

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr....
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 1 lipca 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu
Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki – część II.D**

Na podstawie art. 20 ust. 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 nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 marca 2025 r. do 18 kwietnia 2025 r., a uwagi można było składać do dnia 6 maja 2025 r.
2. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w ustawowym terminie wpłynęło piętnaście pism zawierających 42 uwagi. Burmistrz postanowił uwzględnić jedną uwagę. Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione w całości lub w części.
3. Lista nieuwzględnionych uwag:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	24.04.2025 r / 30.04.2025 r. e-mail/pismo	Niniejszym zgłaszam uwagę-sprzeciw przeciwko miejscowemu planowi zagospodarowania przestrzennego, planowi ogólnemu gminy dotyczącego działki nr 430 leżącej przy ul. Dworcowej 76 w Kobylnicy (mpzp Gruszczyń Kobylnica cz.II.D). Nie zgadzam się z dwiema kwestiami dotyczącymi planu zagospodarowania mojej działki: 1. Część działki została oznaczona w planie jako teren leśny ZL. Jest to niezgodne z prawdą, z klasyfikacją tych gruntów-grunty orne klasa IV a, V, VI. Ta część działki to pole uprawne, na którym obecnie rośnie trochę krzewów i drzewek owocowych. W żadnym razie nie jest to las, nigdy nie był. Takie przeznaczenie części działki jest wysoce niekorzystne i krzywdzące. Ogranicza możliwości gospodarowania terenem. Utrudnia jakiegokolwiek działania, gdy część działki ma przeznaczenie mieszkalne, a część działki jest wg planu lasem. Przy czym nie ma	dz. nr 430, obręb Kobylnica	2MN, 2ZL	-	1.X	-	1.X	1. Zapisy projektu planu pozwalają na użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy (co jest zgodne z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz zmianę zagospodarowania zgodnie z kierunkiem ustalonym w Studium. Ponadto przyjęte w projekcie ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium. 2. Zgodnie z przepisami Prawa budowlanego w budynku mieszkalnym jednorodztynnym możliwe jest wydzielenie lokalu użytkowego.

		możliwości tych części działek od siebie rozdzielić, nie ma drogi dojazdowej do części oznaczonej jako las. Dodatkowo, mając na uwadze, że jest troje współwłaścicieli działki, to trudno będzie podzielić działkę lub zabudować działkę na terenie oznaczonym jako las. Załączam wypis z księgi wieczystej działki, w której określone jest rodzaj terenu i jego przeznaczenie. Dodani, że zgłaszałam już takie zastrzeżenie do studium. Dołączam też decyzję tut. Urzędu w/s rocznego podatku za działkę-grunty ome. 2. Pozostała część działki oznaczono pod tereny mieszkalne. Zasadne byłoby oznaczenie - tereny mieszkalno- usługowo, tak jak działki sąsiadujące z moją. Na sąsiedniej działce od kilkudziesięciu lat działają firmy np. Eko-Bel, od niedawna również Papugarnia. Reasumując, wnioskuję o określenie przeznaczenia mojej działki w planie zagospodarowania przestrzennego w całości jako mieszkalno-usługowa.			-	2.X	-	2.X		
2.	30.04.2025 r.	Niniejszym zgłaszam uwagę-sprzeciw przeciwko miejscowemu planowi zagospodarowania przestrzennego, planowi ogólnego gminy dotyczącego działki nr 430 leżącej przy ul. Dworcowej 76 w Kobylnicy (mpzp Gruszczyn Kobylnica cz.II.D). Nie zgadzam się z dwiema kwestiami dotyczącymi planu zagospodarowania mojej działki: 1. Część działki została oznaczona w planie jako teren leśny ZL. Jest to niezgodne z prawdą, z klasyfikacją tych gruntów-grunty ome klasa IV a, V, VI. Ta część działki to pole uprawne, na którym obecnie rośnie trochę krzewów i drzewek owocowych. W żadnym razie nie jest to las, nigdy nie był. Takie przeznaczenie części działki jest wysoce niekorzystne i krzywdzące. Ogranicza możliwości gospodarowania terenem. Utrudnia jakiegokolwiek działania, gdy część działki ma przeznaczenie mieszkalne, a część działki jest wg planu lasem. Przy czym nie ma możliwości tych części działek od siebie rozdzielić, nie ma drogi dojazdowej do części oznaczonej jako las. Dodatkowo, mając na uwadze, że jest troje współwłaścicieli działki, to trudno będzie podzielić działkę lub zabudować działkę na terenie oznaczonym jako las. Załączam wypis z księgi wieczystej działki, w której określone jest rodzaj terenu i jego przeznaczenie. Dodani, że zgłaszałam już takie zastrzeżenie do studium. Dołączam też decyzję tut. Urzędu w/s rocznego podatku za działkę-grunty ome. 2. Pozostała część działki oznaczono pod tereny mieszkalne. Zasadne byłoby oznaczenie - tereny mieszkalno- usługowo, tak jak działki sąsiadujące z moją. Na sąsiedniej działce od kilkudziesięciu lat działają firmy np. Eko-Bel, od niedawna również Papugarnia. Reasumując, wnioskuję o określenie	dz. nr 430, obręb Kobylnica	2MN, 2ZL		-	1.X	-	1.X	1. Zapisy projektu planu pozwalają na użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy (co jest zgodne z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz zmianę zagospodarowania zgodnie z kierunkiem ustalonym w Studium. Ponadto przyjęte w projekcie ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium. 2. Zgodnie z przepisami Prawa budowlanego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym możliwe jest wydzielenie lokalu użytkowego.
					-	2.X	-	2.X		

		przeznaczenia mojej działki w planie zagospodarowania przestrzennego w całości jako mieszkalno-usługową.							
3.	30.04.2025 r.	Niniejszym zgłaszam uwagę-sprzeciw przeciwko miejscowemu planowi zagospodarowania przestrzennego, planowi ogólnego gminy dotyczącego działki nr 430 leżącej przy ul. Dworcowej 76 w Kobylnicy (mpzp Gruszczyn Kobylnica cz.II.D). Nie zgadzam się z dwiema kwestiami dotyczącymi planu zagospodarowania mojej działki: 1. Część działki została oznaczona w planie jako teren leśny ZL. Jest to niezgodne z prawdą, z klasyfikacją tych gruntów-grunty orne klasa IV a, V, VI. Ta część działki to pole uprawne, na którym obecnie rośnie trochę krzewów i drzewek owocowych. W żadnym razie nie jest to las, nigdy nie był. Takie przeznaczenie części działki jest wysoce niekorzystne i krzywdzące. Ogranicza możliwości gospodarowania terenem. Utrudnia jakiegokolwiek działania, gdy część działki ma przeznaczenie mieszkalne, a część działki jest wg planu lasem. Przy czym nie ma możliwości tych części działek od siebie rozdzielić, nie ma drogi dojazdowej do części oznaczonej jako las. Dodatkowo, mając na uwadze, że jest troje współwłaścicieli działki, to trudno będzie podzielić działkę lub zabudować działkę na terenie oznaczonym jako las. Załączam wypis z księgi wieczystej działki, w której określone jest rodzaj terenu i jego przeznaczenie. Dodani, że zgłaszałam już takie zastrzeżenie do studium. Dołączam też decyzję tut. Urzędu w/s rocznego podatku za działkę-grunty orne. 2. Pozostała część działki oznaczono pod tereny mieszkalne. Zasadne byłoby oznaczenie - tereny mieszkalno- usługowo, tak jak działki sąsiadujące z moją. Na sąsiedniej działce od kilkudziesięciu lat działają firmy np. Eko-Bel, od niedawna również Papugarnia. Reasumując, wnioskuję o określenie przeznaczenia mojej działki w planie zagospodarowania przestrzennego w całości jako mieszkalno-usługową.	dz. nr 430, obręb Kobylnica	2MN, 2ZL	-	1.X	-	1.X	1. Zapisy projektu planu pozwalają na użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy (co jest zgodne z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz zmianę zagospodarowania zgodnie z kierunkiem ustalonym w Studium. Ponadto przyjęte w projekcie ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium. 2. Zgodnie z przepisami Prawa budowlanego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym możliwe jest wydzielanie lokalu użytkowego.
					-	2.X	-	2.X	
4.	30.04.2025 r.	Niniejszym zgłaszam uwagę-sprzeciw przeciwko miejscowemu planowi zagospodarowania przestrzennego, planowi ogólnego gminy dotyczącego działki nr 430 leżącej przy ul. Dworcowej 76 w Kobylnicy (mpzp Gruszczyn Kobylnica cz.II.D). Nie zgadzam się z dwiema kwestiami dotyczącymi planu zagospodarowania mojej działki: 1. Część działki została oznaczona w planie jako teren leśny ZL. Jest to niezgodne z prawdą, z klasyfikacją tych gruntów-grunty orne klasa IV a, V, VI. Ta część działki to pole uprawne, na którym obecnie rośnie trochę krzewów i drzewek owocowych. W żadnym razie nie jest to las, nigdy nie był. Takie przeznaczenie części działki jest wysoce niekorzystne i krzywdzące.	dz. nr 430, obręb Kobylnica	2MN, 2ZL	-	1.X	-	1.X	1. Zapisy projektu planu pozwalają na użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy (co jest zgodne z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz zmianę zagospodarowania zgodnie z kierunkiem ustalonym w Studium. Ponadto przyjęte w projekcie ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium. 2. Zgodnie z przepisami Prawa budowlanego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym możliwe jest wydzielanie lokalu użytkowego.

		Ogranicza możliwości gospodarowania terenem. Utrudnia jakiegokolwiek działania, gdy część działki ma przeznaczenie mieszkalne, a część działki jest wg planu lasem. Przy czym nie ma możliwości tych części działek od siebie rozdzielić, nie ma drogi dojazdowej do części oznaczonej jako las. Dodatkowo, mając na uwadze, że jest troje współwłaścicieli działki, to trudno będzie podzielić działkę lub zabudować działkę na terenie oznaczonym jako las. Załączam wypis z księgi wieczystej działki, w której określone jest rodzaj terenu i jego przeznaczenie. Dodani, że zgłaszałam już takie zastrzeżenie do studium. Dołączam też decyzję tut. Urzędu w/s rocznego podatku za działkę-grunty orne. 2. Pozostała część działki oznaczono pod tereny mieszkalne. Zasadne byłoby oznaczenie - tereny mieszkalno- usługowo, tak jak działki sąsiadujące z moją. Na sąsiedniej działce od kilkudziesięciu lat działają firmy np. Eko-Bel, od niedawna również Papugarnia.			-	2.X	-	2.X		
5.	29.04.2025 r.	Niniejszym zgłaszam uwagę-sprzeciw przeciwko miejscowemu planowi zagospodarowania przestrzennego, planowi ogólnego gminy dotyczącego działki nr 430 leżącej przy ul. Dworcowej 76 w Kobylnicy (mpzp Gruszczyn Kobylnica cz.II.D). Nie zgadzam się z dwiema kwestiami dotyczącymi planu zagospodarowania mojej działki: 1. Część działki została oznaczona w planie jako teren leśny ZL. Jest to niezgodne z prawdą, z klasyfikacją tych gruntów-grunty orne klasa IV a, V, VI. Ta część działki to pole uprawne, na którym obecnie rośnie trochę krzewów i drzewek owocowych. W żadnym razie nie jest to las, nigdy nie był. Takie przeznaczenie części działki jest wysoce niekorzystne i krzywdzące. Ogranicza możliwości gospodarowania terenem. Utrudnia jakiegokolwiek działania, gdy część działki ma przeznaczenie mieszkalne, a część działki jest wg planu lasem. Przy czym nie ma możliwości tych części działek od siebie rozdzielić, nie ma drogi dojazdowej do części oznaczonej jako las. Dodatkowo, mając na uwadze, że jest troje współwłaścicieli działki, to trudno będzie podzielić działkę lub zabudować działkę na terenie oznaczonym jako las. Załączam wypis z księgi wieczystej działki, w której określone jest rodzaj terenu i jego przeznaczenie. Dodani, że zgłaszałam już takie zastrzeżenie do studium. Dołączam też decyzję tut. Urzędu w/s rocznego podatku za działkę-grunty orne. 2. Pozostała część działki oznaczono pod tereny mieszkalne. Zasadne byłoby oznaczenie - tereny mieszkalno- usługowo, tak jak działki sąsiadujące z moją. Na sąsiedniej działce od kilkudziesięciu lat działają firmy np. Eko-Bel, od niedawna również Papugarnia. Reasumując, wnioskuję o określenie	dz. nr 430, obręb Kobylnica	2MN, 2ZL		-	1.X	-	1.X	1. Zapisy projektu planu pozwalają na użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy (co jest zgodne z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz zmianę zagospodarowania zgodnie z kierunkiem ustalonym w Studium. Ponadto przyjęte w projekcie ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium. 2. Zgodnie z przepisami Prawa budowlanego w budynku mieszkalnym jednorodzinym możliwe jest wydzielenie lokalu użytkowego.
					-	2.X	-	2.X		

		przeznaczenia mojej działki w planie zagospodarowania przestrzennego w całości jako mieszkalno-usługową.							
6.	29.04.2025 r.	Niniejszym zgłaszam uwagę-sprzeciw przeciwko miejscowemu planowi zagospodarowania przestrzennego, planowi ogólnego gminy dotyczącego działki nr 430 leżącej przy ul. Dworcowej 76 w Kobylnicy (mpzp Gruszczyn Kobylnica cz.II.D). Nie zgadzam się z dwiema kwestiami dotyczącymi planu zagospodarowania mojej działki: 1. Część działki została oznaczona w planie jako teren leśny ZL. Jest to niezgodne z prawdą, z klasyfikacją tych gruntów-grunty orne klasa IV a, V, VI. Ta część działki to pole uprawne, na którym obecnie rośnie trochę krzewów i drzewek owocowych. W żadnym razie nie jest to las, nigdy nie był. Takie przeznaczenie części działki jest wysoce niekorzystne i krzywdzące. Ogranicza możliwości gospodarowania terenem. Utrudnia jakiegokolwiek działania, gdy część działki ma przeznaczenie mieszkalne, a część działki jest wg planu lasem. Przy czym nie ma możliwości tych części działek od siebie rozdzielić, nie ma drogi dojazdowej do części oznaczonej jako las. Dodatkowo, mając na uwadze, że jest troje współwłaścicieli działki, to trudno będzie podzielić działkę lub zabudować działkę na terenie oznaczonym jako las. Załączam wypis z księgi wieczystej działki, w której określone jest rodzaj terenu i jego przeznaczenie. Dodani, że zgłaszałam już takie zastrzeżenie do studium. Dołączam też decyzję tut. Urzędu w/s rocznego podatku za działkę-grunty orne. 2. Pozostała część działki oznaczono pod tereny mieszkalne. Zasadne byłoby oznaczenie - tereny mieszkalno- usługowo, tak jak działki sąsiadujące z moją. Na sąsiedniej działce od kilkudziesięciu lat działają firmy np. Eko-Bel, od niedawna również Papugarnia. Reasumując, wnioskuję o określenie przeznaczenia mojej działki w planie zagospodarowania przestrzennego w całości jako mieszkalno-usługową.	dz. nr 430, obręb Kobylnica	2MN, 2ZL	-	1.X	-	1.X	1. Zapisy projektu planu pozwalają na użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy (co jest zgodne z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz zmianę zagospodarowania zgodnie z kierunkiem ustalonym w Studium. Ponadto przyjęte w projekcie ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium. 2. Zgodnie z przepisami Prawa budowlanego w budynku mieszkalnym jednorodzinny możliwe jest wydzielanie lokalu użytkowego.
					-	2.X	-	2.X	
7.	29.04.2025 r.	Niniejszym zgłaszam uwagę-sprzeciw przeciwko miejscowemu planowi zagospodarowania przestrzennego, planowi ogólnego gminy dotyczącego działki nr 430 leżącej przy ul. Dworcowej 76 w Kobylnicy (mpzp Gruszczyn Kobylnica cz.II.D). Nie zgadzam się z dwiema kwestiami dotyczącymi planu zagospodarowania mojej działki: 1. Część działki została oznaczona w planie jako teren leśny ZL. Jest to niezgodne z prawdą, z klasyfikacją tych gruntów-grunty orne klasa IV a, V, VI. Ta część działki to pole uprawne, na którym obecnie rośnie trochę krzewów i drzewek owocowych. W żadnym razie nie jest to las, nigdy nie był. Takie przeznaczenie części działki jest wysoce niekorzystne i krzywdzące.	dz. nr 430, obręb Kobylnica	2MN, 2ZL	-	1.X	-	1.X	1. Zapisy projektu planu pozwalają na użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy (co jest zgodne z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz zmianę zagospodarowania zgodnie z kierunkiem ustalonym w Studium. Ponadto przyjęte w projekcie ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium. 2. Zgodnie z przepisami Prawa budowlanego w budynku mieszkalnym jednorodzinny możliwe jest wydzielanie lokalu użytkowego.

		Ogranicza możliwości gospodarowania terenem. Utrudnia jakiegokolwiek działania, gdy część działki ma przeznaczenie mieszkalne, a część działki jest wg planu lasem. Przy czym nie ma możliwości tych części działek od siebie rozdzielić, nie ma drogi dojazdowej do części oznaczonej jako las. Dodatkowo, mając na uwadze, że jest troje współwłaścicieli działki, to trudno będzie podzielić działkę lub zabudować działkę na terenie oznaczonym jako las. Załączam wypis z księgi wieczystej działki, w której określone jest rodzaj terenu i jego przeznaczenie. Dodani, że zgłaszałam już takie zastrzeżenie do studium. Dołączam też decyzję tut. Urzędu w/s rocznego podatku za działkę-grunty orne. 2. Pozostała część działki oznaczono pod tereny mieszkalne. Zasadne byłoby oznaczenie - tereny mieszkalno- usługowo, tak jak działki sąsiadujące z moją. Na sąsiedniej działce od kilkudziesięciu lat działają firmy np. Eko-Bel, od niedawna również Papugarnia. Reasumując, wnioskuję o określenie przeznaczenia mojej działki w planie zagospodarowania przestrzennego w całości jako mieszkalno-usługowa.			-	2.X	-	2.X	
8.	29.04.2025 r.	Działając w imieniu mocodawcy, właścicielki działki nr 23/1 położonej w obrębie Uzarzewo Katarzynki, gmina Swarzędz, na podstawie pełnomocnictwa stanowiącego załącznik do niniejszego formularza, w związku z obwieszczeniem z dnia 17 marca, 2025 r. o numerze WAU.6721.2.2017-228 dotyczącym wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część II.D wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, niniejszym składam uwagę o następującej treści: wnoszę o zmianę przeznaczenia działki o numerze 24, obręb Uzarzewo Katarzynki, gm. Swarzędz, w projekcie planu na teren drogi publicznej - zgodnie z § 20 projektu planu - zamiast oznaczenia jej jako droga wewnętrzna 12KDW (§ 21 projektu planu).	dz. nr 24, obręb Uzarzewo-Katarzynki	12KDW	-	1. X	-	1. X	1. Biorąc pod uwagę ilość nieruchomości do których prowadzi działka nr 24, zasadne jest pozostawienie drogi wewnętrznej.
9.	29.04.2025 r.	Działając w imieniu mocodawcy, właścicielki działki nr 23/2 położonej w obrębie Uzarzewo Katarzynki, gmina Swarzędz, na podstawie pełnomocnictwa stanowiącego załącznik do niniejszego formularza, w związku z obwieszczeniem z dnia 17 marca 2025 r. o numerze WAU.6721.2.2017-228 dotyczącym wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część II.D wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, niniejszym składam uwagę o następującej treści:	dz. nr 24, obręb Uzarzewo-Katarzynki	12KDW	-	1.X	-	1.X	1. Biorąc pod uwagę ilość nieruchomości do których prowadzi działka nr 24, zasadne jest pozostawienie drogi wewnętrznej.

		wnoszę o zmianę przeznaczenia działki o numerze 24, obręb Uzarzewo Katarzynki, gm. Swarzędz, w projekcie planu na teren drogi publicznej - zgodnie z § 20 projektu planu - zamiast oznaczenia jej jako droga wewnętrzna 12KDW (§ 21 projektu planu).							
10.	29.04.2025 r.	Działając w imieniu mocodawcy, właściciela działki nr 23/3 położonej w obrębie Uzarzewo Katarzynki, gmina Swarzędz, na podstawie pełnomocnictwa stanowiącego załącznik do niniejszego formularza, w związku z obwieszczeniem z dnia 17 marca 2025 r. o numerze WAU.6721.2.2017-228 dotyczącym wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyn, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część II.D wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, niniejszym składam uwagę o następującej treści: wnoszę o zmianę przeznaczenia działki o numerze 24, obręb Uzarzewo Katarzynki, gm. Swarzędz, w projekcie planu na teren drogi publicznej - zgodnie z § 20 projektu planu - zamiast oznaczenia jej jako droga wewnętrzna 12KDW (§ 21 projektu planu).	dz. nr 24, obręb Uzarzewo-Katarzynki	12KDW	-	1.X	-	1.X	1. Biorąc pod uwagę ilość nieruchomości do których prowadzi działka nr 24, zasadne jest pozostawienie drogi wewnętrznej.
11.	10.04.2025 r.	Wnoszę o zmianę wyznaczonej funkcji terenu dla działek nr ewid. 354/64 i 354/67, obręb Kobylnica z przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U) na tereny o przeznaczeniu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Tak zaproponowane przeznaczenie terenu będzie spójne z tym, które projektowane jest dla działek znajdujących się po przeciwnej stronie ulicy Bławatkowej. Ponadto dla przedmiotowego terenu przed podziałem tj. dla działki nr 354/22 została wydana decyzja o warunkach zabudowy (nr sprawy WAU.6730.270.2020-7) dla inwestycji polegającej na budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących. Ewentualnie prosimy o wykreślenie usług użyteczności publicznej oraz dopuszczenie wyłącznie usług komercyjnych (np. sklepy spożywcze, salony fryzjerskie i kosmetyczne, sklepy spożywcze, restauracje, bary, kawiarnie, biura firm prywatnych).	Dz. nr 354/64, 354/67, obręb Kobylnica	2MN/U	-	1.X	-	1.X	1. Właściciel dz. nr 354/64, 354/67 nie ma obowiązku realizacji zabudowy usługowej. Projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez zarządcę sieci gazowej. Ponadto działki zlokalizowane są w miejscu wskazanym w studium jako postulowana lokalizacja terenów centrowych z realizacją usług podstawowych w strefie północnej.
12.	18.04.2025 r.	Jestem współwłaścicielem nieruchomości położonych na terenie objętym ww planem oznaczonym jako 7 MN/U (działki nr 34/1, 35/10, 35/11, 35/12, 35/13, 35/14 - Uzarzewo-Katarzynki, działki nr 383/4 i 383/5 - Kobylnica) i 8 MN/U (działki nr 34/2, 35/3, 35/4, 35/5 - Uzarzewo-Katarzynki, działka nr 383/3 - Kobylnica) i zgłaszam poniższe uwagi do projektu planu z prośbą o ich uwzględnienie: 2. W § 2 dodać ust 9 w brzmieniu: 9) działalności nieuciążliwej - należy przez to rozumieć usługową lub produkcyjną działalność gospodarczą której negatywne oddziaływanie nie	dz. nr 34/1, 35/10, 35/11, 35/12, 35/13, 35/14, 34/2, 35/3, 35/4, 35/5 obręb Uzarzewo-Katarzynki dz. nr 383/4, 383/3, 383/5, obręb Kobylnica	7MN/U, 8MN/U	2.X	2.X	2.X	2.X	2. Uwaga częściowo uwzględniona. Wprowadzono w zapisach planu przyjętą w gminie definicję usług nieuciążliwych. 3. Docelową funkcją jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania ładu przestrzennego na obszarze planu. 4. Dla terenów MN/U zapisy §10 uchwały przewidują lokalizację na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego. Powierzchnia terenów z możliwością takiej zabudowy została ograniczona w granicach opracowania planu zgodnie z wnioskami mieszkańców, natomiast na tych terenach, które są wyznaczone nie dokonuje się zmiany w zakresie wykluczenia samodzielnych budynków usługowych.

		wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności. 3. W § 4 ust 1 wykreślić: litera a) - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych litera c) - zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych Uważam, że wprowadzenie takich zakazów ogranicza możliwości korzystania z własnej nieruchomości w sytuacji gdy właściciel nie zamierza budować domu. 4. W § 10 ust 1 pkt 1) wykreślić budynki usługowe i ustalić w brzmieniu: 1) lokalizację budynków mieszkalnych albo mieszkalno-usługowych Uważam, że dopuszczenie możliwości budowy budynków usługowych (tym bardziej bez określenia definicji tego budynku) może spowodować, że powstała zabudowa i wykonywane usługi mogą zakłócać spokojne korzystanie z sąsiednich nieruchomości i życie mieszkańców. 5. W § 10 ust 1 pkt 11) ustalić minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki na 800 m² 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 800 m². 6. W § 28 ustalić stawkę opłaty na 10%. 7. Z rysunku planu wynika, że planowane jest poszerzenie drogi ul. Gruszczyńskiej w Katarzynkach (czyli drogi oznaczonej jako 2KDL) po stronie północnej (m.in. przy działce nr 34/2, 35/9). Z informacji uzyskanej od projektanta podczas dyskusji publicznej w dniu 11.04.2025r. wynika, że poszerzenie kosztem m.in. mojej działki ma wynosić 2,5 - 3 metrów. Proszę o zmniejszenie tego poszerzenia do 1,5 metra jak to wskazano na rysunku planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu po południowej stronie ulicy Gruszczyńskiej, tj. „Dolina Cybiny i okolice”, Gmina Swarzędz - obręb Uzarzewo, Kobylnica, Uzarzewo-Katarzynki LXXX/815/2023 - zgłaszaliśmy wówczas uwagi do tego planu odnośnie poszerzenia drogi i zostały one uwzględnione. Chciałabym, aby teraz też były uwzględnione. Poszerzenie drogi w północną stronę spowoduje zmniejszenie powierzchni działki i jednocześnie możliwości zagospodarowania. Poszerzenie drogi w północną stronę spowoduje, że odległość powstałych już nowych budynków, na sąsiednich działkach, od drogi zmniejszy się o 2,5 -3,0 m co spowoduje, że postawione budynki mieszkalne będą znajdowały się 7 m od drogi. Ul. Gruszczyńska jest ulicą główną i stanowi dojazd do wszystkich posesji znajdujących się przy niej oraz przy bocznych ulicach. W związku z tym ul. Gruszczyńska jest ulicą o dość znacznym natężeniu ruchu, jak na			-	3.X	-	3.X	5. Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 1000 m² odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek. 6. Zmniejszenie wysokości stawki opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym może naruszyć dyscyplinę finansów publicznych. 7. Poszerzenie drogi realizowane jest w oparciu o projekt przebudowy drogi uwzględniający istniejące ujęcia wody AQUANET S. A. oraz stanowi kontynuację zamierzeń inwestycyjnych w tym rejonie w MPZP „Dolina Cybiny i okolice”, Gmina Swarzędz - obręb Uzarzewo, Kobylnica, Uzarzewo-Katarzynki (pow. ca. 183 ha)” (Uchwała nr LXXX/815/2023 z dnia 28.11.2023 r.).
					-	4.X	-	4.X	
					-	5.X	-	5.X	
					-	6.X	-	6.X	
					-	7.X	-	7.X	

		teren, w którym się znajduje. Mając na uwadze, że w najbliższym czasie może nastąpić dalsza rozbudowa tego terenu, ruch z pewnością jeszcze się nasili i odległość od drogi będzie zbyt krótka by zapewnić komfortowe i spokojne użytkowanie budynków.							
13.	06.05.2025 r.	1. Z rysunku planu wynika, że planowane jest poszerzenie drogi ul. Gruszczyńskiej w Katarzynkach (czyli drogi oznaczonej jako 2KDL) po stronie północnej (m.in. przy działce nr 34/2, 35/9). Z informacji uzyskanej od projektanta podczas dyskusji publicznej w dniu 11.04.2025r. wynika, że poszerzenie kosztem m.in. mojej działki ma wynosić 2,5 - 3 metrów. Wnoszę o nieposzerzenie drogi ul. Gruszczyńskiej kosztem działek strony północnej drogi. Na w/w działkach w odległościach dopuszczonych w planie zagospodarowania rozmieszczone są: -Drzewa -Budynki -Zbiorniki na nieczystości -Płoty -Instalacje -Wodociągowe -Internetowe -Elektryczne Zmniejszenie odległości od wymienionych powyżej nieruchomości nie tylko znacznie niekorzystnie wpłynie na komfort ich użytkowania i codziennego życia mieszkańców, ale i niektóre z nich wejdą w teren potencjalnej nowej drogi, co narazi na wycinkę drzew (Dolina Cybiny, park krajobrazowy, tereny wiejskie), koszty związane z restrukturyzacją (przenoszenie płotów, szamba, instalacji), które ponosić będą mieszkańcy tychże działek. W myśl zasady „Lex retro non agit”, wchodząc w posiadanie działki, nie istniał zapis o przekazaniu na poszerzenie drogi 2,5-3 m naszej ziemi, tak więc nie godzimy się na nowopowstałe ustalenia i propozycje zmian. Jeśli w posiadanie ziemi od strony południowej ul. Gruszczyńskiej wejdzie firma deweloperska, budownictwo będzie zapewne nastawione na zysk. Nasze działki natomiast zakupione zostały z myślą o postawieniu domostw i zamieszkania ich przez nas samych. Nie zostały zakupione w celach komercyjnych. Wychowują się tu nasze dzieci. 2. W § 2 wnoszę o dodanie ust. 9 w brzmieniu: 9) działalności nieuciążliwej - należy przez to rozumieć usługową lub produkcyjną działalność gospodarczą której negatywne oddziaływanie nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności. 3. § 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: 1) zakaz: a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych c) lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych, Wnoszę o wykreślenie: - litera a)	Dz. nr 34/2, 35/9, obręb Uzarzewo-Katarzynki	8MN/U	-	1.X	-	1.X	1. Poszerzenie drogi realizowane jest w oparciu o projekt przebudowy drogi uwzględniający istniejące ujęcia wody AQUANET S. A. oraz stanowi kontynuację zamierzeń inwestycyjnych w tym rejonie w MPZP „Dolina Cybiny i okolice”, Gmina Swarzędz - obręb Uzarzewo, Kobylnica, Uzarzewo-Katarzynki (pow. ca. 183 ha)” (Uchwała nr LXXX/815/2023 z dnia 28.11.2023 r.). 2. Uwaga częściowo uwzględniona. Wprowadzono w zapisach planu przyjętą w gminie definicję usług nieuciążliwych. 3. Docelową funkcją jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania ładu przestrzennego na obszarze planu. 4. Zmniejszenie wysokości stawki opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym może naruszyć dyscyplinę finansów publicznych. 5. Dla terenów MN/U zapisy §10 uchwały przewidują lokalizację na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego. Powierzchnia terenów z możliwością takiej zabudowy została ograniczona w granicach opracowania planu zgodnie z wnioskami mieszkańców, natomiast na tych terenach, które są wyznaczone nie dokonuje się zmiany w zakresie wykluczenia samodzielnych budynków usługowych. Zwiększenie wysokości zabudowy wpłynie negatywnie na ład przestrzenny.
					2. X	2.X	2. X	2.X	
					-	3.X	-	3.X	

		- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych - litera c) - zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych 4. § 28. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% - wnosząc o ustalenie stawki opłaty na maksymalnie 10%. 5. § 10. - wnosząc o: - wykreślenie: możliwość lokalizacji budynków wyłącznie usługowych - ustalenie wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji na 10 m			-	4.X	-	4.X	
					-	5.X	-	5.X	
14.	06.05.2025 r.	1. Z rysunku planu wynika, że planowane jest poszerzenie drogi ul. Gruszczyńskiej w Katarzynkach (czyli drogi oznaczonej jako 2KDL) po stronie północnej (m.in. przy działce nr 34/2, 35/9). Z informacji uzyskanej od projektanta podczas dyskusji publicznej w dniu 11.04.2025r. wynika, że poszerzenie kosztem m.in. mojej działki ma wynosić 2,5 - 3 metrów. Proszę o nieposzerzanie drogi 2KDL kosztem działek zabudowanych (na planie oznaczonych 8 MN/U) tylko kosztem niezabudowanego obszaru po drugiej stronie ulicy. - Aktualnie stojące przy ul. Gruszczyńskiej domy jednorodzinne umiejscowione są wg obowiązujących warunków zabudowy w odległości 10 m od drogi. Ul. Gruszczyńska jest ulicą główną w Katarzynkach i stanowi dojazd do wszystkich posesji znajdujących się przy niej oraz przy bocznych ulicach. W związku z tym ul. Gruszczyńska jest ulicą o dość znacznym natężeniu ruchu, jak na teren, w którym się znajduje. Ulicą jeżdżą zarówno samochody osobowe jak i ciężarowe dostarczając materiały budowlane do pobliskich placów budowy. Mając na uwadze, że w najbliższym czasie może nastąpić dalsza rozbudowa tego terenu, ruch z pewnością jeszcze się nasili i odległość od drogi będzie zbyt krótka by zapewnić komfortowe i spokojne użytkowanie budynków. - Na mojej działce znajduje się zbiornik na nieczystości płynne (szambo), który zlokalizowany jest 4 metry od granicy działki. Zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym zbiornik taki może być umieszczony minimum 2 metry od granicy działki oraz minimum 5 metrów od okien budynku. Proponowane poszerzenie drogi spowoduje, że nasz zbiornik znajdzie się w odległości 1 metra od granicy działki, co spowoduje naruszenie przepisów ustawowych. Przeniesienie takiego zbiornika może okazać się bardzo trudne i kosztowne. - Przy obecnej granicy, w ziemi, położone są przyłącza: wodociągowe, internetowe i elektryczne. Przesunięcie tych instalacji może okazać się problematyczne i kosztowne. - Przy granicy działki rosną drzewa, których wycięcie spowoduje zmniejszenie zieleni	Dz. nr 34/2, 35/9, obręb Uzarzewo-Katarzynki	8MN/U	-	1.X	-	1.X	1. Poszerzenie drogi realizowane jest w oparciu o projekt przebudowy drogi uwzględniający istniejące ujęcia wody AQUANET S. A. oraz stanowi kontynuację zamierzeń inwestycyjnych w tym rejonie w MPZP „Dolina Cybiny i okolice”, Gmina Swarzędz - obręb Uzarzewo, Kobylnica, Uzarzewo-Katarzynki (pow. ca. 183 ha)” (Uchwała nr LXXX/815/2023 z dnia 28.11.2023 r.). 2. Uwaga częściowo uwzględniona. Wprowadzono w zapisach planu przyjętą w gminie definicję usług nieuciążliwych. 3. Docelową funkcją jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania ładu przestrzennego na obszarze planu. 4. Zmniejszenie wysokości stawki opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym może naruszyć dyscyplinę finansów publicznych. 5. Dla terenów MN/U zapisy §10 uchwały przewidują lokalizację na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego. Powierzchnia terenów z możliwością takiej zabudowy została ograniczona w granicach opracowania planu zgodnie z wnioskami mieszkańców, natomiast na tych terenach, które są wyznaczone nie dokonuje się zmiany w zakresie wykluczenia samodzielnych budynków usługowych. Zwiększenie wysokości zabudowy wpłynie negatywnie na ład przestrzenny.

		w okolicy. 2.2. W § 2 dodać ust 9 w brzmieniu: 9) działalności nieuciążliwej - należy przez to rozumieć usługową lub produkcyjną działalność gospodarczą której negatywne oddziaływanie nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie Uwagi dotyczące projektu planu zagospodarowania przestrzennego „Gruszczyn, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część... której działalność jest prowadzona, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności. 3. § 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: 1) zakaz: a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych c) lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych, wykreślić: litera a) - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych litera c) - zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych 4. "§ 28. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%" - ustalić stawkę opłaty na 10%. 5. § 10. wykreślić: możliwość lokalizacji budynków wyłącznie usługowych ustalić wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji na 10 m			2.X	2.X	2.X	2.X	
					-	3.X	-	3.X	
					-	4.X	-	4.X	
					-	5.X	-	5.X	
15.	05.05.2025 r.	1. Ograniczenie powierzchni lokali usługowych do 300 m² Wnoszę o wprowadzenie zapisu ograniczającego powierzchnię lokali usługowych do maksymalnie 300 m², szczególnie na obszarach oznaczonych jako MN/U oraz U/MN. Uważam, że taki zapis pozwoli na lepsze dopasowanie tej strefy do potrzeb lokalnej społeczności, a także zapobiegnie powstawaniu dużych, uciążliwych obiektów handlowych. 3. Zmiana przeznaczenia obszaru 7MN/U na wyłącznie zabudowę mieszkaniową Proszę o zmianę zapisu dotyczącego terenów 7MN/U na wyłącznie teren zabudowy mieszkaniowej (MN). 4. Zmiana obszaru 3U/MN na MN/U Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenów 3U/MN na MN/U, z uwagi na potrzebę lepszego dopasowania funkcji usługowej do otoczenia mieszkaniowego. Uważam, że taka zmiana pozwoli na elastyczniejsze zagospodarowanie terenu, które będzie korzystne zarówno dla mieszkańców, jak i inwestorów. 5. Wyznaczenie pasa zieleni oddzielającego zabudowę mieszkaniową od usługowej Proszę o wyznaczenie pasa zieleni o minimalnej szerokości 10 metrów, który będzie oddzielał powstającą i istniejącą zabudowę mieszkaniową od terenów usługowych. Taki pas ochronny pomoże w ochronie przed hałasem oraz zanieczyszczeniami, a także poprawi estetykę	Obszar planu	3MN/U, 7MN/U	-	1.X	-	1.X	1. Powierzchnia lokali usługowych uzależniona jest od powierzchni działki budowlanej. 2. Wprowadzono zapis dla terenów U/MN oraz MN/U, iż w przypadku lokalizacji usług - lokalizację usług nieuciążliwych. 3, 4, 5 Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje na konieczność opracowania projektu planu jako niesprzecznego z ustaleniami Studium. Przyjęte w projekcie ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium. W celu ograniczenia uciążliwości zabudowy usługowej wprowadzono w zapisach planu definicję usług nieuciążliwych oraz zapis dla terenów U/MN oraz MN/U, iż w przypadku lokalizacji usług - lokalizację usług nieuciążliwych. 5. Wnioskodawca nie wskazał lokalizacji pasa zieleni. 6. Przy ul. Gruszczyńskiej zlokalizowane są tereny lasów, w tym należące do Skarbu Państwa. Lokalizacja parku na terenach nie należących do gminy wiąże się z kosztami wykupu gruntów, realizacji nasadzenia i urzędzenia zieleni oraz bieżącymi kosztami utrzymania takich terenów. Gmina realizuje te zadania w zakresie dostępnych środków budżecie i możliwości organizacyjnych. 7. Wnioskodawca nie wskazał lokalizacji dróg rowerowych. Układ drogowy dostosowany jest do projektu przebudowy ul. Gruszczyńskiej.
					-	3.X	-	3.X	
					-	4.X	-	4.X	
					-	5.X	-	5.X	

		przestrzeni. 6. Wyznaczenie terenu na park Wnoszę o wyznaczenie terenu pod park lub skwer w rejonie ulicy Gruszczyńskiej. Obecnie tereny parkowe w planie są skoncentrowane w rejonie torów kolejowych. Uzupełnienie ich o teren zielony w drugiej części obszaru planistycznego pozwoli lepiej zrównoważyć strukturę funkcjonalną i zapewni miejsce odpoczynku zarówno mieszkańcom, jak i użytkownikom usług, które są tam planowane.			-	6.X	-	6.X	
		7. Zmniejszenie liczby dróg bez wyjazdu i stworzenie przejść pieszo-rowerowych Proszę o rozważenie zmniejszenia liczby dróg bez wyjazdu na terenie objętym planem. Drogi tego typu są niekorzystne z punktu widzenia ruchu pieszego i rowerowego, a także utrudniają dojazd w sytuacjach alarmowych. Jeśli nie będzie możliwości wyznaczenia nowych dróg, proszę o uwzględnienie przejść pieszo-rowerowych, które poprawią komunikację i komfort życia mieszkańców.			-	7.X	-	7.X	