



BURMISTRZ MIASTA I GMINY

Nr sprawy: **WO.152.4.2025**

Za dowodem doręczenia

Mieszkańcy

(zgodnie z rozdzielnikiem)

Dotyczy: Petycji mieszkańców z dnia 10.09.2025 r.

Działając na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11.07.2014 r. o petycjach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 870), w odpowiedzi na petycję z dnia 10.09.2025 r. niniejszym informuję, że wniesiona petycja została rozpatrzona negatywnie.

Odnosząc się do żądań wskazanych w petycji wskazuję odpowiednio co następuje:

Ad 1. Wstrzymanie planowanej inwestycji w obecnej formie.

Zgodnie z treścią art. 6 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) każdy ma prawo, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Ustalenie warunków zabudowy następuje na wniosek inwestora. We wniosku inwestor określa planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych oraz powierzchni terenu podlegającej przekształceniu, przedstawione w formie opisowej i graficznej, a także określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz jest związany treścią wniosku, a wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków określonych w treści art 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 2. Przeznaczenie działki na cele publiczne (park, zbiornik retencyjny, tereny zielone).

Zgodnie z treścią art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ponadto wskazać należy, że każda zmiana przeznaczenia terenu obniżająca jej wartość powoduje obowiązek Gminy zapłaty odszkodowania na rzecz właścicieli nieruchomości. Aktualnie w oparciu o zawartą umowę z biurem projektowym Gmina Swarzędz proceduje opracowanie dokumentacji technicznej związanej z budową ronda na skrzyżowaniu ul. Cmentarnej, Cieszkowskiego i Kwaśniewskiego w Swarzędzu. Planowane rozwiązania projektowe zostały opublikowane w dwumiesięczniku „Prosto z Ratusza” nr 5 wrzesień - październik 2025 r., które zakładają na przedmiotowym terenie budowę zbiornika retencyjnego ze ścieżkami dla pieszych oraz nasadzeniami zieleni. Rozwiązania projektowe nie są jeszcze ostateczne, a w trakcie dalszych prac projektowych oraz uzyskiwania zgody na realizację inwestycji drogowej mogą zostać zmodyfikowane.

Ad 3. Ochronę interesów mieszkańców zgodnie z art. 28 i 61 ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).

Ustawa - Prawo budowlane, normuje działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określa zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. Decyzję o pozwoleniu na budowę wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej. Stronami w postępowaniu

w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Jednocześnie wskazuję, że Burmistrz nie jest organem właściwym w sprawach postępowań dotyczących pozwolenia na budowę rozpatrywanych w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane.

Ad 4. Przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej przed wydaniem decyzji.

Zgodnie z treścią art. 3 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.1112 ze zmianami), przez inwentaryzację przyrodniczą - rozumie się zbiór badań terenowych przeprowadzanych na potrzeby scharakteryzowania elementów środowiska przyrodniczego. Rozpatrując wniosek o ustalenie warunków zabudowy Burmistrz nie działa na podstawie w/w ustawy. Inwentaryzacja terenowa nie jest elementem wniosku o ustalenie warunków zabudowy.

Zgodnie z art 13 ust. 2 ustawy o petycjach, sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.

Burmistrz
Miasta i Gminy Swarzędz

Marian Skałdarek

.....
podpis i pieczęć imienna

Otrzymują:

1. Adresat: według rozdzielnika
2. a/a.

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych w Urzędzie Miasta i Gminy w Swarzędzu mieści się na stronie
<http://bjp.swarzedz.pl/rodo>