

Raport

podsumowujący przebieg konsultacji społecznych dotyczących

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

obejmującego obszar działek o nr ewid. 67/26, 67/25 w Rabowicach

Załącznik do Uchwały Nr LXXVIII/804/2023
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 24 października 2023 r.



0 62,5 125 250 Metry

Skala 1 : 2 500



Oznaczenia



Granica opracowania

1. Wprowadzenie

1.1. Przedmiot i zakres opracowania

Raport jest podsumowaniem konsultacji społecznych organizowanych przez Burmistrza gminy Swarzędz w ramach sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek o nr ewid. 67/26 i 67/25 w Rabowicach, sporządzanego na podstawie Uchwały LXXVIII/804/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 24 października 2023 r.

Sporządzony plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, zatwierdzonego 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 marca 2021 r.

W raporcie przedstawiono tryb i przebieg konsultacji społecznych.

1.2. Podstawa prawna

Obowiązek opracowania raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych wynika z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

2. Organizacja konsultacji społecznych

2.1. Podstawa prawna

Obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

2.2. Cel konsultacji społecznych

Celem konsultacji społecznych jest zaangażowanie szerokiego grona Interesariuszy w proces planistyczny i stworzenie możliwości wyrażania opinii o sporządzanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Konsultacje społeczne dają możliwość szerszego rozpoznania potrzeb lokalnej społeczności, które są kluczowe dla zapewnienia zrównoważonego rozwoju gminy. Zapewnienie udziału Interesariuszy, lokalnej społeczności w procesie planistycznym pozwala również złagodzić konflikty między różnymi grupami Interesariuszy.

2.3. Tryb konsultacji

Konsultacje społeczne dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek o nr ewid. 67/26 i 67/25 w Rabowicach prowadzone były dwukrotnie.

Pierwsze konsultacje odbyły się w terminie od dnia 22 stycznia 2026 r. do dnia 19 lutego 2026 r.

Ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych ukazały się w dniu 22 stycznia 2026 r. w „Tygodniku Swarzędzkim”, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, w Biuletynie Informacji Publicznej.

Projekt planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został udostępniony w siedzibie, w godzinach pracy Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce – Zagospodarowanie przestrzenne – Plany miejscowe w opracowaniu.

Konsultacje społeczne obejmowały:

- zbieranie uwag do projektu planu,
- spotkanie otwarte wraz z prezentacją projektu planu,
- geoankietę.

2.3. Tryb konsultacji – c.d.

Drugie konsultacje odbyły się w terminie od dnia 23 kwietnia 2026 r. do dnia 21 maja 2026 r.

Ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych ukazały się w dniu 23 kwietnia 2026 r. w „Tygodniku Swarzędzkim”, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, w Biuletynie Informacji Publicznej.

Projekt planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został udostępniony w siedzibie, w godzinach pracy Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce – Zagospodarowanie przestrzenne – Plany miejscowe w opracowaniu.

Konsultacje społeczne obejmowały:

- zbieranie uwag do projektu planu,
- spotkanie otwarte wraz z prezentacją projektu planu,
- geoankietę.

3. Przebieg konsultacji społecznych

3.1. Zbieranie uwag do projektu planu

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek o nr ewid. 67/26 i 67/25 w Rabowicach zbierane były dwukrotnie: od dnia 22 stycznia 2026 r. do dnia 19 lutego 2026 r. (I konsultacje) oraz od dnia 23 kwietnia 2026 r. do dnia 21 maja 2026 r. (II konsultacje)

Uwagi do projektu planu można było składać:

- w formie papierowej, na adres Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, ul. Rynek 1, 62-020 Swarzędz lub ul. św. Marcina 1, 62-020 Swarzędz,
- w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres umig@swarzedz.pl lub adres do E-doręczeń AE:PL-87873-83085-SAWIB-25.

Uwagi do projektu należało składać z wykorzystaniem formularza dotyczącego aktu planowania przestrzennego, wprowadzonego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13.11.2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509). Formularz dostępny jest w siedzibie tutejszego urzędu oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz w zakładce: eURZĄD - „WAU” Wydział Architektury i Urbanistyki.

3. Przebieg konsultacji społecznych – cd.

W tym samym czasie, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670), możliwe było składanie uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko w formie:

- pisemnej na adres Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu,
- ustnie do protokołu
- lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym na ww. e-mail lub adres do E-doręczeń

Celem zbierania wniosków oraz uwag pozyskiwanych w procesie partycypacji społecznej, było poznanie potrzeb i preferencji mieszkańców do optymalnego sporządzenia aktu planowania przestrzennego.

3.2. Spotkanie otwarte

Spotkania otwarte wraz z prezentacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek o nr ewid. 67/26, 67/25 w Rabowicach

odbyły się:

- dnia 12.02.2026 r. o godzinie 15.45 (I konsultacje)
- dnia 14.05.2026 r, o godzinie 16.00 (II konsultacje)

za pomocą środków porozumiewania się na odległość z możliwością zabierania głosu, zadawania pytań przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawania pytań w formie zapisu tekstowego - za pomocą platformy ZOOM.

Spotkania miały służyć prezentacji ustaleń projektu planu oraz objaśnieniu wprowadzanych rozwiązań.

Spotkania poprowadzili urbaniści, autorzy planu oraz pracownicy UMiG Swarzędz.

3.3. Geoankiety

Geoankiety w formie cyfrowej były dostępne na stronie Systemu Informacji Przestrzennej Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz <https://swarzedz.e-mapa.net/geoankieta/> pod nazwą „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek o nr ewid. 67/26 i 67/25 w Rabowicach”.

Geoankieta w ramach I konsultacji obejmowała 8 pytań.

Geoankieta w ramach II konsultacji obejmowała 5 pytań.

4. Wyniki konsultacji społecznych

4.1. Zbieranie uwag

W ramach pierwszych konsultacji społecznych, w wyznaczonym terminie wpłynęło 65 pism, zawierających łącznie 790 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do części uwag dotyczących tego samego zagadnienia odniesiono się łącznie w ramach jednej propozycji rozpatrzenia. Uwagi rozpatrzono w następujący sposób:

- 17 uwag uwzględnionych w całości,
- 9 uwag uwzględnionych częściowo,
- 64 uwag nieuwzględnionych.

W wyznaczonym terminie nie złożono żadnego wniosku ani uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko do ww. projektu miejscowego planu.

W ramach drugich konsultacji społecznych wpłynęło 15 pism, zawierających łącznie 51 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do części uwag dotyczących tego samego zagadnienia odniesiono się łącznie w ramach jednej propozycji rozpatrzenia. Uwagi rozpatrzono w następujący sposób:

- 10 uwag uwzględnionych w całości,
- 6 uwag uwzględnionych częściowo,
- 17 uwag nieuwzględnionych.

4. Wyniki konsultacji społecznych – c.d.

4.2. Spotkanie otwarte

W spotkaniu otwartym (I konsultacje) wzięło udział 18 osób, w tym 2 z ramienia Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz i 2 osoby ze strony projektanta. Spotkanie rozpoczęło się prezentacją projektu planu prowadzoną przez projektantów planu. W trakcie spotkania poruszono 4 zagadnienia.

W spotkaniu otwartym (II konsultacje) wzięło udział 19 osób, w tym 2 z ramienia Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz i 2 osoby ze strony projektanta. Spotkanie rozpoczęło się prezentacją projektu planu prowadzoną przez projektantów planu. W trakcie spotkania poruszono 5 zagadnień.

4. Wyniki konsultacji społecznych – c.d.

4.3. Geoankiety

W trakcie trwania pierwszych konsultacji ankieta została wypełniona przez 15 osób. Odpowiedziano na każde z 8 pytań.

W trakcie trwania drugich konsultacji ankieta została wypełniona przez 1 osobę. Odpowiedziano na każde z 5 pytań.

5.1. Wykaz zgłoszonych uwag i propozycja ich rozpatrzenia

WYKAZ UWAG

WAU.6721.9.2023-43

zgłoszonych w trakcie zbierania uwag w dniach od 22.01.2026 r. do 19.02.2026 r.

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek o nr ewid. 67/26 i 67/25 w Rabowicach (podczas konsultacji społecznych zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) – konsultacje odbyły się w terminie od 22.01.2026 r. do 19.02.2026 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	13.02.2026 (dwa pisma o tej samej treści złożone poprzez e-mail i e-doreczenie)		cały obszar planu		X	1.1. Wniosek o ustalenie treści § 5 pkt 3) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do wód lub do ziemi w przypadku przekraczania dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczeń, w przypadku odprowadzania do systemu kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi. Uwaga nieuwzględniona. Z uwagi na politykę przestrzenną gminy, nie wyraża się zgody na odprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi. Zasadnym jest określenie dodatkowego zapisu (w §13) określającego sposób odprowadzania ścieków przemysłowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	uwaga zgrupowana			X		1.2. Wniosek o ustalenie treści § 8 ust. 1 pkt 12 maksymalną wysokość: a) budynków, wiat z wyłączeniem lit. c – 16,0 m b) budowli lub urządzeń budowlanych – 20,0 m c) budynków portierni – 5,0 m. Uwaga uwzględniona. Ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu dopuszczenie wyższych wiat i wyższych budynków portierni jest zasadne.
				X	X	1.3. Wniosek o ustalenie treści § 13 pkt 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, własnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi. Uwaga częściowo uwzględniona. W oparciu o obecne zapisy projektu uchwały „zgodnie z przepisami odrębnymi” możliwa jest realizacja ujęcia własnego.
				X		1.4. Wniosek o ustalenie treści § 13 pkt 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie ich na własnym terenie, do dołów

					chlónnych, urządzeń wodnych i melioracyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Uwaga uwzględniona. Zasadnym jest szersze ujęcie spektrum możliwości zagospodarowania wód opadowych, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi.
			X		1.5. Wniosek o ustalenie treści § 13 pkt 6) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości, zgodnie z przepisami odrębnymi. Uwaga uwzględniona. Przedmiotowy teren nie został dotychczas podłączony do sieci kanalizacji sanitarnej, stąd wnioskowany zapis uznaje się za zasadny.
			X		1.6. Wniosek o zlikwidowanie linii zabudowy określonej na rysunku projektu planu, w szczególności w odniesieniu do działek budowlanych sąsiadujących od strony zachodniej i północnej. W przypadku braku zgody na całkowitą likwidację tej linii, wnosimy o jej przesunięcie do wartości zgodnych z zasadami określonymi w przepisach techniczno-budowlanych, tj. do 3 lub 4 m, co pozwoli na utrzymanie racjonalnych odległości, a jednocześnie nie wpłynie negatywnie na sposób użytkowania działek sąsiednich. Uwaga uwzględniona. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od północnej i zachodniej granicy terenu objętego opracowaniem.
			X	X	1.7. Wniosek o dostosowanie parametrów pasa zieleni na terenie naszych działek, tak aby były tożsame z ustaleniami obowiązującymi w sąsiednim terenie 5UP w obowiązującym MPZP i stanowiły jego naturalną kontynuację. Na terenie 5UP obowiązuje definicja zieleni izolacyjnej o następujących parametrach: „zieleni izolacyjna – pas zieleni o wysokości nie mniejszej niż 3 m i szerokości nie mniejszej niż 5 m, przy czym zieleni ta może zawierać przerwy, o szerokości nie większej niż 5 m, oddalone od siebie nie częściej niż co 50 m, licząc od skraju przerwy, o ile przepisy szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej”. Uwaga częściowo uwzględniona. W proponowanej definicji zieleni izolacyjnej wskazuje się zamiast 5 m (jak w propozycji) szerokość maks. 10 m, tj: „zieleni izolacyjna – pas zieleni o wysokości nie mniejszej niż 3 m i szerokości min. 5 m maks. 10 m, przy czym zieleni ta może zawierać przerwy, o szerokości nie większej niż 5 m, oddalone od siebie nie częściej niż co 50 m, licząc od skraju przerwy, o ile przepisy szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej”.

2.	18.02.2026 uwaga zgrupowana		cały obszar planu	X	Wniosek o zachowanie przedstawionej w projekcie treści §8 ust 1 pkt 1 („lokalizacja budynków i obiektów budowlanych związanych z recyklingiem i gospodarowaniem odpadami, z wyłączeniem możliwości lokalizacji spalarni odpadów, składowisk odpadów, kompostowni, biogazowni, biogazowni rolniczej, biokompostowni;” – bez wprowadzania ograniczeń dotyczących sortowni. Uwaga uwzględniona. Zapisy planu dopuszczają recykling i gospodarowanie odpadami, które zgodnie ze wskazaną w projekcie uchwały definicją o treści przez gospodarowanie odpadami należy przez to rozumieć zbieranie, transport, przetwarzanie odpadów, łączenie z nadzorem nad tego rodzaju działaniami, jak również późniejsze postępowanie z miejscami unieszkodliwienia odpadów oraz działania wykonywane w charakterze sprzedawcy odpadów lub pośrednika w obrocie odpadami. Zatem, pomimo że słowo sortownia się nie pojawia w treści uchwały, to recykling i gospodarowanie odpadów oznacza też sortowanie odpadów. Proponuję się rozszerzenie definicji gospodarowania odpadami o „sortowanie” zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).
3.	18.02.2026 / 19.02.2026 (e-mail dwa razy o tej samej treści) uwaga zgrupowana		cały obszar planu	X	3.1. Wniosek o wykreślenie w § 9 pkt 2) dopuszczenia zamiany jednostronnego chodnika na pieszo-jezdnię dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IKR, ze względu na zwiększony ruch pojazdów ciężarowych, który w przypadku pieszo-jezdni negatywnie wpływa na bezpieczeństwo pieszych. Uwaga uwzględniona. Wykreśla się zapis „z dopuszczeniem ich zmiany na pieszo-jezdnię”.
				X	3.2. Wniosek o poszerzenie w § 8 podpunkt 2) listy wyłączeń o sortownię odpadów niebezpiecznych i uciążliwych. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z uzasadnieniem rozstrzygnięcia uwagi 2. sortownia stanowi jedną z form gospodarowania odpadami. Wprowadzenie zakazu gospodarowania odpadami niebezpiecznymi na terenie IO stanowi istotne naruszenie prawa.
				X	3.3. Wniosek o poszerzenie w § 8 podpunkt 2. listy wyłączeń o sortownię odpadów biologicznych i organicznych. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z treścią rozstrzygnięcia uwagi 2. dopuszcza się lokalizację sortowni odpadów w ramach pojęcia gospodarowania odpadami, m.in.

						odpadów biologicznych i organicznych. Pomimo że słowo sortownia się nie pojawia w treści uchwały, to recykling i gospodarowanie odpadów oznacza też sortowanie odpadów.
				X		3.4. Wniosek o poszerzenie w § 8 podpunkt 2 listy wyłączeń o otwarte sortownie materiałów do recyklingu. Uwaga nieuwzględniona. Pojęcie „otwartej sortowni” nie zostało zdefiniowane w żadnym akcie normatywnym.
				X		3.5. Wniosek o poszerzenie w § 8 podpunkt 2. listy wyłączeń o specjalistyczne punkty składowania, odbioru i rozbiórki ZSEE. Uwaga nieuwzględniona. Pojęcie „specjalistyczne punkty składowania odpadów i rozbiórki ZSEE” nie zostało zdefiniowane w żadnym akcie normatywnym.
				X		3.6. Wniosek o poszerzenie w § 8 podpunkt 2 listy wyłączeń o punkty przeładunku opadów biologicznych, organicznych, niebezpiecznych i uciążliwych Uwaga nieuwzględniona. Wskazana czynność stanowi integralną część systemu gospodarowania odpadami.
				X		3.7. Wniosek o zwiększenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej oraz wyznaczenia jej dookoła całej działki 1U-P-IO (obecnie jest tylko od strony gminy Kleszczewo) w § 9 podpunkt 5. Uwaga nieuwzględniona. Nie wyznacza się innych, nowych, większych pasów zieleni izolacyjnej.
4.	17.02.2026 /18.02.2026 /19.02.2026	uwaga zgrupowana	cały obszar planu		X	4. Uwagi dotyczące całkowitego wykluczenia funkcji związanych z gospodarowaniem odpadami na wskazanym terenie, wyznaczenie jedynie przeznaczenia pod aktywizację gospodarczą. Uwaga nieuwzględniona. Opracowany plan miejscowy umożliwia lokalizację budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych i usługowych; w tym umożliwia lokalizację budynków i obiektów budowlanych związanych z recyklingiem i gospodarowaniem odpadami (rozumianej jako: zbieranie, transport, przetwarzanie odpadów, łączenie z nadzorem nad tego rodzaju działaniami, jak również późniejsze postępowanie z miejscami unieszkodliwienia odpadów oraz działania wykonywane w charakterze sprzedawcy odpadów lub pośrednika w obrocie odpadami), z wyłączeniem możliwości lokalizacji spalarni odpadów, składowisk odpadów, kompostowni, biogazowni, biogazowni rolniczej, biokompostowni.
5.	17.02.2026 / 18.02.2026 / 19.02.2026		cały obszar planu		X	5.1. Uwaga dotycząca: „numer ewidencyjny działki 67/26 w Rabowicach nie istnieje „co może wprowadzać w błąd mieszkańców, którzy mają możliwości jednoznacznej weryfikacji obszaru

uwaga zgrupowana					ętego zmianą MPZP"; Uwaga nieuwzględniona. Nazwa planu jest zgodna z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia mpzp (uchwała Nr LXXVIII/804/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 24 października 2023 r.).
				X	5.2. Wniosek o pozostawienie w treści § 8 pkt ppkt 12) zapisu z aktualnego planu, tj. maksymalnej wysokości zabudowy nie większej niż 15 m. Maksymalnej wysokość zabudowy została zwiększona względem obowiązującego planu. Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu dopuszczenie wyższych budynków jest zasadne.
			X		5.3. Wniosek o wykreślenie w treści § 9 pkt 2) dopuszczenia zamiany jednostronnego chodnika na pieszo-jezdnę dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR, ze względu na zwiększony ruch pojazdów ciężarowych, który w przypadku pieszo-jezdni negatywnie wpływa na bezpieczeństwo pieszych. Uwaga uwzględniona. Wykreśla się zapis „z dopuszczeniem ich zmiany na pieszo-jezdnie”.
				X	5.4. Wniosek o poszerzenie w § 8 pkt 1 ppkt 2) listy wyłączeń o sortownię”; Uwaga nieuwzględniona. Sortownia odpadów jest jednym z rodzajów recyklingu i gospodarowania odpadami, zgodnie ze wskazaną w projekcie uchwały definicją gospodarowania odpadami. Zatem, pomimo że słowo sortownia się nie pojawia w treści uchwały, to recykling i gospodarowanie odpadów oznacza też sortowanie odpadów.
				X	5.5. Wniosek o poszerzenie w § 8 pkt 1 ppkt 2) listy wyłączeń o instalacje mechanicznego przetwarzania odpadów. Uwaga nieuwzględniona. Instalacje mechaniczne mają istotne znaczenie w gospodarowaniu odpadami w tym w recyklingu odpadów.
				X	5.6. Wniosek o poszerzenie w § 8 pkt 1 ppkt 2) listy wyłączeń o instalacje przetwarzania odpadów niebezpiecznych. Uwaga nieuwzględniona. Instalacje przetwarzania mają istotne znaczenie w gospodarowaniu odpadami w tym w recyklingu odpadów. Wprowadzenie zakazu gospodarowania odpadami niebezpiecznymi na terenie IO stanowi istotne naruszenie prawa.
				X	5.7. Wniosek o poszerzenie w § 8 pkt 1 ppkt 2) listy wyłączeń o instalacje przetwarzania odpadów organicznych.

					Uwaga nieuwzględniona. Instalacje przetwarzania mają istotne znaczenie w gospodarowaniu odpadami w tym w recyklingu odpadów.
				X	5.8. Wniosek o dopisanie w § 8 pkt 1 podpunktu z zakazem lokalizacji punktów zbierania, przeładunku i magazynowania odpadów. Uwaga nieuwzględniona. Wskazane czynności stanowią integralną część systemu gospodarowania odpadami.
				X	5.9. Wniosek o dopisanie w § 8 pkt 1 podpunktu wskazującego, że obiekty przetwarzania odpadów należy realizować jako szczelne i hermetyczne, z zastosowaniem systemów ograniczania emisji zapachowych. Uwaga nieuwzględniona. Plan miejscowy nie reguluje kwestii związanych z emisjami zapachowymi.
			X	X	5.10. Wniosek o dopisanie w § 8 po pkt 1 podpunktu w brzmieniu: „zakazuje się realizacji przedsięwzięć, których funkcjonowanie powodowałoby przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych, na granicy terenów zabudowy mieszkaniowej, zarówno w porze昼iennej, jak i nocnej”. Uwaga częściowo uwzględniona. Wprowadza się zapis: „zakazuje się realizacji przedsięwzięć, których funkcjonowanie powodowałoby przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych”.
				X	5.11. Wniosek o dopisanie w § 8 po pkt 1 podpunktu w brzmieniu: „ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 20 m od strony terenów zabudowy mieszkaniowej, z zielenią wysoką i średnią, pełniącą funkcję ochronną przed hałasem, zapachami i emisjami zanieczyszczeń”. Uwaga nieuwzględniona. Nie zwiększa się wyznaczonej szerokości i wysokości zieleni izolacyjnej. Wprowadza się zapis: „zakazuje się realizacji przedsięwzięć, których funkcjonowanie powodowałoby przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych”.
				X	5.12. Wniosek o dopisanie w § 8 po pkt 1 podpunktu w brzmieniu: „ustala się zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej, usługowej oraz przeładunkowej w porze nocnej, tj. w godzinach od 22:00 do 6:00”. Uwaga nieuwzględniona. Proponowany zapis zbyt daleko ingeruje w swobodę prowadzenia działalności gospodarczej.
				X	5.13. Wniosek o dopisanie w § 9 po pkt 2 podpunktu w brzmieniu: „dla inwestycji generujących zwiększony ruch pojazdów, w tym pojazdów ciężarowych, ustala się

					owiązek sporządzenia analizy oddziaływania transportowego na układ drogowy terenów sąsiednich". Uwaga nieuwzględniona. Plan miejscowy nie reguluje powyższych kwestii.
			X	X	5.14. Wniosek o dopisanie w § 8 pkt 1 podpunktu w brzmieniu: „zakazuje się lokalizacji obiektów i instalacji o wysokiej uciążliwości środowiskowej i społecznej, których funkcjonowanie mogłoby powodować emisję zapachów, hałasu, pyłów lub zwiększony ruch pojazdów ciężarowych w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej”. Uwaga częściowo uwzględniona. Plan miejscowy nie reguluje kwestii związanych z emisjami zapachowymi. Wprowadza się zapis: „zakazuje się realizacji przedsięwzięć, których funkcjonowanie powodowałoby przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych”. Teren objęty opracowaniem nie graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej.
			X	X	5.15. Wniosek o uwzględnienie w zapisach planu rozwiązań minimalizujących ryzyko, związane ze zmianą przeznaczenia terenu oraz dopuszczeniem funkcji o potencjalnie uciążliwym charakterze, które może powodować obniżenie wartości nieruchomości w bezpośrednim sąsiedztwie planu, zgodnie z zasadą ochrony interesów właścicieli nieruchomości. Uwaga częściowo uwzględniona. W projekcie uchwały wprowadza się zapisy „zakazuje się realizacji przedsięwzięć, których funkcjonowanie powodowałoby przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych”.
				X	5.16. Dodanie w §8 ust 1 odrębnego podpunktu wprowadzającego zakaz lokalizacji punktów zbierania, przeładunku oraz magazynowania odpadów, w tym magazynowania czasowego. Uwaga nieuwzględniona. Wskazane czynności stanowią integralną część systemu gospodarowania odpadami.
				X	5.17. Wprowadzenie obowiązku określenia maksymalnej rocznej ilości odpadów możliwych do obsługi na terenie objętym planem. Uwaga nieuwzględniona. Powyższe kwestie nie są regulowane w planie miejscowym.
6.	19.02.2026 r.		cały obszar planu	X	6.1. Składający sprzeciwia się zmianom aktualnego MPZP, gdyż wprowadzone zmiany – par. 2 pkt 2 projektu wprowadza bardzo szeroką definicję gospodarowania odpadami, umożliwiającą prowadzenie działalności, która w swej istocie będzie wiązała się ze znacznym negatywnym

					wpływem na nieruchomości sąsiednie. Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu określa aktualną politykę przestrzenną gminy. Projekt planu umożliwia lokalizację budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych i usługowych; w tym umożliwia lokalizację budynków i obiektów budowlanych związanych z recyklingiem i gospodarowaniem odpadami (rozumianej jako: zbieranie, transport, przetwarzanie odpadów, łączenie z nadzorem nad tego rodzaju działaniami, jak również późniejsze postępowanie z miejscami unieszkodliwienia odpadów oraz działania wykonywane w charakterze sprzedawcy odpadów lub pośrednika w obrocie odpadami), z wyłączeniem możliwości lokalizacji spalarni odpadów, składowisk odpadów, kompostowni, biogazowni, biogazowni rolniczej, biokompostowni. Potencjalna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (teren 5MN/U) znajduje się w odległości minimum 175 m od granic terenu opracowania planu.
				X	6.2. Składający uważa, że dotychczasowy mpzp nie przewidywał na terenach IO możliwości budowy sortowni odpadów, zaś aktualny projekt w par. 8 ust. 1 pkt 2 dopuszcza możliwość budowy takiego obiektu, czemu zdecydowanie składający się sprzeciwia. Dodatkowo załączona została opinia autora aktualnego MPZP. Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu określa aktualną politykę przestrzenną gminy. Sortownia odpadów jest jednym z rodzajów –recyklingu i gospodarowania odpadami, zgodnie ze wskazaną w projekcie uchwały definicją gospodarowania odpadami. Zatem, pomimo że słowo sortownia się nie pojawia w treści uchwały, to recykling i gospodarowanie odpadów oznacza też sortowanie odpadów.
				X	6.3. Składający wnosi, że proponowane zmiany dla działek 67/26 i 67/25 są sprzeczne z par. 20 pkt 2 aktualnego MPZP, który przewiduje możliwość ograniczonej zabudowy dla budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi na terenie 5MNU „w przypadku zrekultywowania drugiej kwatery składowiska odpadów”. W założeniach zakaz istnienia składowisk odpadów, spalarni i kompostowni oraz zakaz rozbudowy obecnego składowiska miał bowiem prowadzić do zaprzestania działalności związanej z gospodarką odpadami i możliwością budowy budynków mieszkalnych na terenach 5MNU”. Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu określa aktualną

						itykę przestrzenną gminy.
					X	6.4. Składający uważa, że projekt zmian godzi w interesy spółki, która na terenie należącej do niej działki nr ew. 67/20 prowadzi tor kartingowy. Prowadzona przez spółkę działalność wiąże się także z organizowaniem różnorodnych atrakcji i wydarzeń na świeżym powietrzu, zaś sąsiedztwo sortowni odpadów w sposób oczywisty będzie wpływać na atrakcyjność takich działań, co doprowadzi do spadku dochodów spółki z prowadzonej działalności. Spółka będzie zatem zmuszona do żądania zapłaty stosowanego odszkodowania. Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu określa aktualną politykę przestrzenną gminy.
					X	6.5. Składający wskazuje, by w projekcie wskazać konkretnie jaka działalność związana z odpadami przewidywana jest na działkach 67/26 i 67/25, nie zaś jak obecnie poprzez wskazanie jakich budynków i budowli nie można wznosić, albowiem daje to możliwość łatwego obejścia zakazów poprzez wskazanie innej nazwy prowadzonej działalności, która faktycznie nie będzie różnić się od wskazanych zakazów”. Uwaga nieuwzględniona. Prowadzenie działalności z zakresu gospodarki odpadami jest ściśle uregulowane w przepisach prawa, oraz wymaga stosownych pozwoleń środowiskowych. Prowadzenie działalności niezgodnej z pozwoleniami i przeznaczeniem terenu jest zabronione.
7.	18.02.2026/ 19.02.2026 uwaga zgrupowana		cały obszar planu		X	7.1. Składający wnosi, że „numer ewidencyjny działki 67/26, który zawarty jest w projekcie uchwały i tytule planu nie istnieje w Systemie Informacji Przestrzennej udostępnionym przez gminę oraz na aktualnych mapach geodezyjnych w portalu geoportal. Powyższe może wprowadzić w błąd mieszkańców, którzy nie mogą zweryfikować obszaru, którego dotyczy zmiana MPZP”. Uwaga nieuwzględniona. Nazwa planu miejscowego wynika z uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nazwa planu jest zgodna z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia mpzp (uchwała Nr LXXVIII/804/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 24 października 2023 r.).
				X		7.2. Wniosek o podwyższenie w treści § 8 ust. 1 pkt 10 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 10% do 15% lub 25%. „Wartość 10% prowadzi do niemal całkowitego „zabetonowania” działki. W Rabowicach i Kruszeni obserwuje się problemy z gospodarką wodną. Tak duża powierzchnia utwardzona może skutkować zalewaniem sąsiednich działek podczas ulewnych deszczy. Zwiększenie

					udziału zieleni pozwoli ograniczyć ww. zagrożenia". Uwaga uwzględniona. Uwzględnia się uwagę o zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15%.
				X	7.3. Wniosek o utrzymanie w treści w § 8 ust. 1 pkt 12 dotychczasowej, maksymalnej wysokości. „Dopuszczenie obiektów o wysokości odpowiednio 16 i 20 metrów zdominuje krajobraz niskiej zabudowy Rabowic i Kruszewni. Obiekty o podwyższonej zabudowie na terenie Rabowic mogą negatywnie wpłynąć na walory mieszkaniowe obu miejscowości i obniżyć wartość sąsiednich nieruchomości zlokalizowanych w ww. miejscowościach". Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu dopuszczenie wyższych budynków oraz budowli i urządzeń budowlanych jest zasadne.
				X	7.4. Wniosek o zmianę w treści § 8 w ten sposób, aby oznaczenie terenu odzwierciedlało faktycznie planowane przeznaczenie terenu (np. baza transportowo-biurowa) oraz jednocześnie dodanie zapisu zabraniającego realizacji innych aktywności na przedmiotowym terenie, w szczególności gospodarowania odpadami. „Proponowane zapisy dopuszczają szeroki zakres gospodarowania odpadami przy uwzględnieniu nielicznych wyjątków". Uwaga nieuwzględniona. Opracowany plan miejscowy umożliwia lokalizację budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych i usługowych; w tym umożliwia lokalizację budynków i obiektów budowlanych związanych z recyklingiem i gospodarowaniem odpadami (rozumianej jako: zbieranie, transport, przetwarzanie odpadów, łączenie z nadzorem nad tego rodzaju działaniami, jak również późniejsze postępowanie z miejscami unieszkodliwiania odpadów oraz działania wykonywane w charakterze sprzedawcy odpadów lub pośrednika w obrocie odpadami), z wyłączeniem możliwości lokalizacji spalarni odpadów, składowisk odpadów, kompostowni, biogazowni, biogazowni rolniczej, biokompostowni.
			X	X	7.5. Składający wnosi o zmianę w treści § 8 ust. 1 pkt 2 poprzez rozszerzenie przedstawionego katalogu wyłączeń o: a) sortownie, b) stacje demontażu pojazdów, c) punkty zbierania i przetwarzania złomu, d) instalacje mechanicznego przetwarzania odpadów, e) instalacje do przetwarzania lub zbierania odpadów niebezpiecznych, f) instalacje do sortowania lub przetwarzania

					zmieszanych odpadów komunalnych, g) przetwórnice produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego, h) instalacje przetwarzania odpadów organicznych, i) punkty zbierania, przeładunku i magazynowania odpadów. Uwaga częściowo uwzględniona. Opracowany plan miejscowy umożliwia lokalizację budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych i usługowych; w tym umożliwia lokalizację budynków i obiektów budowlanych związanych z recyklingiem i gospodarowaniem odpadami (rozumianej jako: zbieranie, transport, przetwarzanie odpadów, łączenie z nadzorem nad tego rodzaju działaniami, jak również późniejsze postępowanie z miejscami unieszkodliwienia odpadów oraz działania wykonywane w charakterze sprzedawcy odpadów lub pośrednika w obrocie odpadami), z wyłączeniem możliwości lokalizacji spalarni odpadów, składowisk odpadów, kompostowni, biogazowni, biogazowni rolniczej, biokompostowni. Rozszerza się katalog wyłączeń o stacje demontażu pojazdów oraz przetwórnice produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego.
				X	7.6. Wniosek o uwzględnienie w treści § 8 nakazu hermetyzacji procesów postaci: a) prowadzenia wszelkich procesów produkcyjnych oraz przetwarzania odpadów wyłączenie wewnątrz zamkniętych budynków (hal), b) magazynowania wszelkich odpadów i surowców wewnątrz budynków lub w szczelnych kontenerach, z zakazem składowania na otwartym terenie”. Uwaga nieuwzględniona. Proponowany zapis zbyt daleko ingeruje w swobodę prowadzenia działalności gospodarczej.
				X	7.7. Wniosek o zmianę w treści § 8 poprzez uwzględnienie zakazu wwożenia, przechowywania, przeładunku, magazynowania zmieszanych odpadów komunalnych. Uwaga nieuwzględniona. Wskazane czynności stanowią integralną część systemu gospodarowania odpadami.
8.	19.02.2026 r.		cały obszar planu	X	8.1. Wniosek o pozostawienie w treści § 8 pkt ppkt 12) zapisu z aktualnego planu, tj. maksymalnej wysokości zabudowy nie większej niż 15 m. Maksymalnej wysokość zabudowy została zwiększona względem obowiązującego planu. Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu dopuszczenie wyższych budynków jest zasadne.

				X	8.2. Wniosek o wykreślenie w treści § 9 podpunkt 2) dopuszczenia zamiany jednostronnego chodnika na pieszo-jezdnię dla terenu oznaczonego na rysunku planem symbolem 1KR, ze względu na zwiększony ruch pojazdów ciężarowych, który w przypadku pieszo-jezdni negatywnie wpływa na bezpieczeństwo pieszych. Uwaga uwzględniona. Wykreśla się zapis „z dopuszczeniem ich zmiany na pieszo-jezdnie”.
				X	8.3. Wniosek o całkowitą rezygnację z funkcji gospodarowania odpadami. Wprowadzenie do § 8 pkt 1 bezwzględneho zakazu lokalizacji wszelkich obiektów, instalacji i działalności związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym w szczególności zakazu lokalizacji: a) sortowni odpadów, b) instalacji mechanicznego przetwarzania odpadów, c) instalacji przetwarzania odpadów niebezpiecznych, d) instalacji przetwarzania odpadów organicznych – niezależnie od stosowanej technologii i nazewnictwa (w tym kompostowni, biokompostowni, fermentowni, instalacji biologicznego przetwarzania odpadów, instalacji MBP, instalacji określanych jako „eko-kompostownie”, „biohumusownie” lub inne nazwy handlowe lub techniczne, e) spalarni i współspalarni odpadów, f) instalacji termicznego przekształcania odpadów, g) punktów zbierania, przeładunku i magazynowania odpadów, h) składowisk odpadów oraz kwater składowania, i) stacji demontażu pojazdów i odzysku surowców wtórnych, j) instalacji odzysku i recyklingu odpadów, k) wszelkich innych obiektów i instalacji, których głównym lub pobocznym celem jest zbieranie, transport, odzysk, unieszkodliwianie lub inne przetwarzanie odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach”. Uwaga częściowo uwzględniona. Opracowany plan miejscowy umożliwia lokalizację budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych i usługowych; w tym umożliwia lokalizację budynków i obiektów budowlanych związanych z recyklingiem i gospodarowaniem odpadami (rozumianej jako: zbieranie, transport, przetwarzanie odpadów, łączenie z nadzorem nad tego rodzaju działaniami, jak również późniejsze postępowanie z miejscami unieszkodliwiania odpadów oraz działania wykonywane w charakterze sprzedawcy odpadów lub pośrednika

						obrocie odpadami), z wyłączeniem możliwości lokalizacji spalarni odpadów, składowisk odpadów, kompostowni, biogazowni, biogazowni rolniczej, biokompostowni. Uzupełnia się § 8 ust 1 pkt 2 o współspalarnie odpadów, instalacje termicznego przetwarzania odpadów, stacje demontażu pojazdów.
9.	19.02.2026 r.		cały obszar planu		X	9.1. Wniosek o zachowanie obecnego przeznaczenia terenu – tj. infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami i nierozszerzanie go o gospodarowanie odpadami, produkcję bądź usługi. Uwaga nieuwzględniona – opracowany plan miejscowy umożliwia lokalizację budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych i usługowych; w tym umożliwia lokalizację budynków i obiektów budowlanych związanych z recyklingiem i gospodarowaniem odpadami (rozumianej jako: zbieranie, transport, przetwarzanie odpadów, łączenie z nadzorem nad tego rodzaju działaniami, jak również późniejsze postępowanie z miejscami unieszkodliwienia odpadów oraz działania wykonywane w charakterze sprzedawcy odpadów lub pośrednika w obrocie odpadami), z wyłączeniem możliwości lokalizacji spalarni odpadów, składowisk odpadów, kompostowni, biogazowni, biogazowni rolniczej, biokompostowni, co jest zgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy.
					X	9.2. Wniosek o przywrócenie w § 8 pkt 1 podpunktu: zakaz gospodarowania odpadami niebezpiecznymi. Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie zakazu gospodarowania odpadami niebezpiecznymi na terenie IO stanowi istotne naruszenie prawa.
					X	9.3. Wniosek o wprowadzenie zapisu zakazującego gospodarowanie oraz przetwarzanie odpadów na terenie będącym przedmiotem opracowywanego planu. Uwaga nieuwzględniona – opracowany plan miejscowy umożliwia lokalizację budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych i usługowych; w tym umożliwia lokalizację budynków i obiektów budowlanych związanych z recyklingiem i gospodarowaniem odpadami (rozumianej jako: zbieranie, transport, przetwarzanie odpadów, łączenie z nadzorem nad tego rodzaju działaniami, jak również późniejsze postępowanie z miejscami unieszkodliwienia odpadów oraz działania wykonywane w charakterze sprzedawcy odpadów lub pośrednika w obrocie odpadami), z wyłączeniem możliwości lokalizacji spalarni odpadów, składowisk odpadów, kompostowni, biogazowni, biogazowni rolniczej, biokompostowni, co jest zgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy.

10.	09.02.2026 r. uwaga zgrupowana		cały obszar planu		X	9.4. Składający uważa, że proponowane zapisy dopuszczają szerokie spektrum gospodarowania odpadami przy uwzględnieniu nielicznych wyjątków, dlatego składający proponuje, aby przywrócić podejście, tj. wpisania wprost przeznaczenia terenu (np. bazę magazynowo-biurową) oraz jednocześnie zabronienie innych funkcji tereny (choćby ograniczonych do gospodarowania odpadami)”; Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu określa aktualną politykę przestrzenną gminy.
					X	9.5. Wniosek o dodanie zapisu: „na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”. Uwaga nieuwzględniona. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu.
					X	10.1. Wniosek o ustalenie w załączniku graficznym odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy – 5 m od granicy działki – od strony składowiska i od strony zachodniej”. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi 1.6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od północnej i zachodniej granicy terenu objętego opracowaniem.
				X		10.2. Wniosek o ustalenie w załączniku graficznym szerokości pasa zieleni izolacyjnej – 5 m przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy – 10 m od granicy działki – dla granicy działki od strony gminy Kleszczewo, w miejscu obecnie wyznaczonego pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 10 m. Uwaga uwzględniona. Szerokość zieleni izolacyjnej min. 5 m maks. 10 m, przy czym zieleń ta może zawierać przerwy, o szerokości nie większej niż 5 m, oddalone od siebie nie częściej niż co 50 m, licząc od skraju przerwy.
				X		10.3. Wniosek o ustalenie w treści § 8 ust. 1, pkt 12 lit. a) budynków i wiat, z wyłączeniem lit. c – 16,0 m. Uwaga uwzględniona. Ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu dopuszczenie wyższych budynków i wiat jest zasadne.
				X		10.4. Wniosek o ustalenie treści § 8 ust. 1, pkt 12 lit. c) budynków portierni – 5,0 m. Uwaga uwzględniona. Ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu dopuszczenie wyższych budynków portierni jest zasadne.
					X	10.5. Wniosek o ustalenie w treści § 5 pkt 3): nakaz czyszczenia ścieków przemysłowych przed

					przewodzeniem ich do wód lub do ziemi, w przypadku odprowadzenia do systemu kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi. Uwaga nieuwzględniona. Z uwagi na politykę przestrzenną gminy, nie wyraża się zgody na odprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi. Zasadnym jest określenie dodatkowego zapisu (w §13) określającego sposób odprowadzania ścieków przemysłowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości, zgodnie z przepisami odrębnymi.
				X	10.6. Wniosek o ustalenie w treści § 13 pkt 5): w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie ich na własnym terenie, do dolów chłonnych, urządzeń wodnych i melioracyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi”. Uwaga uwzględniona. Zasadnym jest szersze ujęcie spektrum możliwości zagospodarowania wód opadowych, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi.
				X	10.7. Wniosek o ustalenie w treści § 13 pkt 6): w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości, zgodnie z przepisami odrębnymi”. Uwaga uwzględniona. Przedmiotowy teren nie został dotychczas podłączony do sieci kanalizacji sanitarnej, stąd wnioskowany zapis uznaje się za zasadny.
11.	19.02.2026 r.		cały obszar planu		X 11.1. Wniosek o całkowite wykreślenie w § 8 ust. 1 pkt 2 sformułowania: „lokalizacja budynków i obiektów budowlanych związanych z recyklingiem i gospodarowaniem odpadami”. Uwaga nieuwzględniona – opracowany plan miejscowy umożliwia lokalizację budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych i usługowych; w tym umożliwia lokalizację budynków i obiektów budowlanych związanych z recyklingiem i gospodarowaniem odpadami (rozumianej jako: zbieranie, transport, przetwarzanie odpadów, łączenie z nadzorem nad tego rodzaju działaniami, jak również późniejsze postępowanie z miejscami unieszkodliwiania odpadów oraz działania wykonywane w charakterze sprzedawcy odpadów lub pośrednika w obrocie odpadami), z wyłączeniem możliwości lokalizacji

					spalarni odpadów, składowisk odpadów, kompostowni, biogazowni, biogazowni rolniczej, biokompostowni, co jest zgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy.
				X	11.2. Wniosek o wprowadzenie w treści § 8 wyraźnego zakazu: „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, odzyskiem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych”. Uwaga nieuwzględniona. Wskazane czynności stanowią integralną część systemu gospodarowania odpadami. Wprowadzenie zakazu gospodarowania odpadami niebezpiecznymi na terenie IO stanowi istotne naruszenie prawa.
12.	19.02.2026 r.		cały obszar planu	X	12.1 Wniosek o sprostowanie numeracji ewidencyjnej działek wskazanych w tytule oraz treści uchwały. Wskazana w projekcie działka o numerze ewidencyjnym 67/26 nie figuruje w dostępnym Systemie Informacji Przestrzennej (SIP) Gminy oraz na mapach państwowego portalu Geoportal. Stan ten wprowadza w błąd opinię publiczną oraz uniemożliwia mieszkańcom jednoznaczny weryfikację obszaru objętego procedurą planistyczną, co może skutkować nieważnością postępowania ze względu na dezinformację stron zainteresowanych”. Uwaga nieuwzględniona. Nazwa planu miejscowego wynika z uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. (uchwała Nr LXXVIII/804/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 24 października 2023 r.).
				X	12.2. Wniosek o całkowite wykluczenie funkcji gospodarowania odpadami na terenie objętym planem i przeznaczenie go wyłącznie pod Aktywizację Gospodarczą nieuciążliwą dla otoczenia. Uwaga nieuwzględniona – opracowany plan miejscowy umożliwia lokalizację budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych i usługowych; w tym umożliwia lokalizację budynków i obiektów budowlanych związanych z recyklingiem i gospodarowaniem odpadami (rozumianej jako: zbieranie, transport, przetwarzanie odpadów, łączenie z nadzorem nad tego rodzaju działaniami, jak również późniejsze postępowanie z miejscami unieszkodliwienia odpadów oraz działania wykonywane w charakterze sprzedawcy odpadów lub pośrednika w obrocie odpadami), z wyłączeniem możliwości lokalizacji spalarni odpadów, składowisk odpadów, kompostowni, biogazowni, biogazowni rolniczej, biokompostowni.

				X	X	3. Wniosek o rozszerzenie w treści § 8 ust. 1 pkt 2 katalogu inwestycji zakazanych. Należy dopisać do listy zakazów następujące przedsięwzięcia, aby wyeliminować luki interpretacyjne: – wszelkie formy sortowni odpadów (w tym: niebezpiecznych, komunalnych, biologicznych, organicznych, materiałów do recyklingu), – instalacje do mechanicznego, biologicznego lub chemicznego przetwarzania odpadów, – kompostownie, biokompostowni oraz biogazownie (w każdej technologii), – punkty zbierania, przeładunku, magazynowania oraz demontażu odpadów (w tym złomu i ZSEE – Zużytego Sprzętu Elektrycznego i Elektronicznego)”; Uwaga częściowo uwzględniona. Opracowany plan miejscowy umożliwia lokalizację budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych i usługowych; w tym umożliwia lokalizację budynków i obiektów budowlanych związanych z recyklingiem i gospodarowaniem odpadami (rozumianej jako: zbieranie, transport, przetwarzanie odpadów, łączenie z nadzorem nad tego rodzaju działaniami, jak również późniejsze postępowanie z miejscami unieszkodliwienia odpadów oraz działania wykonywane w charakterze sprzedawcy odpadów lub pośrednika w obrocie odpadami), z wyłączeniem możliwości lokalizacji spalarni odpadów, składowisk odpadów, kompostowni, biogazowni, biogazowni rolniczej, biokompostowni.
					X	12.4. Wniosek o ustalenie w treści § 8 ust. 1 –wymogu hermetyzacji procesów. W przypadku dopuszczenia jakichkolwiek obiektów związanych z przetwarzaniem substancji mogących powodować uciążliwości zapachowe, wnoszę o wprowadzenie nakazu realizacji tych obiektów wyłącznie jako szczelnych i hermetycznych, wyposażonych w zaawansowane systemu oczyszczania powietrza i ograniczania emisji odorów. Uwaga nieuwzględniona. Plan miejscowy nie reguluje kwestii związanych z emisjami zapachowymi.
					X	12.5. Wniosek o utrzymanie w treści § 8 ust. 1 pkt 12 dotychczasowej maksymalnej wysokości zabudowy. „Wnoszę o przywrócenie zapisu ograniczającego wysokość zabudowy do maksymalnie 15,0 m. Podwyższanie tego parametru względem pierwotnego planu jest nieuzasadnione i wpłynie negatywnie na ład przestrzenny oraz krajobraz sąsiadujących osiedli mieszkaniowych”.

						Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu dopuszczenie wyższych budynków jest zasadne.
				X		12.6. Wniosek o wykreślenie dopuszczenia realizacji pieszo-jezdni dla terenu 1KR. „Wnioskuje o nakaz realizacji wydzielonego, co najmniej jednostronnego chodnika. Uzasadnienie: planowana funkcja usługowo-produkcyjna generuje ruch pojazdów ciężarowych. Łączenie ruchu pieszego z ruchem ciężkim na zasadzie pieszo-jezdni stanowi bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia pieszych”; Uwaga uwzględniona. Wykreśla się zapis „z dopuszczeniem ich zmiany na pieszo-jezdnie”.
					X	12.7. Wniosek o zwiększenie w treści § 9 pkt 5 zakresu zieleni izolacyjnej. „Wnioskuje o nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o zwiększonej szerokości wzdłuż wszystkich granic działki 1U-P-IO, a nie tylko od strony gminy Kleszczewo. Pełny pierścień zieleni jest niezbędny do minimalizacji oddziaływania akustycznego i wizualnego na otoczenie”. Uwaga nieuwzględniona. Nie wyznacza się innych, nowych większych pasów zieleni izolacyjnej.
13.	19.02.2026 r.		cały obszar planu		X	13.1. Uwaga dotycząca: „numer ewidencyjny działki 67/26 w Rabowicach nie istnieje „co może wprowadzać w błąd mieszkańców, którzy nie mają możliwości jednoznacznej weryfikacji obszaru objętego zmianą MPZP”; Uwaga nieuwzględniona. Nazwa planu jest zgodna z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia mpzp (uchwała Nr LXXVIII/804/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 24 października 2023 r.).
					X	13.2. Wniosek o pozostawienie w treści § 8 pkt ppkt 12) zapisu z aktualnego planu, tj. maksymalnej wysokości zabudowy nie większej niż 15 m. Maksymalnej wysokość zabudowy została zwiększona względem obowiązującego planu. Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu dopuszczenie wyższych budynków jest zasadne.
				X		13.3. Wniosek o wykreślenie w treści § 9 pkt 2) dopuszczenia zamiany jednostronnego chodnika na pieszo-jezdnię dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR, ze względu na zwiększony ruch pojazdów ciężarowych, który w przypadku pieszo-jezdni negatywnie wpływa na bezpieczeństwo pieszych. Uwaga uwzględniona. Wykreśla się zapis „z dopuszczeniem

		zmiany na pieszo-jezdnie”.
	X	13.4. Wniosek o poszerzenie w § 8 pkt 1 ppkt 2) listy wyłączeń o sortownie”; Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z treścią rozstrzygnięcia uwagi 2. dopuszcza się lokalizację sortowni odpadów w ramach pojęcia gospodarowania odpadami. Pomimo że słowo sortownia się nie pojawia w treści uchwały, to recykling i gospodarowanie odpadów oznacza też sortowanie odpadów.
	X	13.5. Wniosek o poszerzenie w § 8 pkt 1 ppkt 2) listy wyłączeń o instalacje mechanicznego przetwarzania odpadów. Uwaga nieuwzględniona. Instalacje mechaniczne mają istotne znaczenie w gospodarowaniu odpadami w tym w recyklingu odpadów.
	X	13.6. Wniosek o poszerzenie w § 8 pkt 1 ppkt 2) listy wyłączeń o instalacje przetwarzania odpadów niebezpiecznych. Uwaga nieuwzględniona. Instalacje przetwarzania mają istotne znaczenie w gospodarowaniu odpadami w tym w recyklingu odpadów. Wprowadzenie zakazu gospodarowania odpadami niebezpiecznymi na terenie IO stanowi istotne naruszenie prawa.
	X	13.7. Wniosek o poszerzenie w § 8 pkt 1 ppkt 2) listy wyłączeń o instalacje przetwarzania odpadów organicznych. Uwaga nieuwzględniona. Instalacje przetwarzania mają istotne znaczenie w gospodarowaniu odpadami w tym w recyklingu odpadów.
	X	13.8. Wniosek o dopisanie w § 8 pkt 1 podpunktu z zakazem lokalizacji punktów zbierania, przeładunku i magazynowania odpadów. Uwaga nieuwzględniona. Wskazane czynności stanowią integralną część systemu gospodarowania odpadami.
	X	13.9. Wniosek o dopisanie w § 8 pkt 1 podpunktu wskazującego, że obiekty przetwarzania odpadów należy realizować jako szczelne i hermetyczne, z zastosowaniem systemów ograniczania emisji zapachowych. Uwaga uwzględniona. Plan miejscowy nie reguluje kwestii związanych z emisjami zapachowymi.
	X	13.10. Wniosek o poszerzenie w § 8 podpunkt 2) listy wyłączeń o sortownię odpadów niebezpiecznych i uciążliwych. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z uzasadnieniem rozstrzygnięcia uwagi 2. sortownia stanowi jedną z form gospodarowania odpadami. Wprowadzenie zakazu gospodarowania odpadami niebezpiecznymi na terenie IO

					stanowi istotne naruszenie prawa.
				X	13.11. Wniosek o poszerzenie w § 8 podpunkt 2. listy wyłączeń o sortownię odpadów biologicznych i organicznych. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z treścią rozstrzygnięcia uwagi 2. dopuszcza się lokalizację sortowni odpadów w ramach pojęcia gospodarowania odpadami, m.in. odpadów biologicznych i organicznych. Pomimo że słowo sortownia się nie pojawia w treści uchwały, to recykling i gospodarowanie odpadów oznacza też sortowanie odpadów.
				X	13.12. Wniosek o poszerzenie w § 8 podpunkt 2 listy wyłączeń o otwarte sortownie materiałów do recyklingu. Uwaga nieuwzględniona. Pojęcie „otwartej sortowni” nie zostało zdefiniowane w żadnym akcie normatywnym.
				X	13.13. Wniosek o poszerzenie w § 8 podpunkt 2. listy wyłączeń o specjalistyczne punkty składowania, odbioru i rozbiórki ZSEE. Uwaga nieuwzględniona. Pojęcie „specjalistyczne punkty składowania odpadów” nie zostało zdefiniowane w żadnym akcie normatywnym.
				X	13.14. Wniosek o poszerzenie w § 8 podpunkt 2 listy wyłączeń o punkty przeładunku opadów biologicznych, organicznych, niebezpiecznych i uciążliwych Uwaga nieuwzględniona. Wskazana czynność stanowi integralną część systemu gospodarowania odpadami (związana z transportem).
				X	13.15. Wniosek o zwiększenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej oraz wyznaczenia jej dookoła całej działki 1U-P-IO (obecnie jest tylko od strony gminy Kleszczewo) w § 9 podpunkt 5. Uwaga nieuwzględniona. Nie wyznacza się innych, nowych, większych pasów zieleni izolacyjnej.
14.	17.02.2026 (e-mail dwa razy o tej samej treści) uwaga zgrupowana		cały obszar planu	X	14.1. Wnioskuje o przeprowadzenie analizy wpływu dopuszczonych w planie funkcji na układ komunikacyjny i infrastrukturę drogową. Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu jest opracowany zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie pizp.
				X	14.2. Wnioskuje o uwzględnienie w zapisach planu rozwiązań minimalizujących ryzyko obniżenia wartości nieruchomości w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem. Uwaga częściowo uwzględniona. W projekcie uchwały wprowadza się zapisy „zakazuje się realizacji przedsięwzięć, których funkcjonowanie powodowałoby przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych

					orzepisach odrębnych".
				X	14.3. Wprowadzenie strefy buforowej/zieleni izolacyjnej o charakterze wysokim pomiędzy terenami przeznaczonymi pod działalność usługową lub produkcyjną a terenami zabudowy mieszkaniowej. Uwaga nieuwzględniona. Zieleń izolacyjna została ustalona wzdłuż południowej granicy tereny objętego opracowaniem. Obszar nie graniczy z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową.
				X	14.4. Wnioskuje o wprowadzenie zapisów określających dopuszczalne godziny funkcjonowania obiektów mogących generować hałas. Uwaga nieuwzględniona. Proponowany zapis zbyt daleko ingeruje w swobodę prowadzenia działalności gospodarczej.
				X	14.5. Wnioskuje o uwzględnienie w dokumentacji planistycznej oddziaływania skumulowanego planowanych funkcji wraz z istniejącą i planowaną zabudową w otoczeniu. Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu jest opracowany zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie pizp.
				X	14.6. Wnoszę o weryfikację zapisów planu pod kątem zgodności z obserwowanym kierunkiem rozwoju okolicy jako strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga uwzględniona. Projekt planu określa aktualną politykę przestrzenną gminy, zgodną z obowiązującymi kierunkami rozwoju obszaru objętego opracowaniem.

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Taterka

(podpis Burmistrza)

5.2. Wykaz zgłoszonych uwag i propozycja ich rozpatrzenia

WYKAZ UWAG

zgłoszonych w trakcie zbierania uwag w dniach od 23.04.2026 r. do 21.05.2026 r.

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek o nr ewid. 67/26 i 67/25 w Rabowicach (podczas konsultacji społecznych zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538) - konsultacje odbyły się w terminie od 23.04.2026 r. do 21.05.2026 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	21.05.2026		cały obszar planu	X		Wniosek o zmianę treści § 13 pkt 4) – „w zakresie zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi”, zmiana na: „w zakresie zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, własnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi”. Uwaga uwzględniona. Dopuszcza się własne ujęcia wody, m. in. z uwagi na konieczność zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.
2.	08.05.2026 uwaga zgrupowana		teren IKR	X		2.1. Wniosek o zmianę obszaru objętego na rysunku obszarem IKR i ograniczenie go do obszaru od ul. Średzkiej do miejsca, w którym rozpoczyna się teren objęty oznaczeniem 1U-P-IO. Dalsza część terenu stanowić będzie wyłącznie drogę wewnętrzną, przyjęty w planie obowiązek zastosowania chodnika uniemożliwi realizację drogi o zaplanowanej szerokości, nie ma też potrzeby wytyczania na tym odcinku chodnika. Uwaga uwzględniona. Wyznacza się zakończenie drogi IKR zgodnie z treścią uwagi. Dla terenu IKR pozostaje obowiązek lokalizacji jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika.
			teren IKR	X		2.2. Wniosek o ustanowienie nowego obszaru 2KR, obejmującego obszar od linii działek sąsiadujących od zachodu, do końca obszaru na projekcie planu o szerokości 20m. Dalsza część stanowić będzie wewnętrzną drogę zakładową i powinna stanowić obszar 1U-P-IO. Uwaga uwzględniona. Wyznacza się nowy teren 2KR zgodnie z treścią uwagi, część terenu IKR o szerokości 6 m włącza się w teren 1U-P-IO.

5.2. Wykaz zgłoszonych uwag i propozycja ich rozpatrzenia

			cały obszar planu	X		2.3. Wniosek o usunięcie pasa zieleni izolacyjnej w południowo zachodniej części działki – od drogi wewnętrznej do narożnika działki i wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy 4m – analogicznie, jak przedstawiono to w części działki znajdującej się pomiędzy drogą wewnętrzną a terenem składowiska. Od strony zachodniej nie znajdują się żadne obszary wymagające szczególnej izolacji od planowanego zakładu. Uwaga uwzględniona. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od południowo- zachodniej granicy terenu objętego opracowaniem oraz usuwa się pas zieleni izolacyjnej, zgodnie z treścią uwagi.
			cały obszar planu	X	X	2.4. Wniosek o ustalenie pasa zieleni izolacyjnej od strony gminy Kleszczewo na szerokości 5m, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy 10 m od granicy działki. Przedstawiony w obecnym projekcie zakres (5 – 10m) daje taką możliwość, jednak dla czytelności przyszłego aktu wskazanym jest ustalenie jednego wymiaru. Stosowna zmiana powinna zostać ujęta w § 8 pkt 5) i na rysunku. Uwaga częściowo uwzględniona. Zmienia się definicję zieleni izolacyjnej poprzez usunięcie zapisu „szerokości min. 5m maks. 10 m”. Zmienia się zapis na §8 pkt 5 „nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu lub ekranów akustycznych”.
			cały obszar planu		X	2.5. Wniosek o zmianę treści § 8 pkt 11) – ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 10%, tak – jak miało to miejsce w poprzednim projekcie. Obecnie obowiązujący plan w ogóle nie wprowadza takiego obowiązku. Uwaga nieuwzględniona. Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej stanowi jeden z podstawowych parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, służący zapewnieniu właściwych warunków środowiskowych, w tym retencji wód opadowych oraz kształtowaniu ładu przestrzennego. Przyjęta w projekcie planu wartość została określona z uwzględnieniem docelowej funkcji terenu oraz uwarunkowań przestrzennych i nie przewiduje się jej obniżenia do poziomu 10%.
3.	04.05.2026		cały obszar planu	X		Wniosek o usunięcie definicji gospodarowania odpadami, która jest tożsama z definicją ustaloną w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.)

5.2. Wykaz zgłoszonych uwag i propozycja ich rozpatrzenia

						Uwaga uwzględniona. Definicja „gospodarowania odpadami” zawarta w projekcie jest tożsama z definicją zawartą w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.). W związku z powyższym zasadnym jest usunięcie z projektu planu tej definicji - jest ona zbędna z punktu widzenia systematyki i czytelności aktu planistycznego.
4.	21.05.2026		cały obszar planu	X	X	4.1. Wniosek o ograniczenie funkcji związanych z przetwarzaniem i sortowaniem bioodpadów w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zamieszkałych. Uwaga częściowo uwzględniona. Rozszerza się zakres wyłączeń w §8 pkt 2 o instalacje biologicznego i mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów. Sortowanie odpadów stanowi jedną z form gospodarowania odpadami dopuszczonych ustaleniami projektu planu. Nie przewiduje się rozszerzenia katalogu wyłączeń o sortownie odpadów zmieszanych oraz bioodpadów, przy jednoczesnym zachowaniu ograniczeń dotyczących lokalizacji wybranych instalacji i obiektów wskazanych w treści uchwały.
					X	4.2. Wniosek o zwiększenie powierzchni terenów zieleni izolacyjnej. Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu w zakresie zieleni izolacyjnej zostały określone z uwzględnieniem funkcji terenu, warunków przestrzennych oraz potrzeby zapewnienia właściwego ładu przestrzennego i ograniczenia potencjalnych oddziaływań. Przyjęte rozwiązania uznaje się za wystarczające dla realizacji funkcji izolacyjnej.
					X	4.3. Wniosek o wprowadzenie obowiązku nasadzeń zieleni wysokiej. Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu określa wymagania dotyczące kształtowania zieleni w formie zieleni izolacyjnej oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, pozostawiając szczegółowy dobór i sposób realizacji nasadzeń do etapu realizacji inwestycji. W związku z powyższym nie wprowadza się dodatkowego obowiązku nasadzeń zieleni wysokiej.
				X	X	4.4. Wniosek o ograniczenie lub wykluczenie działalności związanej z sortowaniem i przetwarzaniem bioodpadów. Uwaga częściowo uwzględniona. Rozszerza się zakres wyłączeń w §8 pkt 2 o instalacje biologicznego i mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów.

5.2. Wykaz zgłoszonych uwag i propozycja ich rozpatrzenia

					Sortowanie odpadów stanowi jedną z form gospodarowania odpadami dopuszczonych postanowieniami projektu planu. Nie przewiduje się rozszerzenia katalogu wyłączeń o sortownie odpadów zmieszanych oraz bioodpadów, przy jednoczesnym zachowaniu ograniczeń dotyczących lokalizacji wybranych instalacji i obiektów wskazanych w treści uchwały.
				X	4.5. Wniosek o wprowadzenie większych stref buforowych pomiędzy działalnością przemysłową a terenami mieszkaniowymi pomiędzy działalnością przemysłową a terenami mieszkaniowymi. Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu, w tym wyznaczone pasy zieleni izolacyjnej oraz obowiązujące przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska, uznano za wystarczające dla ograniczenia potencjalnych oddziaływań terenów inwestycyjnych na tereny sąsiednie. Nie przewiduje się wprowadzenia dodatkowych stref buforowych ponad zakres określony w projekcie planu.
				X	4.6. Wniosek o przeprowadzenie rzetelnej analizy oddziaływania akustycznego i odorowego planowanych inwestycji. Uwaga nieuwzględniona. Szczegółowa analiza oddziaływań poszczególnych inwestycji, w tym oddziaływań akustycznych i odorowych, przeprowadzana będzie na etapie projektowania konkretnego przedsięwzięcia (tj. po uchwaleniu planu miejscowego).
5.	21.05.2026 r. uwaga zgrupowana		cały obszar planu	X	5.1. Wniosek o rozszerzenie katalogu wyłączeń o instalacje mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów (MBP). Uwaga uwzględniona. Rozszerza się zakres wyłączeń w §8 pkt 2 o instalacje mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów.
				X	5.2. Wniosek o rozszerzenie katalogu wyłączeń o instalacje biologicznego przetwarzania bioodpadów i odpadów biodegradowalnych. Uwaga uwzględniona. Rozszerza się zakres wyłączeń w §8 pkt 2 o instalacje biologicznego przetwarzania odpadów. Zgodnie z definicją zawartą w ustawie o odpadach poprzez bioodpady - rozumie się przez to ulegające biodegradacji odpady z ogrodów i parków, odpady żywności i kuchenne z gospodarstw domowych, gastronomii, w tym restauracji, stolówek oraz zakładów zbiorowego

5.2. Wykaz zgłoszonych uwag i propozycja ich rozpatrzenia

					żywienia, biur, hurtowni i jednostek handlu detalicznego, a także podobne odpady z zakładów produkujących lub wprowadzających do obrotu żywność.
				X	5.3. Wniosek o rozszerzenie katalogu wyłączeń o punkty przeładunku i magazynowania odpadów na otwartym terenie. Uwaga nieuwzględniona. Punkty przeładunku i magazynowania odpadów stanowią element systemu gospodarowania odpadami zgodnego z przeznaczeniem terenu ustalonym w projekcie planu. Nie przewiduje się rozszerzenia katalogu wyłączeń w tym zakresie.
				X	5.4. Wniosek o wprowadzenie obowiązku realizacji pasa zieleni izolacyjnej również od północnej strony IU-P-IO, wzdłuż granicy z działkami nr 59, 60 i 64/3. Uwaga częściowo uwzględniona. Wprowadza się na rysunku planu zieleni izolacyjną wzdłuż granicy z działkami nr 59, 60 i 64/3. Zmienia się zapis na §8 pkt 5 „nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu lub ekranów akustycznych”
6.	21.05.2026 r.		cały obszar planu	X	6.1. Wniosek o rozszerzenie katalogu wyłączeń o instalacje mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów (MBP). Uwaga uwzględniona. Rozszerza się zakres wyłączeń w §8 pkt 2 o instalacje mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów.
				X	6.2. Wniosek o rozszerzenie katalogu wyłączeń o instalacje biologicznego przetwarzania bioodpadów i odpadów biodegradowalnych. Uwaga uwzględniona. Rozszerza się zakres wyłączeń w §8 pkt 2 o instalacje biologicznego przetwarzania odpadów. Zgodnie z definicją zawartą w ustawie o odpadach poprzez bioodpady - rozumie się przez to ulegające biodegradacji odpady z ogrodów i parków, odpady żywności i kuchenne z gospodarstw domowych, gastronomii, w tym restauracji, stołówek oraz zakładów zbiorowego żywienia, biur, hurtowni i jednostek handlu detalicznego, a także podobne odpady z zakładów produkujących lub wprowadzających do obrotu żywność.
				X	6.3. Wniosek o rozszerzenie katalogu wyłączeń o punkty przeładunku i magazynowania odpadów na otwartym terenie. Uwaga nieuwzględniona. Punkty przeładunku i magazynowania odpadów stanowią element systemu

5.2. Wykaz zgłoszonych uwag i propozycja ich rozpatrzenia

					gospodarowania odpadami zgodnego z przeznaczeniem terenu ustalonym w projekcie planu. Nie przewiduje się rozszerzenia katalogu wyłączeń w tym zakresie.
				X	6.4. Wniosek o wprowadzenie obowiązku realizacji pasa zieleni izolacyjnej również od północnej strony 1U-P-IO, wzdłuż granicy z działkami nr 59, 60 i 64/3. Uwaga częściowo uwzględniona. Wprowadza się na rysunku planu zieleni izolacyjną wzdłuż granicy z działkami nr 59, 60 i 64/3. Zmienia się zapis na §8 pkt 5 „nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu lub ekranów akustycznych”
					6.5. Wniosek o wpisanie wyłączenia lokalizacji sortowni odpadów zmieszanych oraz bioodpadów. Uwaga nieuwzględniona. Sortowanie odpadów stanowi jedną z form gospodarowania odpadami dopuszczonych postanowieniami projektu planu. Nie przewiduje się rozszerzenia katalogu wyłączeń o sortownie odpadów zmieszanych oraz bioodpadów, przy jednoczesnym zachowaniu ograniczeń dotyczących lokalizacji wybranych instalacji i obiektów wskazanych w treści uchwały.
7.	21.05.2026 r.	uwaga zgrupowana	cały obszar planu	X	Wniosek o dopuszczenie jako alternatywy w miejscach przewidzianej zieleni izolacyjnej zastosowania ekranów akustycznych zamiast pasów zieleni. Uwaga uwzględniona. Zmienia się zapis na §8 pkt 5 „nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu lub ekranów akustycznych”
8.	21.05.2026 r.		cały obszar planu		Wnioskodawca wnosi uwagi co do prognozy oddziaływania na środowisko, dot. wpływ planowanej rozbudowy na jakość życia mieszkańców oraz środowisko naturalne. Wniosek o ponowną szczegółową analizę wpływu inwestycji na środowisko i zdrowie mieszkańców, uwzględnienie głosu mieszkańców w procesie planistycznym i odstąpienie od rozszerzania funkcji związanych z gospodarką odpadami na tym terenie. Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu określa dopuszczone przeznaczenia terenów: a w zakresie terenu 1U-P-IO określa przeznaczenie jako teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami. Konkretnie zagospodarowanie terenu będzie miało miejsce dopiero w momencie uzyskania pozwolenia na budowę i dopiero na tym etapie będzie miała konkretyzacja ustaleń planu,

5.2. Wykaz zgłoszonych uwag i propozycja ich rozpatrzenia

					w tym o ile to będzie konieczne, także ewentualna decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach uzyskiwana dla konkretnego zamierzenia. Zapisy z prognozą oddziaływania na środowisko sporządzanej na etapie projektu planu miejscowego są określają zakładany wpływ docelowego przeznaczenia terenu określonego w projekcie planu miejscowego. Oznacza to że prognoza środowiskowa do projektu planu miejscowego ma charakter dokumentu kierunkowego odpowiadającego do założeń projektu planu, a dopiero konkretne zamierzenie inwestycyjne, ewentualnie (w zależności od zakresu inwestycji) będzie wymagało stosownego odrębnego postępowania środowiskowego.
9.	21.05.2026 r.		cały obszar planu	X	9.1. Wnioskodawca wnosi o zachowanie obecnego przeznaczenia terenu – tj. infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami i nierozszerzanie go o gospodarowanie odpadami, produkcję bądź usługi. Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu miejscowego określa na terenie 1U-P-IO przeznaczenie pod teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami. Jest to zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
				X	9.2. Wnioskodawca wnosi o przywrócenie treści § 8 pkt 1 „zakaz gospodarowania odpadami niebezpiecznymi”. Uwaga nieuwzględniona. Pojęcie „odpady niebezpieczne” stanowi na tyle szeroki zakres pojęć, który w praktyce uniemożliwiałby prowadzenie racjonalnej gospodarki odpadami na obszarze planu miejscowego. Odpady niebezpieczne mogą bowiem stanowić część frakcji odpadów, która stanowiłaby element gospodarowania odpadów, konieczny do oddzielenia od reszty odpadów. Stąd nie uwzględnia się przedmiotowej uwagi.
				X	9.3. Wnioskodawca wnosi o dodanie zapisu zakazującego gospodarowaniem oraz przetwarzaniem odpadów na przedmiotowym terenie. Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu przewiduje możliwość lokalizacji funkcji związanych z gospodarowaniem i przetwarzaniem odpadów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu oraz przyjętymi kierunkami polityki przestrzennej gminy. Jednocześnie w ustaleniach planu wprowadzono ograniczenia dotyczące lokalizacji wybranych instalacji i obiektów związanych z gospodarowaniem odpadami.

5.2. Wykaz zgłoszonych uwag i propozycja ich rozpatrzenia

		X	9.4. Wnioskodawca wnosi o dodanie dopuszczonych przeznaczeń dla tego terenu, jednocześnie wykluczając innych funkcji terenu. Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu określają przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania zgodnie z przyjętymi kierunkami polityki przestrzennej gminy. Nie przewiduje się wprowadzenia zamkniętego katalogu funkcji dopuszczonych przy jednoczesnym wykluczeniu pozostałych funkcji, gdyż ograniczałoby to możliwość racjonalnego zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym.
		X	9.5. Wnioskodawca wnosi o dodanie zapisu: „na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”. Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie wskazane w projekcie planu miejscowego daje możliwość lokalizowania przedsięwzięć ze wskazanego katalogu przedsięwzięć zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko z włączeniami wskazanymi wprost w projekcie planu miejscowego (§ 8, ust. 1 pkt 2 projektu uchwały). Kwalifikacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko regulowana jest przepisami odrębnymi. Projekt planu wprowadza ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska.
		X	9.6. Wnioskodawca wnosi o zakaz gospodarowania bioodpadami na tym terenie. Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowany zakres ograniczenia gospodarowania bioodpadami stanowi zbyt daleko idące ograniczenie w gospodarowaniu odpadami i w efekcie prowadziłoby do drastycznego ograniczania możliwości racjonalnego zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w projekcie planu miejscowego.
		X	9.7. Wnioskodawca wnosi o zakaz gospodarowania odpadami zmieszanymi na tym terenie. Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu dopuszcza gospodarowanie odpadami zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu oraz przyjętymi kierunkami

5.2. Wykaz zgłoszonych uwag i propozycja ich rozpatrzenia

					polityki przestrzennej gminy. Gospodarowanie odpadami zmieszanymi stanowi element systemu gospodarowania odpadami i mieści się w zakresie funkcji dopuszczonych ustaleniami planu miejscowego. Wnioskowany zakres ograniczenia stanowi zbyt daleko idące ograniczenie w gospodarowaniu odpadami i w efekcie prowadziłoby do drastycznego ograniczania możliwości racjonalnego zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w projekcie planu miejscowego.	
				X	X	9.8. Wnioskodawca wnosi o zakaz lokalizacji sortowni odpadów, gdzie przetwarzane są odpady zmieszane lub bioodpady. Uwaga częściowo uwzględniona. Rozszerza się zakres wyłączeń w §8 pkt 2 o instalacje biologicznego i mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów. Sortowanie odpadów stanowi jedną z form gospodarowania odpadami dopuszczonych ustaleniami projektu planu. Nie przewiduje się rozszerzenia katalogu wyłączeń o sortownie odpadów zmieszanych oraz bioodpadów, przy jednoczesnym zachowaniu ograniczeń dotyczących lokalizacji wybranych instalacji i obiektów wskazanych w treści uchwały. Przetwarzanie i sortowanie stanowią odrębne procesy w gospodarowaniu odpadami.
10.	21.05.2026 r.		cały obszar planu		X	Wniosek o wykreślenie wszelkich dopuszczeń gospodarowania odpadami zmieszanymi po segregacji oraz bioodpadami, w tym m.in. (ale nie wyłącznie) sortowni odpadów zmieszanych oraz sortowni bioodpadów. Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu dopuszcza gospodarowanie odpadami zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu oraz przyjętymi kierunkami polityki przestrzennej gminy. Wnioskowany zakres ograniczenia stanowi zbyt daleko idące ograniczenie w gospodarowaniu odpadami i w efekcie prowadziłoby do drastycznego ograniczania możliwości racjonalnego zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w projekcie planu miejscowego.

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Śwarzędz

Grzegorz Kuterka

(podpis Burmistrza)

6. Protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych

Zgodnie z artykułem 8i ust. 1 ustawy o p.z.p., formami konsultacji społecznych są:

„1) zbieranie uwag

2) spotkanie otwarte, panele eksperckie lub warsztaty, poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego,

3) spotkania plenerowe lub spacer studyjne, zorganizowane na obszarze objętym aktem planowania przestrzennego;

4) ankiety lub geoankiety;

5) wywiady, prowadzenie punktu konsultacyjnego lub dyżury projektanta.

2. Konsultacje społeczne prowadzi się z wykorzystaniem co najmniej formy, o której mowa w ust. 1 pkt 1, jednej z form, o których mowa w ust. 1 pkt 2, oraz jednej z form, o których mowa w ust. 1 pkt 3-5.

3. Dopuszcza się przeprowadzenie konsultacji społecznych również w innych formach niż określone w ust. 1.”

W ramach procedury miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek o nr ewid. 67/26 i 67/25 w Rabowicach przeprowadzono:

• zbieranie uwag,

• spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego,

• oraz geoankiety.

Protokoły ze zbierania uwag

Protokół

ze zbierania uwag dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek o nr ewid. 67/26 i 67/25 w Rabowicach

Protokół został sporządzony w dniu 16.04.2026 r. przez Paulinę Hetmańczyk, inspektora ds. planowania przestrzennego Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu.

Zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w dniach od 22.01.2026 r. do 19.02.2026 r., w ramach konsultacji społecznych, zbierano uwagi do projektu aktu planowania przestrzennego.

W powyższym terminie wpłynęło 65 pism zawierających łącznie 790 uwag. Zgodnie z art. 8k ust 3 upzp do części uwag dotyczących tego samego zagadnienia odniesiono się łącznie w ramach jednej propozycji ich rozpatrzenia. Uwagi częściowo zostały złożone na formularzu dotyczącym aktu planowania przestrzennego, wprowadzonym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13.11.2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509). Rozpatrzono wszystkie złożone uwagi.

Rozpatrzenie uwag wygląda następująco:

- 17 uwag zostało uwzględnionych w całości,
- 9 uwag uwzględniono częściowo,
- 64 uwagi zostały nieuwzględnione w całości.

Załącznik do niniejszego protokołu stanowi wykaz uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla burmistrza.
- 2) do dokumentacji planistycznej.
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 1 z 1 ponumerowanych stron.

INSPEKTOR
ds. Planowania Przestrzennego

Paulina Hetmańczyk
Paulina Hetmańczyk

podpis osoby sporządzającej protokół

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Taterka

podpis Burmistrza

Protokół

ze zbierania uwag dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek o nr ewid. 67/26 i 67/25 w Rabowicach

Protokół został sporządzony w dniu 08.06.2026 r. przez Paulinę Hetmańczyk, inspektora ds. planowania przestrzennego Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu.

Zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w dniach od 23.04.2026 r. do 21.05.2026 r., w ramach II konsultacji społecznych, zbierano uwagi do projektu aktu planowania przestrzennego.

W powyższym terminie wpłynęło 15 pism zawierających łącznie 51 uwag. Zgodnie z art. 8k ust 3 upzp do części uwag dotyczących tego samego zagadnienia odniesiono się łącznie w ramach jednej propozycji ich rozpatrzenia. Uwagi częściowo zostały złożone na formularzu dotyczącym aktu planowania przestrzennego, wprowadzonym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13.11.2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509). Rozpatrzono wszystkie złożone uwagi.

Rozpatrzenie uwag wygląda następująco:

- 10 uwag zostało uwzględnionych w całości,
- 6 uwag uwzględniono częściowo,
- 17 uwag zostało nieuwzględnionych w całości.

Załącznik do niniejszego protokołu stanowi wykaz uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla burmistrza.
- 2) do dokumentacji planistycznej.
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 1 z 1 ponumerowanych stron.

INSPEKTOR
ds. Planowania Przestrzennego

Paulina Hetmańczyk
Paulina Hetmańczyk

podpis osoby sporządzającej protokół

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Taterka

podpis Burmistrza

Protokół ze spotkania otwartego – I konsultacje

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia spotkania otwartego dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek o nr ewid. 67/26 i 67/25 w Rabowicach

Protokół sporządzono w dniu 12.02.2026 r. w Urzędzie Miasta i Gminy w Swarzędzu, przez Paulinę Hetmańczyk (Inspektor ds. Planowania Przestrzennego). Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w dniu 12.02.2026 r. od godz. 15:45, za pomocą środków porozumiewania się na odległość (platforma ZOOM) przeprowadzono spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego, co stanowiło jedną z form odbywających się konsultacji społecznych nad zaproponowanymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek o nr ewid. 67/26 i 67/25 w Rabowicach.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1.

Zadnienia poruszone w dyskusji:

- działka nr ewid. 67/25 nie istnieje, propozycja zmiany nazwy planu z uwagi na podział terenu,
- kto wnioskował o zmianę planu, skąd wynikła inicjatywa podjęcia prac nad planem,
- w jakim celu w § 9 dopuszczono pieszo-jedźnię, skoro droga będzie służyła wzmożonemu ruchowi samochodów ciężarowych,
- z czego wynika ustalona w §8 wysokość budynków - do 16m,
- czy jest możliwość wydłużenia terminu konsultacji społecznych oraz składania uwag do planu,
- czy w projekcie planu można zawrzeć wyłączenia poszczególnych grup odpadów, w celu uniemożliwienia ich gospodarowania na terenie objętym opracowaniem,
- czy w prognozie oddziaływania na środowisko nie powinno być szczegółowo opisane oddziaływanie poszczególnych grup odpadów na środowisko w przypadku ich gospodarowania na terenie objętym planem,
- czy inwestor przed rozpoczęciem prac będzie musiał uzyskać decyzję środowiskową,
- czy gospodarowanie odpadami zalicza się do inwestycji znacząco oddziałującej na środowisko.

2.

Zadnienia poruszone w dyskusji:

- czy Urząd posiada informację jaka inwestycja powstanie na terenie objętym opracowaniem,
- czy w oparciu o zapisy §5 możliwa jest realizacja sortowni - dotyczy zapisu o nakazie podczyszczania ścieków przemysłowych.

3.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- co planista projektuje na terenie objętym planem,
- co zmienia się w obecnie procedowanym planie względem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- dlaczego w treści planu nie ma zapisu o zakazie rozbudowy składowiska odpadów,
- czy jest możliwość rozszerzenia zakresu wyłączeń zawartych w §8 ust. 1 pkt 2 np. o ekokompostownie,
- czy zapisy obecnie procedowanego planu zabezpieczają gminę przed ewentualnymi roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntu,

- pytanie dotyczące interpretacji zapisów obecnie obowiązującego planu z 2013 r.

4.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- z czego wynika obecnie przeznaczenie terenu objętego opracowaniem,
- czy pod uwagę wzięto złożone do planu wnioski,
- dlaczego w projekcie planu nie ma zapisu o zakazie sortowni,
- czy pod pojęciem „bazy magazynowej” może powstać sortownia,
- czy Urząd posiada informację o ilości aut, które będą obsługiwały przedmiotowy teren,
- czy w przypadku ustalenia na terenie objętym opracowaniem wyłączenie AG (U-P) będzie zachowana zgodność ze Studium,
- czy w trakcie prac nad planem, brane pod uwagę były ewentualne roszczenia odszkodowawcze ze strony dewelopera budującego osiedle mieszkaniowe w sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem,
- czy zapis „udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 10%” dotyczy terenów zielonych, czy miejsca składowania odpadów biologicznych,

III. Ustalenia z dyskusji:

Osoby zainteresowane powinny złożyć pisemne uwagi, które zostaną przeanalizowane i rozpatrzone.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. Dla burmistrza.
2. Do dokumentacji planistycznej.
3. Do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 2 z 2 ponumerowanych stron.

INSPEKTOR
ds. Planowania Przestrzennego
Paulina Hetmańczyk
Paulina Hetmańczyk
podpis osoby sporządzającej protokół

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz
Grzegorz Tuleja
Grzegorz Tuleja
podpis Burmistrza

Protokół ze spotkania otwartego – II konsultacje

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia spotkania otwartego dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek o nr ewid. 67/26 i 67/25 w Rabowicach

Protokół sporządzono w dniu 14.05.2026 r. w Urzędzie Miasta i Gminy w Swarzędzu, przez Paulinę Hetmańczyk (Inspektor ds. Planowania Przestrzennego).

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w dniu 14.05.2026 r. od godz. 16:00, za pomocą środków porozumiewania się na odległość (platforma ZOOM) przeprowadzono spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego, co stanowiło jedną z form odbywających się II konsultacji społecznych nad zaproponowanymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek o nr ewid. 67/26 i 67/25 w Rabowicach.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1.

Zadnienia poruszone w dyskusji:

- obawa mieszkańców co do przyszłych inwestycji na terenie objętym opracowaniem, w związku z prowadzoną procedurą wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na biokompostownię, w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego,
- zieleni izolacyjna została wyznaczona od zachodniej granicy opracowania, propozycja wyznaczenia zieleni izolacyjnej od północno-wschodniej granicy terenu objętego projektem planu.

2.

Zadnienia poruszone w dyskusji:

- propozycja wyznaczenia zieleni izolacyjnej od granicy północno-zachodniej o maksymalnym parametrze wynoszącym 10 m,
- zapytanie do projektanta, jakie istnieją alternatywy dla zieleni izolacyjnej, zabezpieczające mieszkańców przed uciążliwością przyszłych inwestycji na terenie objętym opracowaniem.

3.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- dlaczego w uchwale zawarte są ustalenia dotyczące zakazów, a nie wpisane dopuszczenia. Propozycja odwołania zapisów, tak aby mieszkańcy mieli pewność, że nie powstanie nic poza tym co zostanie wprost ustalone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- czy inwestor posiada już koncepcję zagospodarowania przedmiotowego terenu.

4.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- dlaczego plan dopuszcza biogazownię przemysłową,
- propozycja zmiany treści uchwały, tak aby wprost wskazać co jest dopuszczalne na terenie objętym opracowaniem, zamiast wskazywać katalog zakazów,
- wskazanie, iż zgodnie z zapisami Studium, plan miejscowy musi być 51% zgodny w zakresie funkcji ze Studium,
- podkreślenie faktu, iż to Rada Miejska jest organem uchwałodawczym i podejmuje decyzję o przyjęciu bądź odrzuceniu uchwały,
- mieszkańcy również mogą mieć roszczenia odszkodowawcze, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- brak zgody ze strony właściciela, na narzucanie przez mieszkańców co można na danym terenie realizować, a co nie, podkreślenie, iż jest to rola Organu wykonawczego, który przygotowuje projekt i decyduje o ostatecznym kształcie dokumentu,
- wprowadzenie ograniczeń związanych z gospodarowaniem odpadami w projekcie uchwały będzie wiązało się z wnioskami odszkodowawczymi ze strony inwestora,
- podkreślenie, iż założenia planu objętego dyskusją, zabezpieczają mieszkańców lepiej aniżeli obecnie obowiązujący plan miejscowy oraz że propozycja projektu już istotnie ogranicza właścicielowi możliwość prowadzenia działalności gospodarczej,
- brak sprzeciwu co do wprowadzenia zapisu zakazującego sortownie bioodpadów,
- na terenie objętym opracowaniem nie powstanie biokompostownia,
- sprzeciw dla wyznaczenia 10 m zieleni izolacyjnej, podkreślenie iż najlepszą ochroną od hałasu i uciążliwości dla mieszkańców są ekrany akustyczne bądź ściana hali zakładowej.

III. Ustalenia z dyskusji:

Osoby zainteresowane powinny złożyć pisemne uwagi, które zostaną przeanalizowane i rozpatrzone.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. Dla burmistrza.
2. Do dokumentacji planistycznej.
3. Do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 2 z 2 ponumerowanych stron.

INSPEKTOR
ds. Planowania Przestrzennego

Paulina Hetmańczyk
Paulina Hetmańczyk

.....
podpis osoby sporządzającej protokół

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Taterka
Grzegorz Taterka
podpis Burmistrza

Protokół z przeprowadzonej geoankiety – I konsultacje

PROTOKÓŁ

**z przeprowadzenia geoankiety w dniach od 22.01.2026 r. do 19.02.2026 r.
dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego
obszar działek o nr ewid. 67/26 i 67/25 w Rabowicach**

Protokół sporządzono w dniu 12.03.2026 r. przez Paulinę Hetmańczyk, inspektora ds. planowania przestrzennego Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zmianami) w dniach 22.01.2026 r. do 19.02.2026 r. przeprowadzono geoankietę dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek o nr ewid. 67/26 i 67/25 w Rabowicach.

Geoankieta stanowi jedną z form konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek o nr ewid. 67/26 i 67/25 w Rabowicach, zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie trwania geoankiety zostało wypełnionych 15 geoankiet.

Zgodnie z odpowiedziami respondentów, 10 osób zamieszkuje na terenie gminy, 2 osoby są mieszkańcami innej gminy, natomiast 3 osoby mieszkają poza gminą Swarzędz, jednocześnie będąc właścicielami nieruchomości położonych na jej obszarze.

Zdecydowana większość respondentów wskazała, że projekt planu nie obejmuje bezpośrednio ich nieruchomości.

Odpowiedzi na pytanie dotyczące akceptacji proponowanego przeznaczenia terenu wskazują na bardzo niski poziom poparcia dla przedstawionej propozycji. Aż 14 respondentów udzieliło odpowiedzi negatywnej, natomiast tylko jedna osoba wyraziła akceptację. Wyniki te wskazują na wyraźny brak społecznej zgody na proponowane rozwiązanie.

W odniesieniu do proponowanego przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1U-P-IO (teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami) zauważalna jest wyraźna tendencja akceptacji funkcji usługowych oraz - w ograniczonym zakresie - produkcji nieuciążliwej. Wielokrotnie wskazywano, że najbardziej uzasadnionym kierunkiem zagospodarowania byłaby realizacja usług, ewentualnie usług w połączeniu z produkcją o charakterze nieuciążliwym.

Jednocześnie w odpowiedziach wyraźnie zaznacza się sprzeciw wobec dopuszczenia funkcji związanych z gospodarowaniem odpadami. Obawy respondentów koncentrują się przede wszystkim na potencjalnych uciążliwościach zapachowych, zwiększonym natężeniu ruchu pojazdów ciężarowych, hałasie oraz możliwym obniżeniu jakości życia mieszkańców i wartości nieruchomości w sąsiedztwie. W pojedynczych odpowiedziach podkreślono, że w bezpośrednim otoczeniu znajdują się już tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co – zdaniem respondentów – przemawia za utrzymaniem funkcji zgodnych z charakterem zabudowy mieszkaniowej, ewentualnie z dopuszczeniem usług nieuciążliwych i terenów zieleni.

Analiza odpowiedzi wskazuje również, że funkcje usługowe są postrzegane jako potencjalnie odpowiadające potrzebom lokalnej społeczności, natomiast instalacje związane z gospodarką

odpadami nie są uznawane za rozwiązanie adekwatne z punktu widzenia interesu mieszkańców tego rejonu. Wypowiedzi koncentrują się na aspektach funkcjonalnych oraz jakościowych, jednakże sygnalizują wyraźną obawę przed wprowadzeniem działalności mogącej generować uciążliwości środowiskowe.

W przypadku pytania o plany inwestycyjne na terenie gminy Swarzędz większość respondentów wskazała, że nie planuje w najbliższym czasie realizacji inwestycji. Takiej odpowiedzi udzieliło dziewięć osób. Pięć osób nie potrafiło określić swoich planów, a jedna osoba zadeklarowała zamiar realizacji inwestycji.

Ocena ogólnego wpływu projektu planu na ład przestrzenny w rejonie ul. Średzkiej w Rabowicach była w przeważającej mierze negatywna. Dziewięć osób oceniło ten wpływ jako bardzo negatywny, pięć jako raczej negatywny, natomiast jedna osoba wskazała ocenę neutralną. Wyniki te wskazują na zdecydowanie krytyczne nastawienie respondentów wobec proponowanego projektu planu.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. Dla burmistrza.
2. Do dokumentacji planistycznej.
3. Do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 2 z 2 ponumerowanych stron.

INSPEKTOR
ds. Planowania Przestrzennego
Paulina Hetmańczyk
.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz
Gregorz Piaterka
.....
(podpis Burmistrza)

Protokół z przeprowadzonej geoankiety – II konsultacje

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia geoankiety w dniach od 23.04.2026 r. do 21.05.2026 r.
dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar
działek o nr ewid. 67/26 i 67/25 w Rabowicach

Protokół sporządzono w dniu 08.06.2026 r. przez Paulinę Hetmańczyk, inspektora ds. planowania przestrzennego Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2026 poz. 538) w dniach 23.04.2026 r. do 21.05.2026 r. przeprowadzono geoankietę dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek o nr ewid. 67/26 i 67/25 w Rabowicach.

Geoankieta stanowi jedną z form II konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek o nr ewid. 67/26 i 67/25 w Rabowicach, zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie trwania geoankiety została wypełniona I geoankieta.

Zgodnie z odpowiedzią respondenta, jest on mieszkańcem gminy Swarzędz.

Respondent nie zauważa uciążliwości na swojej posesji/w okolicy, które wiąże z funkcjonującymi już działalnościami w tym rejonie.

Najbardziej uciążliwymi rodzajami dźwięków dla respondenta są: huk maszyn i linii produkcyjnych, sygnały cofania pojazdów ciężarowych, hałas związany z przeładunkiem towarów i odpadów oraz wzmożony ruch samochodów ciężarowych na drogach dojazdowych.

Najważniejszym działaniem ograniczającym potencjalną uciążliwość planowanych funkcji jest stworzenie pasa gęstej zieleni izolacyjnej (tzw. zieleni wysokiej), umieszczenie najbardziej uciążliwych elementów (parkingi, rampy rozładunkowe, magazyny odpadów) w centralnej części działki i stosowanie opraw oświetleniowych skierowanych w dół i systemów sterowania, aby światło nie oślepiało mieszkańców okolicznych domów.

W związku z rozwojem planowanych funkcji na terenie opracowania respondent najbardziej obawia się hałasu, zwiększonego ruchu samochodowego, zanieczyszczenia światłem i uciążliwości zapachowych.

Analiza odpowiedzi wskazuje, że mimo braku obecnie odczuwanych negatywnych oddziaływań związanych z istniejącą działalnością przemysłową, respondent dostrzega potencjalne ryzyko wzrostu uciążliwości środowiskowych w przyszłości. Szczególnie istotne są kwestie związane z emisją hałasu oraz intensyfikacją ruchu pojazdów ciężarowych, dlatego za kluczowe uznawane są działania minimalizujące wpływ planowanych funkcji na otoczenie, w tym zastosowanie zieleni izolacyjnej, budowa ekranów dźwiękochłonnych, umieszczenie najbardziej uciążliwych elementów (parkingi, rampy rozładunkowe, magazyny odpadów) w centralnej części działki i stosowanie opraw oświetleniowych skierowanych w dół i systemów sterowania, aby światło nie oślepiało mieszkańców okolicznych domów.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. Dla burmistrza.
2. Do dokumentacji planistycznej.
3. Do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 1 z 1 ponumerowanych stron.

INSPEKTOR
ds. Planowania Przestrzennego

Paulina Hetmańczyk
...Paulina Hetmańczyk...
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz
[Podpis]
(podpis Burmistrza)