka ochrona istniejących drzew?	dz. ewid. nr 112 obr. Paczkowo	MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	X		Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza, lecz uwzględniona przez Radę Miejską w Swarzędzu. Burmistrz nie zgodził się na wprowadzenie wnioskowanych zmian dla dz. 112. W obszarze dz. nr 112 po II wyłożeniu wprowadzono odsunięte linie zabudowy w kierunku wschodnim poza obszar użytku Ls w obrębie terenu MN. Tym samym obszar położony stycznie do działek nr 405/9, 405/5, 405/13, 405/12 nie zostanie zabudowany, co sprzyja ochronie istniejących zadrzewień. Przepisy odrębne (ustawa o ochronie przyrody) regulują kwestię dopuszczalności i procedurę wycinki drzew. Projekt planu przewiduje lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dz. nr 112 zgodnie z kierunkami zagospodarowania terenu ustalonymi w studium. W planie zachowuje się również zwartą enklawę lasu w południowej części działki. Na sesji nr XLIII/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu w dniu 28 września 2021 r, Radni uwzględnili uwagę. Na tej podstawie w planie zwiększono tereny lasów do zasięgu wskazanego w stanie istniejącym w ewidencji gruntów, za wyjątkiem fragmentu lasu przewidzianego pod poszerzenie

			Samo wprowadzenie w MPZP nieprzekraczalnej linii zabudowy zamiast zawarcie wprost zapisu o nakazie pozostawienia istniejących drzew sugeruje, że daje się wolną rękę, co do losu tego fragmentu lasu. Projekt jest nadal sprzeczny ze studium. Pragnę podkreślić, że na terenie działki nr 112 występują siedliska wielu gatunków zwierząt i ptaków (m. in. bobry, sarny, ślimaki winniczki, traszki, grubodzioby). Należałoby pozostawić istniejący zdrowy las na działce 112. Niszczenie tak cennego przyrodniczo terenu, niszczenie siedlisk i gniazd to wykroczenie przeciw przyrodzie i jest niemoralne.							drogi oraz obszaru dla zapewnienia dostępu do drogi dla terenu zabudowy mieszkaniowej (MN) – pas o szerokości 15m.
3	24.06.21		Jako właściciel nieruchomości zlokalizowanej w Paczkowie Gmina Swarzędz przy ul. Filtrowej nr 7 dz. 196/7 wnoszę o uwzględnienie uwagi: pozostawić ul. Altanowa jako drogę wewnętrzną, nie poszerzać do 10m.	Dz. nr 196/4 obr. Paczkowo	KD-D-teren drogi publicznej		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Dla planowanej w mpzp drogi publicznej przewiduje się poszerzenie tylko do szerokości 10 m. Taka szerokość pozwala na zlokalizowanie w pasie drogi jezdni, obustronnych chodników i minimalnego pobocza dla lokalizacji słupów i oświetlenia drogowego, brak tu miejsca na lokalizację oddzielnej drogi rowerowej, czy pasa zieleni z drzewami. Dla planowanego docelowego urządzenia pasa drogowego zaprojektowana szerokość drogi stanowi wartość minimalną. W przyjętym rozwiązaniu wzięto pod uwagę istniejące zainwestowanie nieruchomości prywatnych, wyważono interes publiczny i prywatny oraz zdecydowano o poszerzeniu drogi tylko do szerokości 10 m, by ograniczyć do minimum ingerencje w nieruchomości prywatne. Planowana droga stanowi element systemu drogowego zaplanowanego dla rozwijającego się osiedla mieszkaniowego we wsi Paczkowo. Biorąc pod uwagę docelową ilość mieszkańców Paczkowa i w konsekwencji ilość samochodów, które z tych dróg będą korzystać, na etapie tworzenia planu miejscowego konieczne jest zaplanowanie pasów drogowych, w których wszyscy użytkownicy będą mogli się poruszać sprawnie i bezpiecznie.

§ 4. Uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz złożone w trakcie IV wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 2 grudnia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r. oraz w terminie składania uwag do 17 stycznia 2022 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 Burmistrza Swarzędza		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	16.12.21		(...) prosimy o przemyślenie ww. planu zagospodarowania związanego z wycinką drzew pod kolejne domy, chociaż wokół nadal jest sporo ziemi do zagospodarowania. Tereny mniej wartościowe po stronie południowej są nadal rozległe... Teren rekreacyjny dla nas mieszkańców, i tak kiepski pod kątem przebiegającej linii średniego napięcia do celów budowlanych, powinien zostać dla tych, którzy tu mieszkają. Wielu z nas wybudowało się w tym rejonie właśnie ze względu na bliskość terenów zielonych. Wspomnę tylko, że pisaliśmy już w sprawie dostępu do lasu, gdy teren przy ul. Nad Kopłą został zagrodzony i usłyszeliśmy, „że nikt nam nie gwarantował dostępu do lasu i to nasz problem” co już było sygnałem ignorancji Władz gminy wobec potrzeb mieszkańców. Drogi, które są gruntowe już teraz nie wytrzymują ruchu samochodów i są dziurawe długo przed kolejnym terminem równania. Jak będzie przy kolejnym wzroście liczby mieszkańców? Dodatkowo poruszę jeszcze kwestię przyrodniczą” rzeka Kopla jest zamieszkała przez bobry. Co będzie, jeśli zamieszkają tam ludzie, odwodnią teren, wytną las. To są zwierzęta chronione prawem. Co z resztą zwierząt żyjących w tym lesie? Co z gospodarką wodną? Tereny podmokłe nie nadają się do budowy. Działania Gminy zaczynamy postrzegać jako chaotyczne „pozbywanie się ziemi” i sprzyjanie prywatnym inwestorom wbrew logice, aby zyskać więcej podatków, jak w przypadku zgody na budowę hal magazynowych w rejonie ulicy wiosennej mimo braku chociażby dróg dojazdowych dla ciężkiego transportu oraz bezpiecznego zjazdu z drogi 92. Może czas, by Pan Burmistrz zadbał o tych, którzy mieszkają w Jego Gminie i nie chcą żyć na pustyni bloków i szeregowców, na co wydali niemałe pieniądze. Na koniec pragnę dodać, że sama jestem pracownikiem urzędu centralnego i doskonale wiem, że należy rozpatrzyć wszelkie aspekty przed podjęciem decyzji administracyjnej.	Dz. nr 112 obr. Paczkowo	1ZL, 2ZL - lasy MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia całej działki nr 112 pod las ani pod zieleń, ze względu na ustalony w studium kierunek zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową. Zachowuje się enklawę lasu zgodnie z kształtem na rysunku planu wyłożonym do publicznego wglądu. W zakresie ochrony istniejących zadrzewień w obszarze dz. nr 112 linii zabudowy ustalono na granicy użytku Ls na terenie MN. W pozostałym zakresie ochronę lasu i istniejących zadrzewień należy realizować w oparciu o ustawy o lasach i o ochronie przyrody. Przewiduje się, że wprowadzenie w planie odsuniętej linii zabudowy oraz ustalona powierzchnia biologicznie czynna (min. 50%), a także zapisy planu w zakresie odsunięcia zabudowy od lasu stworzą właściwe warunki dla zachowania gniazd oraz ochrony miejsc żerowania ptaków. Art. 232 ust. 1 ustawy Prawo wodne Dz. U. 2020.310 zakazuje „grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych (...) w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu”, co zabezpiecza możliwość swobodnej migracji zwierząt wzdłuż cieku wodnego, w tym bytowania w tym obszarze bobrów. Kwestię dostępu do cieku i do lasu można również zrealizować w oparciu o wyznaczony w mpzp Paczkowa – część A1 teren zieleni urządzonej (ZP), który jest styczny do niniejszego planu od południa. W planie miejscowym przewiduje się regulacje pasów drogowych, które docelowo pozwolą na poprawę istniejącej infrastruktury, w tym lokalizację infrastruktury drogowej (jezdni, chodników...)

2	10.01.22		1. W celu umożliwienia realizacji zabudowy na terenie MN oraz poszerzenia pasa drogowego ulicy Nad Kopłą w planie przewiduje się zmianę przeznaczenia niewielkiego fragmentu prywatnych gruntów leśnych oraz gruntów rolnych klasy IIIb na cele nierolnicze i nieleśne. Nie wyrażamy zgody na jakiegokolwiek zawłaszczenie naszej nieruchomości nr 113/1 oraz działki położonej wzdłuż ul. Altanowej nr 114/1. Wieloletnie zagospodarowanie ww. działek uniemożliwia poszerzenie ul. Altanowej oraz ulicy Nad Kopłą w celu dostosowania szerokości drogi do ilości pojazdów dojeżdżających parkujących itp.; do projektowanej zabudowy. Liczbę planowanych zabudowań należy dostosować do obecnej infrastruktury. 2. Uchwała stanowi realizację wymogu określonego w art. 1 ust. 4 pkt. 4 lit. a ww. ustawy, tj. dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy” W naszej ocenie, liczbę planowanych zabudowań należy dostosować (np. zmniejszyć liczbę wydzielonych działek poprzez powiększenie ich minimalnej wielkości) do obecnej infrastruktury oraz ilości terenów zielonych, których ilość w Paczkowie ulega drastycznemu zmniejszeniu. Kategorycznie nie wyrażamy zgody na zmiany dotyczące dostosowania infrastruktury drogowej do planu polegające na zawłaszczeniu nawet fragmentu działki nr 113/1 oraz działki nr 114/1. Jesteśmy gotowi wystąpić na drogę sądową w celu ochrony naszej własności. 3. PKT. 27 ograniczył zakres planu ze względu na częściowe uwzględnienie uwagi dla działki nr 405/9, w planie dla Paczkowa część A3 znalazł się tylko fragment działki 405/9 o szer. 1m przewidziany pod poszerzenie ul. Altanowej, natomiast plan dla pozostałego fragmentu działki nr 405/9 będzie dalej procedowany jako plan miejscowy Paczkowo część E1. Kategorycznie nie wyrażam zgody na zmiany dotyczące dostosowania infrastruktury drogowej do planu polegających na zawłaszczeniu fragmentu działki nr 113/1 oraz działki 114/1. Ponowne podpisujemy się pod uwagami wcześniej złożonymi przez właścicieli działki 405/9, którzy wnioskowali o wstrzymanie przekształcenia/zagospodarowania terenów leśnych na zabudowę mieszkaniową. Działka przeznaczona do zmiany użytkowania leży w bezpośrednim kontakcie z rzeką Kopła i gęsta zabudowa uniemożliwi wszystkim mieszkańcom do niej dostęp. Zgodnie z obowiązującym prawem każdy obywatel powinien mieć 1,5 metrowy dostęp do rzek. Unikalna flora oraz fauna występująca	Dz. nr 113/1, 114/1, 405/9, 112, obr. Paczkowo KD-D – teren drogi publicznej 1ZL, 2ZL - lasy MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		1.X 2.X 3.X	1.X 2.X 3.X	Uwagi nieuwzględnione. Projekt planu wyodrębniony jako część A3 nie obejmuje dz. nr 113/1 i 114/1. Zatem uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż zastrzeżenia w uwadze wykraczają poza zakres ustaleń planu. Dla planowanej w niniejszym projekcie mpzp drogi publicznej przewiduje się poszerzenie tylko do szerokości 10 m. Taka szerokość pozwala na zlokalizowanie w pasie drogi dwukierunkowej jezdni, obustronnych chodników i minimalnego pobocza dla lokalizacji słupów i oświetlenia drogowego, a także infrastruktury technicznej. Brak tu miejsca na lokalizację np. oddzielnej drogi rowerowej, czy pasa zieleni z drzewami. Dla planowanego docelowego urządzenia pasa drogowego zaprojektowana szerokość drogi stanowi wartość minimalną. W przyjętym rozwiązaniu wzięto pod uwagę istniejące zainwestowanie nieruchomości prywatnych, wyważono interes publiczny i prywatny oraz zdecydowano o poszerzeniu drogi tylko do szerokości 10 m, by ograniczyć do minimum ingerencję w nieruchomości prywatne. Planowana droga stanowi element systemu drogowego zaplanowanego dla rozwijającego się osiedla mieszkaniowego we wsi Paczkowo. Biorąc pod uwagę docelową ilość mieszkańców Paczkowa i w konsekwencji ilość samochodów, które z tych dróg będą korzystać ,na etapie tworzenia planu miejscowego konieczne jest zaplanowanie pasów drogowych, w których wszyscy użytkownicy będą mogli się poruszać sprawnie i bezpiecznie. Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia całej działki nr 112 pod las ani pod zielen, ze względu na ustalony w studium kierunek zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową. Zachowuje się enklawę lasu zgodnie z kształtem na rysunku planu wyłożonym do publicznego wglądu. W zakresie ochrony istniejących zadrzewień w obszarze dz. nr 112 linię zabudowy ustalono na granicy użytku Ls na terenie MN. W pozostałym zakresie ochronę lasu i istniejących zadrzewień należy realizować w oparciu o ustawy o lasach i o ochronie przyrody. Przewiduje się, że wprowadzenie w planie odsuniętej linii zabudowy oraz ustalona powierzchnia biologicznie czynna (min. 50%), a także zapisy planu w zakresie odsunięcia zabudowy od lasu stworzą właściwe warunki dla zachowania gniazd oraz ochrony miejsc żerowania ptaków. Art. 232 ust. 1 ustawy Prawo wodne Dz. U. 2020.310 zakazuje „grodzenia nieruchomości
---	----------	--	---	--	--	----------------------------------	----------------------------------	---

			na tym podmokłym terenie w naszej ocenie powinna pozostać w niezmienionej formie i stanowić, jak do tej pory, miejsce wypoczynku mieszkańców Paczkowa.							przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych (...) w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu”, co zabezpiecza możliwość swobodnej migracji zwierząt wzdłuż cieku wodnego. Kwestię dostępu do cieku można również zrealizować w oparciu o wyznaczony w mpzp Paczkowa – część A1 teren zieleni urządzonej (ZP), który jest styczny do niniejszego planu od południa.
3	12.01.22		(...) chciałam wyrazić swój sprzeciw związany z planowaną likwidacją terenów zielonych przy zbiegu ul. Altanowej i ul. Nad Kopłą i przeznaczeniu ich pod zabudowę jednorodziną (na planie działka oznaczona jest jako MN). Swoją opinię chciałam uargumentować tym, że Paczkowo jest miejscowością, w której w dość dużym tempie wzrasta ilość mieszkańców, a miejscowość nie posiada w ogóle publicznych miejsc zielonych (parku, skweru, lasu), które mogą być przeznaczone do wypoczynku, aktywnego spędzania i spotykania się. W ślad za ekologicznym podejściem, które jest w ostatnich latach propagowane m.in. przez Gminę Swarzędz, wraz ze wzrostem liczby mieszkańców powinny być zaplanowane inwestycje związane ze zwiększeniem liczby miejsc zielonych, dostępnych dla wszystkich mieszkańców, a nie ich likwidacją. Ponadto na działce, która jest przedmiotem dyskusji, występują wysokie drzewa i krzewy, które dają schronienie ptakom i innym zwierzętom (dzikom, sarnom, małym zwierzętom i owadom), stanowiąc tym samym bardzo ważny element zrównoważonego ekosystemu. Likwidując kolejne miejsca zielone, naruszona zostaje równowaga w przyrodzie. Zdarza się dość często, że najpierw jest podjęta decyzja o dokonywaniu nowych inwestycji budowlanych, a po czasie okazuje się, że gmina jest zobligowana do przeznaczenia ogromnych nakładów finansowych na stworzenie miejsc zielonych, aby uatrakcyjnić wygląd wsi, co ma wpływ na to, że dotychczasowi mieszkańcy nie będą rozważać wyprowadzki, a także pojawiają się nowe osoby chętne do osiedlenia na naszej wsi. Nie popełnijmy tych błędów, nie niszczy my czegoś, co za jakiś czas będziemy musieli odtworzyć. Zwracam również uwagę, że w naszej miejscowości brakuje przede wszystkim wysokich drzew, które pełnią niezwykle ważną rolę m.in. w polepszaniu jakości powietrza, które niestety nie jest dobre przez większą część roku, co łatwo można sprawdzić, gdyż jest to monitorowane. Na ww. działce nie brakuje wysokich drzew, które z pewnością przyczyniają się do oczyszczania powietrza. Poprzez wydanie zgody na przekształcenie w/w tereny pod zabudowę	Dz. nr 112 obr. Paczkowo	1ZL, 2ZL - lasy MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia całej działki nr 112 pod las ani pod zielen, ze względu na ustalony w studium kierunek zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową. Zachowuje się enklawę lasu zgodnie z kształtem planu wyłożonym do publicznego wglądu. W zakresie ochrony istniejących zadrzewień w obszarze dz. nr 112 linię zabudowy ustalono na granicy użytku Ls na terenie MN. W pozostałym zakresie ochronę lasu i istniejących zadrzewień należy realizować w oparciu o ustawy o lasach i o ochronie przyrody. Przewiduje się, że wprowadzenie w planie odsuniętej linii zabudowy oraz ustalona powierzchnia biologicznie czynna (min. 50%), a także zapisy planu w zakresie odsunięcia zabudowy od lasu stworzą właściwe warunki dla zachowania gniazd oraz ochrony miejsc żerowania ptaków. Art. 232 ust. 1 ustawy Prawo wodne Dz. U. 2020.310 zakazuje „grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych (...) w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu”, co zabezpiecza możliwość swobodnej migracji zwierząt wzdłuż cieku wodnego. Kwestię dostępu do cieku można również zrealizować w oparciu o wyznaczony w mpzp Paczkowa – część A1 teren zieleni urządzonej (ZP), który jest styczny do niniejszego planu od południa.

			jednorodzinna, mieszkańcy zostaną również pozbawieni dostępu do lasu, należącego do Gminy Kostrzyn, który przylega do Paczkowa w części A3, a jest to jedyne zalesione miejsce w okolicy Paczkowa, gdzie mieszkańcy mogą pospacerować w pięknych okolicznościach przyrody. Mam nadzieję, że wyżej przedstawiona opinia wpłynie na ponowne rozważenie czy warto przeznaczyć tereny zielone należące do Paczkowa na kolejne inwestycje, skoro w miejscowości duża część gruntów przeznaczona pod zabudowę, jest wciąż zagospodarowana lub niezamieszka.							
4	17.01.22		Wnosimy o dokonanie następującej zmiany w projekcie przedmiotowej uchwały: 1. w załączniku graficznym nr 1 (rysunek planu) – wyłączenie południowego fragmentu działki 405/9 z zakresu opracowania, ewentualnie zmianę przeznaczenia fragmentu działki nr 405/9 z przeznaczenia pod drogę publiczną klasy dojazdowej (symbol KD-D) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN). (...). 2. Podtrzymujemy zarzut, że wyznaczenie fragmentu działki pod drogę jest sprzeczne z treścią studium. Studium dla działki nr 405/9 przewiduje wyłączenie zabudowę mieszkaniową, nie zaś przeznaczenie pod drogę. Co więcej sam organ w Wykazie wskazuje, że planowana na działce nr 112 zabudowa, do której droga miałaby prowadzić ma charakter zabudowy „spokojnej, która nie generuje dużego ruchu samochodowego”. Tym samym przeznaczenie południowej części naszej działki pod drogę publiczną jest niezasadne i zbędne wobec charakteru planowanej na działce nr 112 zabudowy, która jak wskazała sam Organ ma charakter zabudowy „spokojnej, która nie generuje dużego ruchu samochodów”. 3. Zakładamy, że Organ w przyszłości planuje poszerzenie ulicy Altanowej na całej jej długości i tym samym Organ ma możliwość poszerzenia drogi w miejscach, które do tej pory są niezabudowane (od fragmentu działki nr 405/1 i dalej w stronę zachodnią ulicy Altanowej). Na obszarze gminy Paczkowo wielokrotnie poszerzenia dróg odbywały się jedynie na wybranych fragmentach – stąd wnosimy również w tym przypadku o wyłączenie naszej działki z obszaru poszerzenia ulicy Altanowej (...). Poszerzenie ulicy Altanowej spowoduje dla nas znaczne, zbędne koszty finansowe związane z przesunięciem między innymi: istniejącego ogrodzenia z całej klinkierowej, bramy wjazdowej i furtki, skrzynek elektrycznych i liczników gazowych, Zabudowy pod śmietniki, roślin i ich sieci nawadniającej, a także koszty finansowe związane z rozbiorem kostki betonowej i jej ponownym ułożeniem. Ponadto nasza działka ma niewielką	Dz. nr 405/9 obr. Paczkowo	KD-D – teren drogi publicznej		1.X		1.X	Uwagi nieuwzględnione. Ad. 1 Nie przewiduje się rezygnacji z poszerzenia drogi (ul. Altanowej) ani wyłączenia dz. nr 405/9 z opracowania mpzp. Gmina Swarzędz dąży do pełnego pokrycia wsi Paczkowo planem miejscowym, a pasy drogowe muszą mieć odpowiednie parametry dla ich docelowego wyposażenia. Ad. 2 Przedstawione uwagi dotyczące braku zgodności projektu z studium są bezpodstawne. Zapisy w studium, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów należy odczytywać jako kierunki podstawowe, wiodące, o dużym stopniu ogólności. W związku z tym w ramach każdej funkcji ustalonej w studium dopuszcza się wydzielenie terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (dróg i sieci) oraz funkcji uzupełniających. Ad. 3 Dla planowanej w niniejszym projekcie mpzp drogi publicznej przewiduje się poszerzenie tylko do szerokości 10 m. Taka szerokość pozwala na zlokalizowanie w pasie drogi dwukierunkowej jezdni, obustronnych chodników i minimalnego pobocza dla lokalizacji słupów i oświetlenia drogowego, a także infrastruktury technicznej. Brak tu miejsca na lokalizację np. oddzielnej drogi rowerowej, czy pasa zieleni z drzewami. Dla planowanego docelowego urządzenia pasa drogowego zaprojektowana szerokość drogi stanowi wartość minimalną. W przyjętym rozwiązaniu wzięto pod uwagę istniejące zainwestowanie nieruchomości prywatnych, wyważono interes publiczny i prywatny oraz zdecydowano o poszerzeniu drogi tylko do szerokości 10 m, by ograniczyć do minimum ingerencje w nieruchomości prywatne. Planowana droga stanowi element systemu drogowego zaplanowanego dla rozwijającego się osiedla mieszkaniowego we wsi Paczkowo. Biorąc pod uwagę docelową ilość mieszkańców Paczkowa i w konsekwencji ilość samochodów, które z tych
							2.X		2.X	
							3.X		3.X	

			powierzchnię poniżej 500m2 i jej umniejszenie będzie dla nas bardzo krzywdzące, ponieważ stracimy znaczną część terenu, a także utracimy miejsce na parkowanie naszych dwóch samochodów, którym dysponujemy do tej pory. (...) Organ swoim planem poszerzenia ulicy Altanowej ingeruje w nasze plany i całą infrastrukturę, którą przez lata budowaliśmy na naszej własnej działce. (...) Jednocześnie wnosimy o wizytę pozostałych członków Organu na naszej działce, aby każdy z Państwa osobiście przekonał się, że przeznaczenie południowego fragmentu naszej działki pod drogę publiczną klasy dojazdowej jest w tej lokalizacji całkowicie niezasadne z uwagi na niewielki ruch samochodów w tej okolicy, charakter planowanej na działce nr 122 zabudowy, która jak wskazał sam Organ ma charakter zabudowy „spokojnej, która nie generuje dużego ruchu samochodów”, niewielką powierzchnię działki nr 405/9 i rozbudowę infrastrukturę, którą posiadamy na naszej działce.							drog będą korzystać na etapie tworzenia planu miejscowego konieczne jest zaplanowanie pasów drogowych, w których wszyscy użytkownicy będą mogli się poruszać sprawnie i bezpiecznie.	
5	17.01.22		(...) wnoszę uwagi do zapisów projektu planu (...) w zakresie ustanowienia terenów 1ZL; 2ZL; MN. Wnoszący uwagi stwierdza niezgodność projektu planu z założeniami „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa Wielkopolskiego 2020+” przyjętego uchwałą Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019r., zakładającymi dla przeciwdziałania niekorzystnym skutkom suburbanizacji, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z konieczności ochrony środowiska przyrodniczego (...). Gmina Kostrzyn w swoim Studium na terenie bezpośrednio sąsiadującym z terenem A3, wskazuje na obszar ZL. Bez znaczenia jest fakt, że w studium teren jest oznaczony symbolem MN, gdyż Studium nie jest aktem prawa miejscowego i Gmina może dowolnie kształtować kierunki swojego zagospodarowania. Celem poniższych uwag jest wypracowanie kompromisu pomiędzy wnoszącymi uwagi, a ustawowym prawem Pana Burmistrza do kształtowania kierunków polityki przestrzennej. Poniższe uwagi należy rozpatrywać odrębnie. 1. Powiększenie terenu wskazanego w projekcie planu jako 1ZL kosztem terenu MN, do granic działki nr 112 w kierunku wschodnim, wzdłuż południowej krawędzi terenu 1ZL. (przedstawiono graficznie) Niniejszą uwagę uzasadnia konieczność pozostawienia na wskazanym wycinku terenu dorodnych drzew liściastych o średnicy pni 60-100cm, a także wielu pomniejszych. Oprócz tego występuje tu zagajnik stanowiący ostoję dzikiej zwierzyny. Uwaga ta jest	Dz. nr 112 obr. Paczkowo	1ZL, 2ZL - lasy MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				1.X	1.X	Uwagi nieuwzględnione. Projekt planu został uzgodniony z Marszałkiem Województwa, w tym w zakresie zgodności z planem zagospodarowania województwa, zatem w tym zakresie uwaga jest bezzasadna. Na rysunku studium gm. Swarzędz dla dz. 112 przewidziano przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu II.98.M. Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia całej działki nr 112 pod las ani pod zieleń, ze względu na ustalony w studium kierunek zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową. Zachowuje się enklawę lasu zgodnie z kształtem na rysunku planu wyłożonym do publicznego wglądu. Dla ochrony istniejących zadrzewień w obszarze dz. nr 112 linię zabudowy ustalono na granicy użytku Ls na terenie MN. W pozostałym zakresie ochronę lasu i istniejących zadrzewień należy realizować w oparciu o ustawy o lasach i o ochronie przyrody. Z treści opinii ornitologicznej wynika, że na terenie działki o pow. ponad 1 ha zinwentaryzowano 2 gniazda ptaków oraz zaobserwowano występowanie kilkudziesięciu gatunków innych ptaków oraz innych gatunków. Biorąc pod uwagę położenie terenu na skraju wsi, dużą powierzchnię terenu niezainwestowanego i nieużytkowanego rolniczo, na którym rozwija się spontaniczna roślinność, sąsiedztwo cieku wodnego, pól oraz dużego kompleksu leśnego na terenie sąsiedniej gminy Kostrzyn - takie obserwacje nie są zaskoczeniem. Dziko żyjące zwierzęta przemieszczają się swobodnie w poszukiwaniu pożywienia, w szczególności na

		bezpośrednio związana z koniecznością dbania o ochronę środowiska. 2. Powiększenie terenu wskazanego w projekcie planu jako 2ZL kosztem terenu MN, do granic działki nr 112, w kierunku wschodnim, wzdłuż południowej krawędzi terenu 2ZL. (przedstawiono graficznie) Niniejszą uwagę uzasadnia konieczność pozostawienia na wskazanym wycinku terenu pomniejszych drzew oraz różnorodność gatunkową. Teren 1ZL i pozostały MN bez zmian. 3. Powiększenie terenu wskazanego w projekcie planu jako 2ZL kosztem terenu MN w jego południowej części, do granic działki nr 112 w kierunku wschodnim, wzdłuż południowej krawędzi terenu 2ZL o pas szerokości 15 metrów. (przedstawiono graficznie) Niniejszą uwagę uzasadnia konieczność pozostawienia na wskazanym wycinku terenu szpaleru dorodnych drzew liściastych o średnicy pni 60-100cm rosnących wzdłuż południowej granicy działki nr 112. 4. Przeznaczenie terenu wskazanego w projekcie planu jako MN w teren zieleni urządzonej ZP z dopuszczeniem lokalizacji: a) obiektów małej architektury, b) placów zabaw, c) boisk trawiastych lub do siatkówki plażowej, d) plenerowych urządzeń rekreacyjnych, e) urządzeń infrastruktury technicznej. Do uwag dołączono uzasadnienie.				2.X		2.X	terenach nieogrodzonych i nieużytkowanych. Przewiduje się, że wprowadzenie w planie odsuniętej linii zabudowy dla ochrony istniejących zadrzewień oraz ustalona powierzchnia biologicznie czynna (min. 50%), a także zapisy planu w zakresie odsunięcia zabudowy od lasu stworzą właściwe warunki dla zachowania gniazd oraz ochrony miejsc żerowania ptaków. Ponadto Art. 232 ust. 1 ustawy Prawo wodne Dz. U. 2020.310 zakazuje „grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych (...) w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu”, co zabezpiecza możliwość swobodnej migracji zwierząt wzdłuż cieków wodnych. Teren zieleni urządzonej (ZP) został wyznaczony w mpzp Paczkowa – część A1, który jest styczny do niniejszego planu od południa.
6	17.01.22	(...) wnoszę uwagi do zapisów projektu planu (...) w zakresie ustanowienia terenów 1ZL; 2ZL; MN. Wnoszący uwagi stwierdza niezgodność projektu planu z założeniami „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa Wielkopolskiego 2020+” przyjętego uchwałą Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019r., zakładającymi dla przeciwdziałania niekorzystnym skutkom suburbanizacji, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z konieczności ochrony środowiska przyrodniczego (...). Gmina Kostrzyn w swoim Studium na terenie bezpośrednio sąsiadującym z terenem A3, wskazuje na obszar ZL. Bez znaczenia jest fakt, że w studium teren jest oznaczony symbolem MN, gdyż Studium nie jest aktem prawa miejscowego i Gmina może dowolnie kształtować kierunki swojego zagospodarowania. Celem poniższych uwag jest wypracowanie kompromisu pomiędzy wnoszącymi uwagi, a ustawowym prawem Pana Burmistrza do kształtowania kierunków polityki przestrzennej. Poniższe uwagi należy rozpatrywać odrębnie.	Dz. nr 112 obr. Paczkowo	1ZL, 2ZL - lasy MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					Uwagi nieuwzględnione. Projekt planu został uzgodniony z Marszałkiem Województwa, w tym w zakresie zgodności z planem zagospodarowania województwa, zatem w tym zakresie uwaga jest bezzasadna. Na rysunku studium gm. Swarzędz dla dz. 112 przewidziano przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu II.98.M. Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia całej działki nr 112 pod las ani pod zielen, ze względu na ustalony w studium kierunek zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową. Zachowuje się enklawę lasu zgodnie z kształtem na rysunku planu wyłożonym do publicznego wglądu. Dla ochrony istniejących zadrzewień w obszarze dz. nr 112 linię zabudowy ustalono na granicy użytku Ls na terenie MN. W pozostałym zakresie ochronę lasu i istniejących zadrzewień należy realizować w oparciu o ustawy o lasach i o ochronie przyrody. Z treści opinii ornitologicznej wynika, że na terenie działki o pow. ponad 1 ha zinwentaryzowano 2 gniazda ptaków oraz zaobserwowano występowanie kilkudziesięciu

		1. Powiększenie terenu wskazanego w projekcie planu jako 1ZL kosztem terenu MN, do granic działki nr 112 w kierunku wschodnim, wzdłuż południowej krawędzi terenu 1ZL. (przedstawiono graficznie) Niniejszą uwagę uzasadnia konieczność pozostawienia na wskazanym wycinku terenu dorodnych drzew liściastych o średnicy pni 60-100cm, a także wielu pomniejszych. Oprócz tego występuje tu zagajnik stanowiący ostoję dzikiej zwierzyny. Uwaga ta jest bezpośrednio związana z koniecznością dbania o ochronę środowiska. 2. Powiększenie terenu wskazanego w projekcie planu jako 2ZL kosztem terenu MN, do granic działki nr 112, w kierunku wschodnim, wzdłuż południowej krawędzi terenu 2ZL. (przedstawiono graficznie) Niniejszą uwagę uzasadnia konieczność pozostawienia na wskazanym wycinku terenu pomniejszych drzew oraz różnorodność gatunkową. Teren 1ZL i pozostały MN bez zmian. 3. Powiększenie terenu wskazanego w projekcie planu jako 2ZL kosztem terenu MN w jego południowej części, do granic działki nr 112 w kierunku wschodnim, wzdłuż południowej krawędzi terenu 2ZL o pas szerokości 15 metrów. (przedstawiono graficznie) Niniejszą uwagę uzasadnia konieczność pozostawienia na wskazanym wycinku terenu szpaleru dorodnych drzew liściastych o średnicy pni 60-100cm rosnących wzdłuż południowej granicy działki nr 112. 4. Przeznaczenie terenu wskazanego w projekcie planu jako MN w teren zieleni urządzonej ZP z dopuszczeniem lokalizacji: a) obiektów małej architektury, b) placów zabaw, c) boisk trawiastych lub do siatkówki plażowej, d) plenerowych urządzeń rekreacyjnych, e) urządzeń infrastruktury technicznej. Do uwag dołączono uzasadnienie.				1.X		1.X	gatunków innych ptaków oraz innych gatunków. Biorąc pod uwagę położenie terenu na skraju wsi, dużą powierzchnię terenu niezainwestowanego i nieużytkowanego rolniczo, na którym rozwija się spontaniczna roślinność, sąsiedztwo cieklu wodnego, pól oraz dużego kompleksu leśnego na terenie sąsiedniej gminy Kostrzyn - takie obserwacje nie są zaskoczeniem. Dziko żyjące zwierzęta przemieszczają się swobodnie w poszukiwaniu pożywienia, w szczególności na terenach nieogrodzonych i nieużytkowanych. Przewiduje się, że wprowadzenie w planie odsuniętej linii zabudowy dla ochrony istniejących zadrzewień oraz ustalonej powierzchnia biologicznie czynna (min. 50%), a także zapisy planu w zakresie odsunięcia zabudowy od lasu stworzą właściwe warunki dla zachowania gniazd oraz ochrony miejsc żerowania ptaków. Ponadto Art. 232 ust. 1 ustawy Prawo wodne Dz. U. 2020.310 zakazuje „grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych (...) w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu”, co zabezpiecza możliwość swobodnej migracji zwierząt wzdłuż cieklu wodnego. Teren zieleni urządzonej (ZP) został wyznaczony w mpzp Paczkowa – część A1, który jest styczny do niniejszego planu od południa.
7	17.01.22	Obecnie ulica Altanowa ma szerokość 8m, projekt planu A3 przewiduje poszerzenie ulicy Altanowej do 9m. Kwestionujemy zasadność poszerzenia ulicy Altanowej na wysokości działek 405/9 oraz 113/1. Wnosimy o pozostawienie obecnej szerokości ulicy Altanowej tj. 8m na wysokości obu działek oraz odnotowanie tej szerokości na planie A3 (rysunek planu poniżej). Obecna szerokość ulicy jest wystarczająca. Obecne natężenie ruchu jest niewielkie. Nawet jeżeli w przyszłości zwiększy się liczba mieszkańców, przepustowość komunikacyjna będzie wystarczająca – ulica Nad Kopłą, która do niedawna była po części terenem prywatnym należącym do właścicieli działki	Dz. nr 405/9, 405/8, 113/1 obr. Paczkowo	KD-D – teren drogi publicznej		X		X	Uwaga zgłoszona w formie maila, w którym nie występowała polska czcionka (zastąpiona przez znaki szczególne). Zapisana treść uwagi nie uwzględnia oryginalnej pisowni. Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu wyodrębniony jako część A3 nie obejmuje dz. nr 405/8 ani 113/1, zatem w tym zakresie uwagi wykraczają poza zakres opracowania planu. Dla planowanej w niniejszym projekcie mpzp drogi publicznej przewiduje się poszerzenie tylko do szerokości 10 m. Taka szerokość pozwala na zlokalizowanie w pasie drogi dwukierunkowej

			113/1, została wykupiona przez gminę Swarzędz i zapewni w przyszłości dojazd do działek objętych planem A3. Postulujemy o zachowanie szerokości ulicy Altanowej – 8m – na działce 405/9 oraz w przyszłości na działce 405/8, poszerzenie ulicy Altanowej może natomiast zostać zaplanowane na gruntach obecnie niezabudowanych tj. znajdujących się na terenach działek 405/1 i dalej – obecnie jest to pole. Nie będzie to wówczas ingerowało w istniejącą infrastrukturę i generowało kosztów dla gminy/właścicieli działek. Brak poszerzenia ulicy na wysokości działek 405/9 i w przyszłości 405/8 w żadnym stopniu nie będzie miało negatywnych skutków komunikacyjnych – koniec ulicy (szerokość 8 m. pozwala na takie przeprowadzenie wszystkich mediów w drodze Altanowej. Obecnie istnieje już przy przyłączy kanalizacyjne w drodze). Alternatywnie postulujemy o rozważenie zmiany typu drogi – z drogi dwukierunkowej na jednokierunkową. Poszerzenie drogi będzie wówczas zbędne. Plan A3 powinien ważyć w pierwszej kolejności interes obecnych mieszkańców, a nie interes potencjalnych przyszłych właścicieli sąsiednich działek. Działki 405/9, 405/8 są małe (budynek bliźniaczy na końcu ulicy). Poszerzenie ulicy będzie skutkowało zniszczeniem obecnej zabudowy -znaczną utratą mienia na obu działkach na skutek m.in. przeniesienia skrzynki gazowej dla całego budynku bliźniaczego zlokalizowanej obecnie w granicy działki nr 405/9, przestawienia płotu zniszczenie żywopłotu, istniejącego na działce 405/8, strata gruntu będzie dotkliwsza – będzie trzeba zwiększyć trójkąty widoczności z przylegającą drogą wewnętrzną, a to poniesie za sobą kolejne koszty w postaci przebudowy istniejącej bramy elektrycznej itd.; Kategorycznie nie wyrażamy zgody na zmiany dotyczące dostosowania infrastruktury drogowej do planu, polegające na zawłaszczeniu nawet fragmentu działki nr 113/1, 405/9, a w przyszłości zapewne 405/8 (naszej własności). Jesteśmy gotowi wystąpić na drogę sądową w celu ochrony naszej własności wraz z właścicielami pozostałych działek.						jezdni, obustronnych chodników i minimalnego pobocza dla lokalizacji słupów i oświetlenia drogowego, a także infrastruktury technicznej. Brak tu miejsca na lokalizację np. oddzielnej drogi rowerowej, czy pasa zieleni z drzewami. Dla planowanego docelowego urządzenia pasa drogowego zaprojektowana szerokość drogi stanowi wartość minimalną. W przyjętym rozwiązaniu wzięto pod uwagę istniejące zainwestowanie nieruchomości prywatnych, wyważono interes publiczny i prywatny oraz zdecydowano o poszerzeniu drogi tylko do szerokości 10 m, by ograniczyć do minimum ingerencje w nieruchomości prywatne. Planowana droga stanowi element systemu drogowego zaplanowanego dla rozwijającego się osiedla mieszkaniowego we wsi Paczkowo. Biorąc pod uwagę docelową ilość mieszkańców Paczkowa i w konsekwencji ilość samochodów, które z tych dróg będą korzystać, na etapie tworzenia planu miejscowego konieczne jest zaplanowanie pasów drogowych, w których wszyscy użytkownicy będą mogli się poruszać sprawnie i bezpiecznie.	
8	17.01.22		Wnoszę o dokonanie następujących zmian w projekcie przedmiotowej uchwały: 1.W załączniku graficznym nr 1 (rysunek planu) – wyłączenie południowego fragmentu działki nr 405/8 z zakresu opracowania, ewentualnie zmianę przeznaczenia fragmentu działki nr 405/8 z przeznaczenia pod drogę publiczną klasy dojazdowej (symbol KD-D) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN). (...)	Dz. nr 405/8, 112, 113/3, 113/4, 118 obr. Paczkowo	KD-D – teren drogi publicznej		1.X		1.X	Uwagi nieuwzględnione. Projekt planu wyodrębniony jako część A3 nie obejmuje dz. nr 405/8. Zatem uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż zastrzeżenia w uwadze wykraczają poza zakres ustaleń planu. Przedstawione uwagi dotyczące braku zgodności projektu z studium są bezpodstawne. Zapisy w studium, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów należy odczytywać jak

			2. Sprzeczne z treścią studium jest przeznaczenie części działki nr 405/8 pod zabudowę drogową. Choć zabudowa ta miałaby charakter inwestycji celu publicznego, to jednak nie jest „niezbędna”, zwłaszcza w świetle faktu, iż zgodnie ze studium niemożliwa jest zmiana przeznaczenia działki, nr 112 pod zabudowę mieszkaniową, do której to zabudowy planowana droga miałaby prowadzić. Co więcej, studium dla działki nr 405/8 przewiduje wyłączenie zabudowę mieszkaniową, nie zaś przeznaczenie pod drogę. 3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ winien ważyć interes publiczny i interesy prywatne. W roku niniejszej procedury planistycznej całkowicie pominięto interesy prywatne E.B. i P.B. jako właścicieli działki nr 405/8 obręb Paczkowo. Brak jej uzasadnienia w interesie publicznym, czy też innych podstawach planowania i zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia fragmentu działki nr 405/8 pod tereny drogi publicznej klasy dojazdowej. Obecnie istnieje już droga, która pozwalałaby połączyć szlak komunikacyjny na działkach nr 113/3 i 113/4 z istniejącą infrastrukturą drogową – ulica Altanowa położona między innymi na działce nr 118 Treść projektu przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie w jakim przewiduje przeznaczenie części działki nr 405/8 pod teren drogi publicznej klasy dojazdowej, jest zatem sprzeczna z zasadą proporcjonalności. Trybunał Konstytucyjny stoi na stanowisku, że „ustawodawca nie może ustanawiać ograniczeń przekraczających pewien stopień uciążliwości, a zwłaszcza zapoznających proporcję między stopniem naruszenia uprawnień jednostki, a rangą interesu publicznego, który ma w ten sposób podlegać ochronie; zakaz ten jest jednym z przejawów zasad ochrony zaufania obywatela do państwa”. Tymczasem, aktualne przeznaczenie fragmentu działki nr 405/8 wskazane w projekcie całkowicie uniemożliwia wykorzystanie tej części działki i w konsekwencji znacznie ogranicza prawo własności.				2.X		2.X	kierunki podstawowe, wiodące, o dużym stopniu ogólności. W związku z tym w ramach każdej funkcji ustalonej w studium dopuszcza się wydzielenie terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (dróg i sieci) oraz funkcji uzupełniających. Dla planowanej w niniejszym projekcie mpzp drogi publicznej przewiduje się poszerzenie tylko do szerokości 10 m. Taka szerokość pozwala na zlokalizowanie w pasie drogi dwukierunkowej jezdni, obustronnych chodników i minimalnego pobocza dla lokalizacji słupów i oświetlenia drogowego, a także infrastruktury technicznej. Brak tu miejsca na lokalizację np. oddzielnej drogi rowerowej, czy pasa zieleni z drzewami. Dla planowanego docelowego urządzenia pasa drogowego zaprojektowana szerokość drogi stanowi wartość minimalną. W przyjętym rozwiązaniu wzięto pod uwagę istniejące zainwestowanie nieruchomości prywatnych, wyważono interes publiczny i prywatny oraz zdecydowano o poszerzeniu drogi tylko do szerokości 10 m, by ograniczyć do minimum ingerencje w nieruchomości prywatne. Planowana droga stanowi element systemu drogowego zaplanowanego dla rozwijającego się osiedla mieszkaniowego we wsi Paczkowo. Biorąc pod uwagę docelową ilość mieszkańców Paczkowa i w konsekwencji ilość samochodów, które z tych dróg będą korzystać, na etapie tworzenia planu miejscowego konieczne jest zaplanowanie pasów drogowych, w których wszyscy użytkownicy będą mogli się poruszać sprawnie i bezpiecznie.
9	17.01.22		1. Plan jest niezgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla dyskusowanego obszaru. Studium zakłada, że tereny oznaczone w projekcie planu jako 1P/U oraz 2P/U (teren zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej lub usługowej) przeznacza się na zabudowę mieszkaniową z dopuszczalną aktywizacją gospodarczą. Teren 1P/U jest większy niż zaznaczony w projekcie planu i już został przeznaczony pod	Dz. nr 112 obr. Paczkowo	1ZL, 2ZL - lasy MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		1.X		1.X	Uwaga złożona do dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Paczkowa-część B2 oraz mpzp Paczkowa część A3, które są procedowane niezależnie. Ad. 1 -8 uwagi nieuwzględnione - nie dotyczą projektu mpzp Paczkowo – część A3. Ad. 9 Uwaga nieuwzględniona.

			działalność firmy magazynowo- składowej (a więc warunek aktywizacji gospodarczej został już dopełniony w tej części Paczkowa). Dlaczego w przypadku terenu 2P/U zrezygnowano z nieinwazyjnej zabudowy mieszkaniowej i zaproponowano tam niespójną z charakterem wsi zabudowę produkcyjną i magazynową? Stanowczo sprzeciwiam się takiemu projektowi. 2.Uchwalenie planu dopuszczającego możliwość wybudowania nawet 25 metrowej hali lub hal magazynowych lub produkcyjnych tuż obok osiedla mieszkaniowego byłoby niemożliwe w Europie Zachodniej. Już w tej chwili mieszkańcy dotkliwie odczuwają skutki działalności firm w tej części gminy: Paczkowo boryka się z zanieczyszczeniem hałasem, zanieczyszczeniem świetlnym, wzmożonym towarowym ruchem samochodowym i kolejowym. Proponowana zabudowa magazynowo- składowa lub przemysłowa niszczy bezpowrotnie osiedlowy charakter tej części wsi, zagraża zdrowiu mieszkańców, drastycznie obniża jakość życia i wartości działek w bezpośredniej okolicy i w zasadzie w całym Paczkowie. 3. Plan oparty jest na starych mapach i nie uwzględnia zmian, które zaszły w Paczkowie np.; w odniesieniu do terenu 1P/U, który jest w rzeczywistości większy niż ten zaznaczony w planie. 4. W planie projektowana jest szeroka droga 1KDZ (20 metrów). W jakim celu? Jak wpłynie ona na ruch w już w tej zakorkowanej ulicy Średzkiej i przepustowość na przejeździe kolejowym i dalej na skrzyżowaniu z trasą 92? Powstanie tej drogi wiązałoby się też z odebraniem części sąsiednich działek, dziś już zagospodarowanych. Szerokość drogi 1KDZ nie powinna przekraczać 10 metrów i powinna to być jedynie lokalna droga dojazdowa na użytek mieszkańców. 5. Plan zakłada możliwość poszerzenia o ponad 2 metry drogi 2KDZ o infrastrukturę techniczną 3IT i 4IT. W jakim celu? Nie widzę powodu, by przeznaczać na dodatkową infrastrukturę część swojej działki. Czy celem jest poszerzenie drogi, by uczynić ją bardziej przejezdną dla samochodów ciężarowych, których ruch nasili się w związku z planowaną działalnością magazynowo- składową/produkcyjną? Stanowczo się temu sprzeciwiam. 5a. Paczkowo nie jest przygotowane również na tak zmożony ruch samochodowy przy zwykłym przemieszczaniu się mieszkańców przez drogę 92. Jedyne możliwe połączenie obu części Paczkowa jest ciągle zakorkowane ze względu również na ruch pociągów. Nie ma też w planach zakładanego przez Pana tunelu, który miał to usprawnić.				2.X	2.X	Na rysunku studium dla przedmiotowego obszaru przewidziano przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu II.98.M. Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia całej działki nr 112 pod las ani pod zieleń, ze względu na ustalony w studium kierunek zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową. Zachowuje się enklawę lasu zgodnie z kształtem na rysunku planu wyłożonym do publicznego wglądu. Dla ochrony istniejących zadrzewień w obszarze dz. nr 112 linię zabudowy ustalono na granicy użytku Ls na terenie MN. W pozostałym zakresie ochronę lasu i istniejących zadrzewień należy realizować w oparciu o ustawy o lasach i o ochronie przyrody. Przewiduje się, że wprowadzenie w planie odsuniętej linii zabudowy oraz ustalona powierzchnia biologicznie czynna (min. 50%), a także zapisy planu w zakresie odsunięcia zabudowy od lasu stworzą właściwe warunki dla zachowania gniazd oraz ochrony miejsc żerowania ptaków. Podkreślenia wymaga, że w planie przewiduje się zabudowę ekstensywną, zatem zarzut w zakresie „szczelnej zabudowy” jest niezasadny. Ponadto art. 232 ust. 1 ustawy Prawo wodne Dz. U. 2020.310 zakazuje „grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych (...) w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu”, co zabezpiecza możliwość swobodnej migracji zwierząt wzdłuż cieku wodnego. Kwestię dostępu do cieku można zrealizować w oparciu o wyznaczony w mpzp Paczkowa – część A1 teren zieleni urządzonej (ZP), który jest styczny do niniejszego planu od południa.
							3.X	3.X	
							4.X	4.X	
							5.X	5.X	

			5b. Przypominam, iż uczniowie Szkoły Podstawowej (po stronie północnej) to również mieszkańcy południowej części Paczkowa, którzy właśnie muszą przedostać się na drugą stronę trasy 92. Tak znaczące wzmożenie ruchu samochodowego i ciężarowego stwarza realny wzrost zagrożenia bezpieczeństwa dzieci udających się do szkoły. 6. Projektowane pasy zieleni izolacyjnej 1ZI i 2ZI są zdecydowanie zbyt małe i nie mogą dawać żadnej realnej izolacji wobec projektowanych inwestycji. Nie znajdują też ani w planie, ani w prognozie żadnych informacji o zarządzaniu i projektowaniu tych terenów. Projektowanie zielonych terenów izolacyjnych powinno być nadrzędnym celem planów miejscowych, wchodzi one bowiem naprzeciw potrzebom mieszkańców i realnym wyzwaniom związanym ze zmianą klimatu i pustoszczeniem regionu. Powinny zatem być znacznie większe. 7. Uważam, że cały teren przedstawiony w planie jako 2P/U powinien być terenem przeznaczonym na tereny zielone i rekreacyjne, z ewentualną nieinwazyjną działalnością usługową. W południowej części Paczkowa nie ma żadnych terenów spacerowych i zielonych, i projektowanie planu stwarza dobrą okazję, by to zmienić i zadbać o dobro wspólnoty. 8. Tak szeroko rozbudowana infrastruktura magazynowo- składowo- produkcyjna zaburzy w sposób drastyczny dostawy wody na terenie naszego Sołectwa, które od lat zmaga się z jej brakiem. Obecnie nawet poza sezonem letnim, gdzie jest wzmożone jej zużycie, ciągle występuje jej słabe ciśnienie, niejednokrotnie uniemożliwiające działanie kilku urządzeń pobierających wodę czy nawet jednocześnie pobieranie wody na dwóch kondygnacjach jednego domostwa. Jako jeden z organów właściwych w sprawach gospodarowania wodami jest Pan odpowiedzialny, aby gospodarowanie nimi prowadzić w sposób, który ma uniknąć ich pogorszenia i zadbać przede wszystkim, aby zapewnić ludności odpowiednią ilość wody jak i jej jakość (zgodnie z Prawem Wodnym). 9. Plan w temacie części A3 zakłada likwidację terenów zielonych (las), co w praktyce uniemożliwi ustawowe prawo do dostępu do rzeki – zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwianie przechodzenia przez ten obszar (art. 27. Ust. 1 Prawa Wodnego). Szczelna zabudowa ograniczy jednocześnie możliwość swobodnego przemieszczania się zwierząt leśnych, co w przyszłości doprowadzi do ich śmierci. Podsumowując proszę o rewizję projektu planu, które powinien zadbać				6.X		6.X	
							7.X		7.X	
							8.X		8.X	
							9.X		9.X	

			o dostęp do wody, dobrostan, zdrowie i bezpieczeństwo klimatyczne oraz wartość działek mieszkańców Paczkowa. Paczkowo jest przede wszystkim miejscowością mieszkańców domów jednorodzinnych ito w ich interesie powinien występować Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz.								
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

§ 2.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.

5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

- a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/556/2022
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 22 marca 2022 r.
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn.
zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

Uchwałą nr LVI/350/2010 z dnia 30 marca 2010 r. Rada Miejska w Swarzędzu przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa.

Podstawowym celem opracowania planu miejscowego jest stworzenie podstawy prawnej do racjonalnego zagospodarowania przestrzennego wsi Paczkowo zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Obecnie nowa zabudowa powstaje w oparciu o nieliczne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub decyzje o warunkach zabudowy. Opracowanie kompleksowego planu wsi pozwoli zaprojektować właściwy układ urbanistyczny i zachować ład przestrzenny.

Uchwałą nr LVI/350/2010 z dnia 30 marca 2010 r. Rada Miejska w Swarzędzu przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa, którym objęto obszar 353 ha. Pierwotnie opracowywano plan w całości, a 2017 r. zdecydowano o podziale planu na poszczególne części, oznaczone literami A-E, dla których będą prowadzone odrębne procedury planistyczne. Na dalszych etapach procedury, w zależności od napotykanych okoliczności, dokonywano kolejnych wydzieleni.

Niniejszą uchwałą objęto część wsi Paczkowo, oznaczoną jako część A3 o powierzchni 1,14 ha.

Obszar planu jest położony w północno-wschodniej części wsi w rejonie ulicy Nad Kopłą.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny lasów;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Studium wskazuje dla obszaru objętego planem następujące kierunki rozwoju: tereny zabudowy mieszkaniowej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej w studium wskazano konieczność zapewnienia terenów zieleni oraz ochrony istniejących terenów zieleni, w tym terenów zadrzewionych.

W celu umożliwienia realizacji zabudowy na terenie MN oraz poszerzenia pasa drogowego ulicy Nad Kopłą w planie przewiduje się zmianę przeznaczenia niewielkiego fragmentu prywatnych gruntów leśnych oraz gruntów rolnych klasy III b na cele nierolnicze i nieleśne.

Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, przyjętego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r. zmienionego Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa Część A3 realizują wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan miejscowy uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe

– kontynuuje przeznaczenie i zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, z działalnością gospodarczą, tereny rolnicze z zabudową zagrodową. Zachowana zostaje podstawowa funkcja osiedla, oraz skala i charakter zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie. Plan kontynuuje założenie urbanistyczne oparte o podstawowy układ dróg publicznych we wsi.

Wymogi ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy) spełniają zapisy 6 uchwały.

W planie nie ustalono wymogów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy) ze względu na brak obiektów i obszarów wymagających ochrony konserwatorskiej.

Zapewnienie odpowiednich parametrów projektowanej zabudowy oraz szerokości układu komunikacyjnego, a także wyznaczenie obszarów zieleni urządzonej spełnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy). Uszczegółowienie powyższego nastąpi na etapie poszczególnych projektów budowlanych i w konsekwencji pozwoleń na budowę wydawanych na podstawie niniejszej uchwały.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, przewidzianych w art. 1 ust. 3 ww. ustawy, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy), prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ww. ustawy). Przestrzeń publiczną stanowi teren drogi publicznej. Dla planowanej w niniejszym projekcie planu drogi publicznej przewiduje się poszerzenie tylko do szerokości 10 m. Taka szerokość pozwala na zlokalizowanie w pasie drogi dwukierunkowej jezdni, obustronnych chodników i minimalnego pobocza dla lokalizacji słupów i oświetlenia drogowego, a także infrastruktury technicznej. Brak tu miejsca na lokalizację np. oddzielnej drogi rowerowej, czy pasa zieleni z drzewami. Dla planowanego docelowego urządzenia pasa drogowego zaprojektowana szerokość drogi stanowi wartość minimalną. W przyjętym rozwiązaniu wzięto pod uwagę istniejące zainwestowanie nieruchomości prywatnych, wyważono interes publiczny i prywatny oraz zdecydowano o poszerzeniu drogi tylko do szerokości 10 m, by ograniczyć do minimum ingerencje w nieruchomości prywatne. Planowana droga stanowi element systemu drogowego zaplanowanego dla rozwijającego się osiedla mieszkaniowego we wsi Paczkowo. Biorąc pod uwagę docelową ilość mieszkańców Paczkowa i w konsekwencji ilość samochodów, które z tych dróg będą korzystać, na etapie tworzenia planu miejscowego konieczne jest zaplanowanie pasów drogowych, w których wszyscy użytkownicy będą mogli się poruszać sprawnie i bezpiecznie.

W obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ww. ustawy).

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (art. 1 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy) oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ww. ustawy) spełnia istniejące i planowane uzbrojenie zlokalizowane w pasie drogowym i na innych terenach.

Udział społeczeństwa przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 11 ww. ustawy) zapewniał okres zbierania wniosków oraz okres wyłożenia do publicznego wglądu przy jednoczesnym upublicznieniu projektu na stronie internetowej www.bip.swarzedz.eu. Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Ponadto w celu zachowania jawności procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ww. ustawy), w czasie procedury planistycznej zainteresowani mają prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji, a także wypisów i wyrysów z projektu planu.

Kontynuacja zagospodarowania terenów w granicach planu budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wraz z układem komunikacyjnym, uwzględnia wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią, realizowane poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt 1 ww. ustawy). Maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (art. 1 ust. 4 pkt 2 ww. ustawy), przy projektowanym charakterze zabudowy, nie pełni dominującego sposobu obsługi komunikacyjnej. Obszar obsługuje w większości indywidualna komunikacja samochodowa. Teren jest obsługiwany przez transport publiczny – linię autobusową nr 486 (Swarzędz Rynek – Paczkowo-Siekierki Wielkie), której trasa przebiega w ulicy Sarbinowskiej i Średzkiej oraz autobus PKS z przystankiem w ul. Poznańskiej, zapewniający połączenia w kierunku Poznania, Gniezna, Elbląga, Żnina i Włocławka. W centralnej części wsi zlokalizowany jest dworzec Paczkowo na linii kolejowej nr 3, prowadzącej połączenia do stacji Poznań Główny i Warszawa. Położenie nowych inwestycji w otoczeniu istniejącej zabudowy, przy głównych ciągach komunikacyjnych, obsługiwanych przez transport publiczny sprzyja minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego. Istniejąca ulica stanowi również oś powiązań dla komunikacji pieszej i rowerowej (art. 1 ust. 4 pkt 3 ww. ustawy). Ulice klasy dojazdowej są przyjazne dla ruchu rowerowego z uwagi na występujące ograniczenie prędkości pojazdów na terenach zabudowanych.

Uchwała stanowi realizację wymogu określonego w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a ww. ustawy, tj. dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Sporządzenie planu jest również zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Swarzędz, przyjętej Uchwałą Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr XXIV/246/2016 z dnia 21 czerwca 2016 r. W analizie wskazano aktualność podjętych uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stwierdzono konieczność uchwalenia planów, nad którymi są prowadzone prace a uchwałę podjęto w latach 2008 – 2016.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane wpływy z: podatku od gruntów i powierzchni użytkowej budynków, opłaty adiacenckiej, podatku od czynności cywilno-prawnych, renty planistycznej, a także wydatki na: wykup gruntu pod inwestycje gminne, budowę i utrzymanie infrastruktury drogowej i technicznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rada Miejska w Swarzędzu w dniu 30 marca 2010 r. podjęła Uchwałę Nr LVI/350/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa. Uchwała została zmieniona Uchwałą nr XLV/422/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27 sierpnia 2013 r., która umożliwiła opracowywanie planu miejscowego w częściach.

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz przeprowadził procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

1) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu ogłosił w prasie „Tygodnik Swarzędzki” w dniu 8.12.2011 r., na stronie internetowej oraz przez wywieszenie

obwieszczeń w gablotach Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

2) pismem z dnia 29.02.2011 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;

3) pismem z dnia 8.12.2011 r. wystąpił do właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z prośbą o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko

4) rozpatrzył wnioski, o których mowa w pkt 1 w trakcie sporządzania projektu planu;

5) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko podane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

6) dnia 31.01.2013 r. uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;

7) w dniu 21.03.2013 r. uzyskał opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;

8) w dniu 4.03.2013 r. uzyskał opinię Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego;

9) w dniach od 5.02.2013 r. do 25.09.2013 r. uzgadniał projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu, właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, organami właściwymi do uzgadniania projektu planu, właściwymi terytorialnie organami wojskowymi, bezpieczeństwa państwa oraz właściwymi zarządami dróg;

10) w 2017 r. ponowił procedurę planistyczną w zakresie opiniowania i uzgadniania dla wyodrębnionej części A opracowania;

11) dnia 5.03.2018 r. uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;

12) w dniu 7.03.2018 r. uzyskał opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;

13) w dniu 27.02.2018 r. uzyskał opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

14) w dniach od 23.01.2018 r. do 1.03.2018 r. r. uzgadniał projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu, właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, organami właściwymi do uzgadniania projektu planu, właściwymi terytorialnie organami wojskowymi, bezpieczeństwa państwa oraz właściwymi zarządami dróg;

15) w związku z brakiem uzgodnienia Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad oraz stanowiskiem Wydziału Inwestycji UMG Swarzędz zdecydował o podzieleniu planu na części A1 i A2 oraz ponowieniu procedury uzgodnień dla obszaru oznaczonego jako część A1;

16) w dniach od 18.10.2018 r. do 3.12.2018 r. ponownie uzgadniał projekt planu z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad oraz Wydziałem Inwestycji UMG Swarzędz;

17) w dniu 4.10.2018 r. uzyskał zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia 0,1170 ha gruntów leśnych położonych na dz. nr ewid. 112 obr.

Paczkowo na cele nierolnicze i nieleśne – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz teren drogi publicznej klasy dojazdowej,

18) w dniach od 13.12.2018 r. do 18.01.2019 r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie „Tygodniku Swarzędzkim” w dniu 6.12.2018r., a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;

19) w dniu 8.01.2019 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

20) rozpatrzył 3 uwagi złożone w wyznaczonym terminie do projektu planu, przy czym jedną uwagę odrzucił w całości, a dwie uwagi częściowo uwzględnił; wprowadzone zmiany wymagały ponownienia prac planistycznych w zakresie wyłożenia do publicznego wglądu; żadna z uwag nie dotyczyła obszaru wyodrębnionego później jako Paczkowo część A3;

21) w związku z koniecznością uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne dla dz. nr 113/3, 113/4, 405/9, Burmistrz zdecydował o wydzieleniu z miejscowego planu Paczkowo część A1 północno-wschodniego fragmentu obszaru, oznaczenia go jako część A3 i dalszego oddzielnego procedowania planu miejscowego dla części A1 i A3;

22) w dniu 21.07.2020 r. uzyskał zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.602.16.2020 na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy IIIb o powierzchni 0,0698 ha na cele nierolnicze i nieleśne dla dz. nr 113/3, 113/4, 405/9;

23) w dniach od 3.12.2020 r. do 5.01.2021 r. ponownie wyłożył projekt planu Paczkowo część A3 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie „Tygodniku Swarzędzkim” w dniu 26.11.2020 r., a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;

24) w dniu 15.12.2020 r. zorganizował dyskusję publiczną online na platformie ZOOM nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

25) zbierał uwagi do dnia 19.01.2021 r.,

26) rozpatrzył 3 uwagi złożone do projektu planu w terminie z czego dwie uwagi częściowo uwzględnił, a jedną odrzucił w całości;

27) ograniczył zakres planu ze względu na częściowe uwzględnienie uwagi dla działki nr 405/9, w planie dla Paczkowa część A3 znalazł się tylko fragment działki 405/9 o szer. 1 m przewidziany pod poszerzenie ul. Altanowej, natomiast plan dla pozostałego fragmentu działki nr 405/9 będzie dalej procedowany jako plan miejscowy Paczkowo część E1;

28) w dniach od 13.05.2021 r. do 11.06.2021 r. ponownie wyłożył projekt planu Paczkowo część A3 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie „Tygodniku Swarzędzkim” w dniu 30.04.2021 r., a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;

29) w dniu 17.05.2021 r. zorganizował dyskusję publiczną online na platformie ZOOM nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

30) zbierał uwagi do 25.06.2021 r.,

31) rozpatrzył 3 uwagi złożone do projektu planu w terminie, z czego wszystkie uwagi odrzucił;

32) w dniu 29 września 2021 r. przedstawił Radzie Miejskiej w Swarzędzu projekt planu do uchwalenia oraz nieuwzględnione uwagi zgłoszone w trakcie procedury planistycznej do rozstrzygnięcia; Rada Miejska w Swarzędzu uwzględniła 2 uwagi; wprowadzenie zmian w projekcie planu skutkowało koniecznością ponowienia procedury planistycznej;

33) w dniach od 02.12.2021 r. do 31.12.2021 r. po raz czwarty wyłożył projekt planu Paczkowo część A3 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie „Tygodniku Swarzędzkim” w dniu 15.11.2021 r., a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;

34) w dniu 20.12.2021 r. zorganizował dyskusję publiczną online na platformie ZOOM nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

35) zbierał uwagi do 17.01.2022 r.;

36) rozpatrzył 9 uwag złożonych do projektu planu w terminie i wszystkie uwagi odrzucił; 1 uwaga, która wpłynęła po terminie nie była rozpatrywana.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Swarzędzu niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.