

**UCHWAŁA NR XXIII/239/2025  
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 28 października 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część  
obrębów Gruszczyn, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część I.B**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXV/339/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębów Gruszczyn, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki, zmienionej Uchwałą Nr XX/258/2020 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 31 marca 2020 r. oraz Uchwałą Nr XXXII/369/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 stycznia 2021 r., Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część obrębów Gruszczyn, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część I.B, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz, uchwalonego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r., zmienioną Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:2000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

**§ 2.**

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### § 3.

Ilekróć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) budynku pomocniczym - należy przez to rozumieć garaże oraz budynki gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) działalności nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której negatywne oddziaływanie nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków oraz wiat, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych. Dopuszcza się wysunięcie elewacji budynku do 0,3 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji w istniejących budynkach;

- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą punkt styku dowolnego fragmentu ściany frontowej budynku przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych. Dla budynków przeznaczenia podstawowego lokalizowanych w drugiej linii zabudowy, wiat oraz budynków uzupełniających zabudowę przeznaczenia podstawowego należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy. Dopuszcza się wysunięcie elewacji budynku do 0,3 m poza obowiązującą linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji w istniejących budynkach;
- 6) obiektach rekreacji - należy przez to rozumieć obiekty oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, w tym między innymi place zabaw, siłownie zewnętrzne, fontanny;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą kondygnacji wyznacza się zgodnie z Polską Normą;
- 8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków;
- 9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie;
- 10) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 11) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym na rysunku planu;
- 12) usługach - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 1000 m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U, P/U oraz 500 m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U, U/US, gastronomii, kultury, oświaty, usług publicznych, ochrony zdrowia, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, administracji, bankowości, zamieszkania zbiorowego, turystyki, hotelarstwa, z wyłączeniem myjni samochodowych, stacji paliw oraz stacji demontażu pojazdów;
- 13) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługową działalność realizowaną w zakresie kultury, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu;
- 14) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej gatunków rodzimych o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m, złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować negatywne oddziaływanie wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu;
- 15) zieleni ozdobnej - należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów gatunków rodzimych wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 16) zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć drzewa o docelowej wysokości przekraczającej 4,0 m.

#### § 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica strefy ograniczonej wysokości obiektów budowlanych wokół lotniska Poznań-Kobylnica;
- 6) pasy zieleni izolacyjnej;
- 7) pasy ochrony funkcyjnej istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 8) pas ochrony funkcyjnej istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 9) strefy kontrolowane istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN500 2,5 MPa relacji Śrem - Poznań oraz DN150 MOP 5,5 MPa - odboczka do Gniezna;
- 10) strefa kontrolowana istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 dla obiektów użyteczności publicznej;
- 11) strefy ochronne istniejących magistrali wodociągowych;
- 12) granica obszaru rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 13) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- 14) obiekty budowlane znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków;
- 15) przeznaczenie terenów.

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

## **§ 5.**

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U;
- 4) teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem U/US;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami P/U;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 7) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZI;
- 8) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 9) tereny infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolami W;
- 10) teren infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem G;
- 11) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E;



- 12) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami KP;
- 13) teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KK;
- 14) tereny komunikacji drogowej:
  - a) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG,
  - b) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ,
  - c) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL,
  - d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD,
  - e) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW,
  - f) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KPJ,
  - g) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KPR.

## § 6.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych zlokalizowanych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej wyłącznie w przypadku, gdy na działce sąsiedniej zlokalizowany jest już budynek mieszkalny bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 4) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 5) dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem dotychczasowych parametrów;
- 6) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
- 7) dla budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy:
  - a) dopuszczenie remontu i przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób niepełnosprawnych,
  - b) dopuszczenie nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od pasa drogowego i z zachowaniem pozostałych ustaleń w planie;
- 8) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° - ceglasczerwony, brązowy, szary, grafitowy lub czarny;
- 9) kolor elewacji - biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;

- 10) zakaz realizacji budynków pomocniczych o elewacjach blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 12) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale:
  - a) których powierzchnia jest wynikiem podziałów określonych w pkt 13;
  - b) istniejących w dniu wejścia w życie planu;
- 13) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, regulację granic w celu poszerzenia nieruchomości sąsiedniej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni oraz minimalnej szerokości frontu działki;
- 14) dopuszczenie podziału nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w przypadku niespełnienia wymagań minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 15) zakaz stosowania ogrodzeń w których udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 30% oraz przęseł wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 16) maksymalną wysokość ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych oraz dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu: 1,5 m.

## § 7.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury kolejowej;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) tereny MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) tereny MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) tereny MN/U, U kwalifikowane są:
    - w przypadku lokalizacji przedszkoli i placówek edukacyjnych jako tereny zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - w przypadku lokalizacji szpitala jako tereny szpitali poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - w przypadku lokalizacji domu opieki społecznej jako tereny domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) teren ZP kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie uciążliwości hałasowej oraz uciążliwości w zakresie oddziaływań dynamicznych poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych, zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem oraz w zakresie drgań, w szczególności w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 4MN,

5MN, 6MN, 20MN, 21MN, 22MN, 26MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, w tym między innymi poprzez:

- a) dopuszczenie zastosowania przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej oraz stosowanie elementów amortyzujących drgania w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych wyłącznie w granicach terenów komunikacji kolejowej lub drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
  - 5) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w pasach o szerokości co najmniej 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem lokalizacji zjazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich stref ochronnych oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
  - 6) zakaz lokalizacji biogazowni, zakładów spopielenia zwłok oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
  - 7) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, magazynowaniu oraz na zbieraniu odpadów.

## **§ 8.**

1. Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty budowlane, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

- 1) stanowiska archeologiczne nr AZP 52-29/66 oraz nr AZP 52-29/76, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) obiekty budowlane znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) družbówka, obecnie dom mieszkalny, ul. Mechowska 38,
  - b) figura Najświętszego Serca Pana Jezusa, ul. Swarzędzka/Zielińska.

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach których ustala się:
  - a) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - b) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych;
- 2) dla obiektów budowlanych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
  - a) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z zachowanymi historycznymi elewacjami wykonanymi z cegły licowej, kamienia, drewna oraz innych form historycznego detalu architektonicznego,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych, z zachowaniem ustaleń planu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - c) dopuszczenie rozbiórki z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

## § 9.

1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP.

2. W obszarze przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów, o których mowa w §17;
- 2) dopuszczenie realizacji miejsc spotkań sprzyjających przebywaniu osób, poprzez zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego oraz zastosowanie różnorodnych form nawierzchni, kompozycji roślinnych i oświetlenia podkreślającego cechy miejsca;
- 3) dostosowanie chodników i urządzeń zagospodarowania służących do ruchu pieszego do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

## § 10.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są:

- 1) udokumentowany otwór wiertniczy geologiczno-inżynierski, czwartorzędowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”;
- 3) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”;
- 4) krajobraz priorytetowy nr 2298 Rejon Wierzenicy.

## § 11.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 29MN, 30MN, 32MN, 33MN, 34MN, 38MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię użytkową budynku pomocniczego: 50 m<sup>2</sup>;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,0;
- 6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej:
  - a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 29MN, 30MN, 32MN, 33MN, 34MN, 38MN: 0,75,
  - b) na terenach 6MN, 10MN: 1,00;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

9) geometrię dachów:

a) budynków na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 18MN, 19MN, 22MN, 32MN, 33MN, 34MN, 38MN: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. c,

b) budynków na terenach 20MN, 29MN, 30MN: płaskie, z zastrzeżeniem lit. c,

c) budynków pomocniczych: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

10) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;

11) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków: 9,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków pomocniczych: 4,0 m;

12) maksymalną liczbę kondygnacji:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków pomocniczych: 1 kondygnacja nadziemna;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;

14) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1MN z dróg 1KDL, 10KDD, 2KDW,

b) terenu 2MN z dróg 1KDL, 2KDW, 3KDW,

c) terenu 3MN z dróg 1KDL, 1KDD, 3KDW,

d) terenu 4MN z dróg 10KDD, 4KDW,

e) terenu 5MN z dróg 1KDW, 4KDW,

f) terenu 6MN z drogi 5KDW,

g) terenu 7MN z dróg 1KDL, 2KDL, 1KDD, 6KDW, 7KDW,

h) terenu 8MN z drogi 8KDW,

i) terenu 9MN z drogi 8KDW,

j) terenu 10MN z drogi 9KDW,

k) terenu 11MN z dróg 1KDL, 10KDW,

l) terenu 12MN z dróg 10KDW, 16KDW,

m) terenu 13MN z drogi 15KDW,

n) terenu 14MN z dróg 1KDL, 4KDL, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW,

o) terenu 18MN z dróg 19KDW, 20KDW,

p) terenu 19MN z dróg 19KDW, 20KDW,

q) terenu 20MN z drogi 3KDD,

r) terenu 22MN z dróg 3KDD, 19KDW, 34KDW,

s) terenu 29MN z dróg 21KDW, 23KDW,

- t) terenu 30MN z dróg 3KDL, 21KDW, 23KDW,
- u) terenu 32MN z dróg 20KDW, 23KDW,
- v) terenu 33MN z dróg 3KDL, 24KDW, 25KDW,
- w) terenu 34MN z dróg 24KDW, 25KDW,
- x) terenu 38MN z dróg 3KDL, 20KDW, 23KDW.

## § 12.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 15MN, 16MN, 17MN, 21MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 31MN, 35MN, 36MN, 37MN, 39MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

### 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,
- b) budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej, wyłącznie na terenach 15MN, 16MN, 17MN, 25MN, 26MN, 39MN;

### 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego;

### 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

### 4) maksymalną powierzchnię użytkową budynku pomocniczego: 50 m<sup>2</sup>;

### 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,0;

### 6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,75;

### 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

### 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

### 9) geometrię dachów:

- a) budynków na terenach 15MN, 16MN, 17MN, 31MN, 35MN, 36MN, 37MN, 39MN: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. c,

- b) budynków na terenach 21MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN: płaskie lub dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. c,

- c) budynków pomocniczych: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

### 10) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) budynków: 9,5 m, z zastrzeżeniem lit. b, c,
- b) budynków na terenie 23MN: 8,5 m,
- c) budynków pomocniczych: 4,0 m;

### 11) maksymalną liczbę kondygnacji:

- a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynków pomocniczych: 1 kondygnacja nadziemna;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący: 800 m<sup>2</sup>,
- b) przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dla jednego segmentu: 400 m<sup>2</sup>;

13) obsługę komunikacyjną:

- a) terenu 15MN z drogi 16KDW,
- b) terenu 16MN z dróg 15KDW, 16KDW,
- c) terenu 17MN z drogi 15KDW,
- d) terenu 21MN z dróg 2KDD, 4KDD,
- e) terenu 23MN z dróg 4KDD, 5KDD,
- f) terenu 24MN z dróg 3KDL, 4KDD, 5KDD bezpośrednio lub poprzez sąsiednie działki, 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ,
- g) terenu 25MN z drogi 5KDD bezpośrednio lub poprzez sąsiednie działki, 28KDW,
- h) terenu 26MN z drogi 3KDD bezpośrednio lub poprzez teren 2KP, 4KDD,
- i) terenu 27MN z dróg 3KDD, 4KDD, 21KDW,
- j) terenu 28MN z dróg 4KDD, 21KDW,
- k) terenu 31MN z dróg 4KDL, 18KDW,
- l) terenu 35MN z drogi 15KDW,
- m) terenu 36MN z drogi 15KDW,
- n) terenu 37MN z drogi 16KDW,
- o) terenu 39MN z drogi 16KDW.

### § 13.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,
- b) budynki mieszkalno-usługowe z dopuszczeniem przeznaczenia maksymalnie 60% powierzchni użytkowej budynku na funkcję usługową, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych, z zastrzeżeniem pkt 5,
- c) budynki usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków na terenie 1MN/U;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego;

4) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego na działce budowlanej;

- 5) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego oraz maksymalnie dwóch lokali użytkowych w budynkach mieszkalno-usługowych;
- 6) maksymalną powierzchnię użytkową budynku pomocniczego: 50 m<sup>2</sup>;
- 7) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,0;
- 8) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,75;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 11) geometrię dachów:
  - a) budynków: płaskie lub dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków pomocniczych: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 12) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) budynków: 9,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków pomocniczych: 5,0 m;
- 13) maksymalną liczbę kondygnacji:
  - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków pomocniczych: 1 kondygnacja nadziemna;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
- 15) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1MN/U z drogi KDG,
  - b) terenu 2MN/U z dróg KDG, 1KDZ,
  - c) terenu 3MN/U z drogi 4KDD,
  - d) terenu 4MN/U z dróg 2KDZ, 4KDD,
  - e) terenu 5MN/U z drogi 4KDD,
  - f) terenu 6MN/U z drogi 5KDZ, poprzez teren 1U,
  - g) terenu 7MN/U z dróg 2KDZ, 4KDD, 5KDD,
  - h) terenu 8MN/U z dróg 4KDD, 21KDW,
  - i) terenu 9MN/U z dróg 2KDZ, 3KDL, 5KDD, 28KDW, 3KPJ,
  - j) terenu 10MN/U z drogi 18KDW,
  - k) terenu 11MN/U z drogi 1KDL lub z ul. Zielińskiej albo ul. Swarzędzkiej, zlokalizowanej poza obszarem planu,
  - l) terenu 12MN/U z dróg 2KDZ, 26KDW,
  - m) terenu 13MN/U z drogi 27KDW lub z ul. Katarzyńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu,
  - n) terenu 14MN/U z dróg 2KDZ, 25KDW,
  - o) terenu 15MN/U dróg 2KDZ, 17KDW,



- p) terenu 16MN/U z dróg 2KDZ, 26KDW,
- q) terenu 17MN/U z dróg 17KDW, 18KDW.

#### **§ 14.**

Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) budynki i budowle usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych,
  - b) obiekty rekreacji;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków na terenie 5U;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 4) maksymalną powierzchnię użytkową budynku pomocniczego: 100 m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenie 5U;
- 6) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,0;
- 7) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej:
  - a) na terenach 1U, 3U, 4U, 5U: 1,20,
  - b) na terenie 2U: 1,80;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 10) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°;
- 11) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) budynków i budowli: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków pomocniczych: 6,0 m;
- 12) maksymalną liczbę kondygnacji:
  - a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków pomocniczych: 1 kondygnacja nadziemna;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
- 14) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1U z drogi 5KDZ,
  - b) terenu 2U z dróg 3KDZ, 9KDD,
  - c) terenu 3U z drogi 2KDZ,
  - d) terenu 4U z dróg 6KDD, 7KDD, 25KDW,
  - e) terenu 5U z drogi KDG.

## § 15.

Dla terenu zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/US, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) budynki i budowle usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych,
  - b) budynki i budowle sportowo-rekreacyjne,
  - c) obiekty rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) wiat na rowery,
  - b) budynków pomocniczych, wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji niepowiązanych trwale z gruntem, tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych, realizowanych w formie straganów, pawilonów, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni jednego obiektu do 30,0 m<sup>2</sup>;
- 4) maksymalną powierzchnię użytkową budynku pomocniczego: 100 m<sup>2</sup>;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,0;
- 6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,10;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 9) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;
- 11) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) budynków: 7,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków pomocniczych: 5,0 m,
  - c) budowli: 12,0 m;
- 12) maksymalną liczbę kondygnacji:
  - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków pomocniczych: 1 kondygnacja nadziemna;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m<sup>2</sup>;
- 14) obsługę komunikacyjną z drogi 4KDL lub z ul. Swarzędzkiej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

## § 16.

Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) maksymalną powierzchnię użytkową budynku pomocniczego: 100 m<sup>2</sup>;
- 4) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,0;
- 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,20;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 8) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) budynków i budowli: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków pomocniczych: 6,0 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji:
  - a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków pomocniczych: 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
- 12) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1P/U z dróg 2KDZ, 17KDW,
  - b) terenu 2P/U z ul. Katarzyńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

## **§ 17.**

Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) publiczna zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna,
  - b) publiczne obiekty rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) wiat na rowery,
  - b) niepowiązanych trwale z gruntem, tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych, realizowanych w formie straganów, pawilonów, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m,
  - c) zbiorników wodnych,
  - d) zbiorników retencyjnych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 60%;
- 4) zakaz lokalizacji budynków oraz stanowisk postojowych.

### **§ 18.**

Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 80%;
- 4) zakaz lokalizacji budynków oraz stanowisk postojowych.

### **§ 19.**

Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) zakaz lokalizacji budynków, stanowisk postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **§ 20.**

Dla terenu infrastruktury technicznej - wodociągów, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budowle, sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej związanej z poborem i uzdatnianiem wody;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 10%;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy budowli: 3,0 m;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi KDG.

### **§ 21.**

Dla terenu infrastruktury technicznej - wodociągów, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2W, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki i budowle, sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej związanej z poborem i uzdatnianiem wody;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) maksymalną powierzchnię użytkową budynku pomocniczego: 100 m<sup>2</sup>;
- 4) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,0;
- 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,80;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

- 8) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) budynków: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków pomocniczych: 6,0 m,
  - c) budowli: 15,0 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji:
  - a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków pomocniczych: 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m<sup>2</sup>;
- 12) obsługę komunikacyjną z dróg 26KDW, 27KDW.

## **§ 22.**

Dla terenu infrastruktury technicznej - gazownictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolem G, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki i budowle, sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej stacji gazowej Gruszczyn Janikowo II - na Gniezno;
- 2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,0;
- 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 6) geometrię dachów budynków: płaskie;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) budynków: 5,0 m
  - b) budowli: 6,0 m;
- 8) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) obsługę komunikacyjną z drogi 3KDL.

## **§ 23.**

Dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem E, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki i budowle, sieci i inne urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,0;
- 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,80;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 6) geometrię dachów budynków: płaskie;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) budynków: 5,0 m,
  - b) budowli: 10,0 m;
- 8) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) obsługę komunikacyjną z drogi 5KDZ poprzez teren 1U.

#### **§ 24.**

Dla terenów parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KP, 2KP, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking dla samochodów osobowych;
- 2) dopuszczenie:
  - a) realizacji zieleni ozdobnej,
  - b) dojazdów i dojazdów;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 5) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1KP z drogi 2KDZ,
  - b) terenu 2KP z drogi 3KDD.

#### **§ 25.**

Dla terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KK, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej, w tym między innymi tory szlakowe i przystanki osobowe, infrastruktura kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz sieci i urządzenia oraz przewozu osób i rzeczy oraz pozostałe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przejazdów drogowo-kolejowych, w tym formie tuneli i wiaduktów;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,0;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,40;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 7) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) budynków: 10,0 m,

- b) budowli: 20,0 m;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne;
- 10) obsługę komunikacyjną z dróg KDG, 1KDZ, 2KDZ.

## § 26.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) w granicach stref ograniczonej wysokości obiektów budowlanych wokół lotniska Poznań-Kobylnica ustala się:
  - a) nakaz ograniczenia wysokości obiektów naturalnych oraz obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska oraz maksymalnymi wysokościami określonymi na rysunku planu,
  - b) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się pasy ochrony funkcyjnej istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach, na terenie których obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w pkt 3, do czasu skablowania linii;
- 3) w granicach pasów ochrony funkcyjnej istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustala się:
  - a) nakaz zapewnienia dostępu do linii elektroenergetycznej w celu dokonania prac eksploatacyjnych,
  - b) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 4) ustala się pas ochrony funkcyjnej istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 22,0 m, po 11,0 m od osi linii w obu kierunkach, na terenie którego obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w pkt 5, do czasu skablowania linii;
- 5) w granicach pasa ochrony funkcyjnej istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ustala się:
  - a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,
  - b) nakaz zapewnienia dostępu do linii elektroenergetycznej w celu dokonania prac eksploatacyjnych,
  - c) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 6) ustala się zachowanie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 MOP pow. 2,5 MPa relacji Śrem - Poznań (rok budowy 1972), do czasu oddania do eksploatacji nowego gazociągu, zgodnie z pkt 7;
- 7) ustala się dopuszczenie budowy gazociągu wysokiego ciśnienia oraz ustalenia strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu granicy obszaru rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenach o innym przeznaczeniu, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KK, 2U, 3KDL, G, 2ZP, 4U, 14MN/U, 2KDZ, 12MN/U, 4KDZ, 3U;
- 8) ustala się strefy kontrolowane, na terenie których obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w pkt 9, 10, istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia:

- a) DN500 MOP pow. 2,5 MPa relacji Śrem - Poznań (rok budowy 1972), o szerokości maksymalnej 76,0 m, po 38,0 m na stronę od osi gazociągu w obu kierunkach,
  - b) DN150 MOP 5,5 MPa - odboczka do Gniezna, o szerokości maksymalnej 40,0 m, po 20,0 m na stronę od osi gazociągu w obu kierunkach oraz o szerokości maksymalnej 70,0 m, po 35,0 m na stronę od osi gazociągu w obu kierunkach, dla obiektów użyteczności publicznej;
- 9) w granicach stref kontrolowanych istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN500 i DN150 ustala się:
- a) zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od osi gazociągu,
  - b) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych, w tym budynków, a także urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 10) strefy kontrolowane, o których mowa w pkt 8 obowiązują wyłącznie do czasu rozbiórki lub przebudowy istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 11) ustala się strefy ochronne istniejących magistrali wodociągowych o szerokości 10,0 m, po 5,0 m od osi magistrali, na terenie których obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w pkt 12;
- 12) w granicach stref ochronnych istniejących magistrali wodociągowych ustala się:
- a) zakaz nasadzeń drzew,
  - b) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji budynków;
- 13) ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń, nakazów i zakazów w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego w granicach strefy szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej nr 353 Poznań Wschód - Skandawa oraz linii kolejowej nr 394 Poznań Krzesiny - Kobylnica, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) ustala się nakaz uwzględnienia zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego w granicach terenów zamkniętych kolejowych w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwem ruchu kolejowego.

## **§ 27.**

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD;
  - 2) dla terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG:
    - a) przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej - droga wojewódzka nr 194,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) dopuszczenie lokalizacji skrzyżowań bezkolizyjnych, a także wiaduktów oraz tuneli,
    - d) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
    - e) dopuszczenie lokalizacji chodników i dróg rowerowych,
    - f) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz zieleni izolacyjnej,



- g) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ:
- a) przeznaczenie terenów 1KDZ, 2KDZ, 5KDZ: droga publiczna klasy zbiorczej - droga powiatowa nr 2407P,
  - b) przeznaczenie terenów 3KDZ, 4KDZ, 6KDZ, 7KDZ: droga publiczna klasy zbiorczej - projektowana obwodnica Swarzędza,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszczenie lokalizacji skrzyżowań bezkolizyjnych, a także wiaduktów oraz tuneli,
  - e) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
  - f) dopuszczenie lokalizacji chodników i dróg rowerowych,
  - g) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz zieleni izolacyjnej,
  - h) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL:
- a) przeznaczenie: drogi publiczne klasy lokalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji skrzyżowań bezkolizyjnych, a także wiaduktów oraz tuneli,
  - d) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
  - e) dopuszczenie lokalizacji chodników i dróg rowerowych,
  - f) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz zieleni izolacyjnej,
  - g) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD:
- a) przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
  - d) dopuszczenie lokalizacji chodników i dróg rowerowych,
  - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz zieleni izolacyjnej,
  - f) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW:
- a) przeznaczenie: drogi wewnętrzne,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
  - d) dopuszczenie lokalizacji chodników i dróg rowerowych,
  - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz zieleni izolacyjnej,

- f) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej,
  - g) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;
- 7) dla terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ:
- a) przeznaczenie: publiczne ciągi pieszo-jezdne,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
  - d) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz zieleni izolacyjnej,
  - e) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;
- 8) dla terenu publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KPR:
- a) przeznaczenie: publiczny ciąg pieszo-rowerowy,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
  - d) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,
  - e) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;
- 9) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, co najmniej, z zastrzeżeniem pkt 10:
- a) 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wliczając w to miejsca postojowe w garażach,
  - b) 1 stanowiska postojowego na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
  - c) 2,5 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlowej i usługowej, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) 1 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla biur i urzędów,
  - e) 1 stanowisko postojowe na każdym z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2W, G;
- 10) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych, w granicach działek budowlanych na których usytuowane są budynki przez nie obsługiwane;
- 11) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych w obszarach stanowiących powierzchnię biologicznie czynną terenu;
- 12) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszczenie realizacji przystanków dla autobusów, autokarów i pozostałych pojazdów komunikacji zbiorowej;
- 14) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej od strony drogi o niższej klasie w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o różnych klasach technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;

- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 3) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia, z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL, oraz rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, remontu i odbudowy sieci i urządzeń istniejących, na obszarze objętym planem;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
  - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
  - c) zakaz odprowadzania ścieków przemysłowych do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - d) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków,
  - e) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie gromadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
  - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni: powierzchniowo, na pobocza i skarpy nasypu, do rowów przydrożnych oraz zbiorników retencyjnych, poprzez drenaż, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, służących biernej i czynnej ochronie jakości i ilości zasobów wód podziemnych,
  - e) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych,
  - f) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren komunikacji kolejowej i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych, z zastrzeżeniem lit. c,

- c) dopuszczenie zasilania z instalacji odnawialnych źródeł energii, nie wymagających określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach oznaczonych symbolami U, P/U oraz 2W,
  - d) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - e) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych,
  - f) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako linii kablowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się:
- a) stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z instalacji odnawialnych źródeł energii, nie wymagających określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach oznaczonych symbolami U, P/U oraz 2W,
  - c) zakaz stosowania drewna jako głównego źródła ciepła;
- 10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

## **§ 28.**

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenach 15MN, 16MN, 17MN, 21MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 31MN, 35MN, 36MN, 37MN: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 29MN, 30MN, 32MN, 33MN, 34MN, 38MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 1P/U, 2P/U: 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenie U/US: 5000 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalną szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenach MN, MN/U: 20,0 m,
  - b) na terenach U, P/U: 25,0 m,
  - c) na terenie U/US: 30,0 m;
- 4) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°-120°.

### **§ 29.**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenów MN, MN/U, U, U/US, P/U: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 30%.

### **§ 30.**

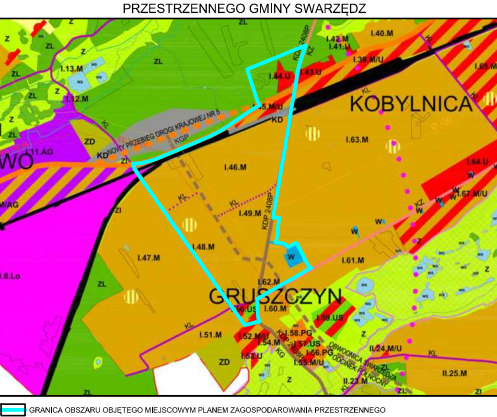
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

### **§ 31.**

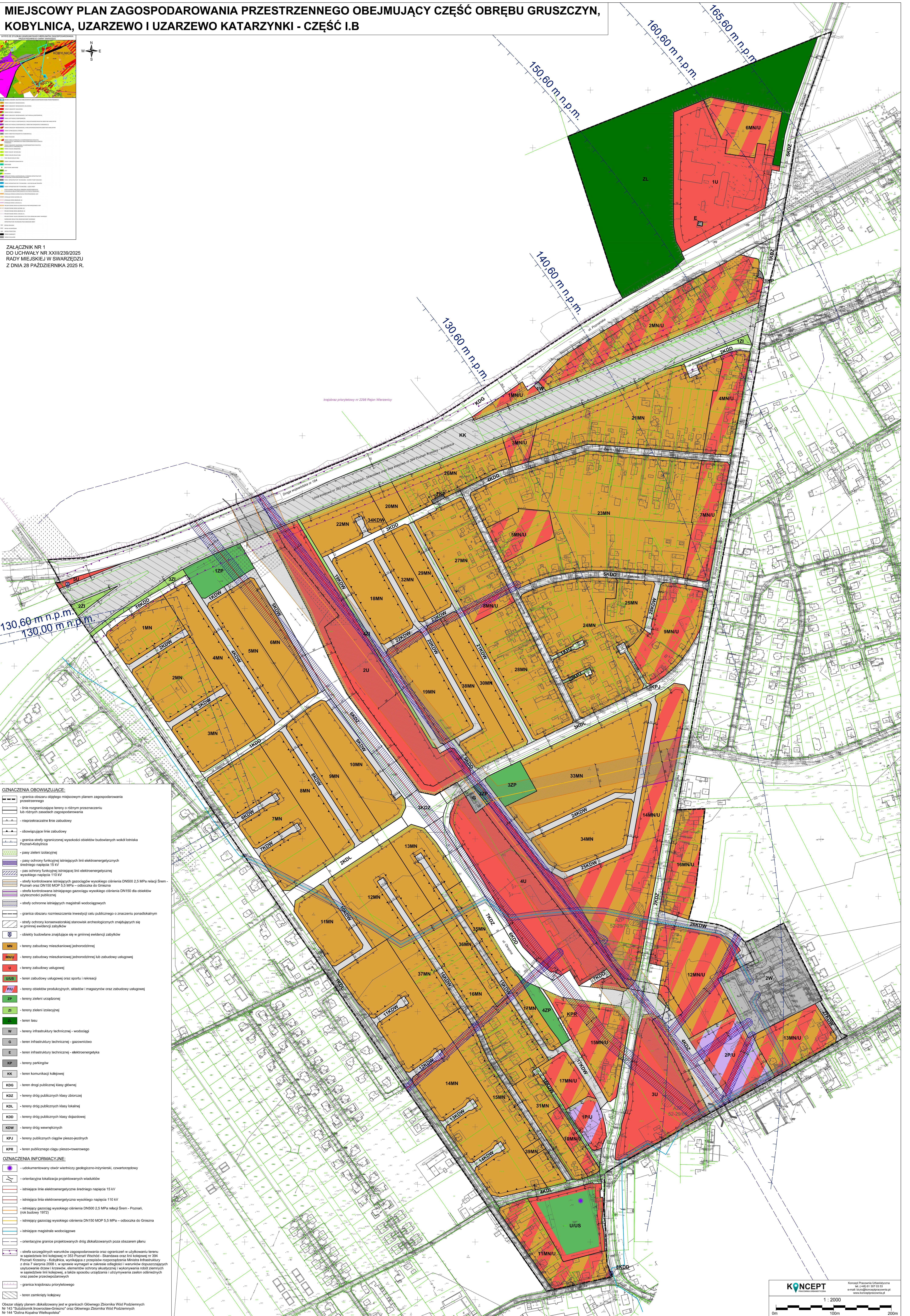
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



# MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBRĘBU GRUSZCZYN, KOBYLNICA, UZARZEWO I UZARZEWO KATARZYŃKI - CZĘŚĆ I.B



ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXIII/239/2025  
RADY MIEJSKIEJ W SZWARZEDZU  
Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2025 R.



- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - obowiązujące linie zabudowy
  - granica strefy ograniczonej wysokości obiektów budowlanych wokół lotniska Poznań-Koźmin
  - pasy szelony izolacyjnej
  - strefy ochrony funkcjonalnej istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV
  - pasy ochrony funkcjonalnej istniejących linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
  - strefy kontrolowane istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN500 2,5 MPa relacji Srem - Poznań oraz DN150 MOP 5,5 MPa - odcinka do Gniezna
  - strefa kontrolowana istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 dla obiektów użyteczności publicznej
  - strefy ochronne istniejących magistral wodociągowych
  - granica obszaru rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
  - strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdujących się w granicy ewidencyjnej zabudowy
  - obiekty budowlane znajdujące się w granicy ewidencyjnej zabudowy
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
  - tereny zabudowy usługowej
  - tereny zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji
  - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
  - tereny zieleni urządzonej
  - tereny zieleni izolacyjnej
  - teren lasu
  - teren infrastruktury technicznej - wodociąg
  - teren infrastruktury technicznej - gazowictwo
  - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
  - teren parkingów
  - teren komunikacji kolejowej
  - teren drogi publicznej klasy głównej
  - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
  - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
  - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
  - tereny dróg wewnętrznych
  - tereny publicznych ciągów pieszo-jazdowych
  - teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- udokumentowany otwór wiertniczy geologiczno-geologiczny, czwartorzędowy
  - orientacyjna lokalizacja projektowanych wiaduktów
  - istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV
  - istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
  - istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 2,5 MPa relacji Srem - Poznań, (rok budowy 1972)
  - istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 MOP 5,5 MPa - odcinka do Gniezna
  - istniejące magistrale wodociągowe
  - orientacyjne granice projektowanych dróg zlokalizowanych poza obszarem planu
  - strefa szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej nr 353 Poznań Wschód - Skardawa oraz linii kolejowej nr 394 Poznań Karczmarz - Kobylnica, wynikająca z przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2025 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających użytkowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzenia i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpowodziennych
  - granica krajobrazu przyrodniczego
  - teren zamknięty kolejowy



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/239/2025  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 28 października 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu  
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część  
obrębów Gruszczyn, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część I.B**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

**§1.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 08.12.2022 r. do 09.01.2023 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 23.01.2023 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 18 pism z uwagami, z których część została uwzględniona przez Burmistrza.

W związku z powyższym, niezbędne było ponowienie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 14.11.2024 r. do 12.12.2024 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 31.12.2024 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 20 pism z uwagami, z których część została uwzględniona przez Burmistrza.

W wyniku uwzględnienia części uwag, niezbędne było ponowienie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22.05.2025 r. do 12.06.2025 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 27.06.2025 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 9 pism z uwagami, z których część została uwzględniona przez Burmistrza.

Uwzględnienie części ze złożonych uwag spowodowało konieczność powtórzenia wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 07.08.2025 r. do 28.08.2025 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 11.09.2025 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 27 pism z uwagami, z których część została uwzględniona przez Burmistrza.

Wobec powyższego Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MPZP							
1	23.01.2023 r.	Uwaga w sprawie zakwestionowania możliwości uchwalenia ww. planu w oparciu o uchwałę Rady Gminy z 28.03.2017 r., albowiem zakłada ona uchwalanie planu w częściach, a nie w całości.	Działki nr ewid. 81/27, 81/53, 81/50, 81/55, 81/56, 81/58, 81/60, 81/31, 81/32, 81/33, 81/18, 81/24, 81/65, obręb Gruszczyn oraz teren całego planu	Ustalenia planu dla terenów 1ZP, 2U, 3ZI, 2MN, 10MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 2KDL, 6KDD, 1KDW, 6KDW, 7KDW, 9KDW, 16KDW, 18KDW, 29KDW		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na dopuszczalną prawnie możliwość uchwalenia planu w podziale na części.
2	Wniosek o ponownie przeprowadzenie dyskusji publicznej oraz sporządzenia z jej przebiegu protokołu w prawidłowej formie (tj. zaprotokołowane wszystkie pytania i zagadnienia poruszone przez jej uczestników oraz udzielone na nie przez organ odpowiedzi i omówione zagadnienia).				X	Uwaga nieuwzględniona w z związku ze zgodnym z przepisami przebiegiem dyskusji oraz sposobem sporządzenia protokołu z dyskusji publicznej	
3	Wniosek o zmianę funkcji terenu dla części działki nr ewid. 81/58 z proponowanej 1ZP (zieleni urządzonej) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej).				X	Uwaga nieuwzględniona, w związku ze zmianą przeznaczenia na teren zieleni naturalnej.	
4	Wniosek o zmianę funkcji terenu z proponowanej 2U (tereny zabudowy usługowej) na tereny o funkcji MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej).				X	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na teren o funkcji mieszkaniowej i dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej.	
5	Wniosek o likwidację 3ZI i ustalenie przeznaczenia MN.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z zapewnieniem ochrony projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa istniejącej linii kolejowej.	



6	Wniosek o usunięcie z nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 81/55, 81/58, 81/60, dróg wewnętrznych, w tym wszystkich wspólnych dróg wewnętrznych oraz o uwzględnienie zaproponowanych wjazdów i wyjazdów na działki o nr 81/55, 81/58 oraz 81/60 zgodnie z załączonym rysunkiem.			X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia kwestionowanych dróg wewnętrznych 1KDW, 6KDW, 9KDW, 16KDW, a także w związku ze zmianą przebiegu dróg wewnętrznych 7KDW, 29KDW.
7	Wniosek o zaakceptowanie dotychczas funkcjonującego rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej od ul. Kraina na zasadach służebności lub udziału we współwłasności nieruchomości.			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla przylegających nieruchomości.
8	Wniosek o naniesienie na rysunku planu obecnie użytkowanej drogi oraz nadanie jej odpowiedniego numeru drogi wewnętrznej KDW (działka 83/6), która zapewnia dostęp do drogi publicznej dla budynku mieszkalnego przy ul. Katarzyńska 76 (działka 83/5) oraz do działki nr 708, zgodnie z treścią decyzji podziałowej dla tych działek, wydanymi warunkami zabudowy oraz pozwoleniami na budowę, a także o zlikwidowanie obowiązującej linii zabudowy dla tych działek od strony działki 81/53.			X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na oznaczenie ul. Kraina jako drogi wewnętrznej.
9	Wniosek o zlikwidowanie linii zabudowy dla działki 82/17 położonej przy ulicy Rzemieśniczej 9 od strony działki 81/53, która graniczy z tyłem posesji ul. Rzemieśnicza 9.			X	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany obowiązującej linii zabudowy na linię nieprzekraczalną, uwaga nieuwzględniona w zakresie zlikwidowania linii zabudowy.
10	Wniosek o zlikwidowanie linii zabudowy dla działki 82/19 położonej przy ulicy Rzemieśniczej 11 od strony działki 81/53, która graniczy tyłem z posesją ul. Rzemieśniczą 11.			X	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany obowiązującej linii zabudowy na linię nieprzekraczalną, uwaga nieuwzględniona w zakresie zlikwidowania linii zabudowy.
11	Wniosek o zmianę lokalizacji drogi 2KDL oraz o wyznaczenie pasa zieleni oddzielającego drogę od terenów MN wzdłuż mojej posesji na działce drogowej lub jego likwidację z rysunku planu.			X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany lokalizacji drogi 2KDL oraz wyznaczenia pasa zieleni, uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji pasa zieleni z rysunku planu.

12	<p>Wniosek o zlikwidowanie pasa technologicznego z rysunku planu dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN15kV przechodzącej nad moją nieruchomością oraz zapisów w planie dotyczących warunków eksploatacji tej linii. Dla linii energetycznej ustanowiono służebność przesyłu, która zakłada inne ograniczenia praw własności niż zapisy planu, w związku z tym w przedmiotowym planie powstała niezgodność.</p>				X	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia z projektu planu zakazu nasadzeń zieleni wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zlikwidowania pasa technologicznego.</p>
13	<p>Wniosek o przeznaczenie w planie terenów jako MN, zgodnie z załączonym rysunkiem, a także uwzględnienie wskaźników i parametrów posadowienia budynków o podanych niżej wartościach oraz zlikwidowanie zapisów uniemożliwiających lokalizację na jednej działce więcej niż jednego budynku mieszkalnego. Dopuszczenie następujących parametrów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,</li> <li>- usługi agroturystyczne - dopuszczenie zabudowy zagrodowej,</li> <li>- dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych, maksymalna powierzchnia użytkowa budynku pomocniczego 70 m<sup>2</sup>,</li> <li>- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki 35%, a dla usług agroturystycznych 50%,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna 30%, a dla agroturystyki 20%,</li> <li>- dopuszczenie wydzielenia dojeżdż i dojazdów o minimalnej szerokości 8 m,</li> <li>- wysokość budynku 9,5 m, a budynków pomocniczych 5 m,</li> <li>- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod budynek wolnostojący 700 m<sup>2</sup>, pod bliźniak 330 m<sup>2</sup>, pod zabudowę szeregową 240 m<sup>2</sup>,</li> <li>- geometria dachu: płaskie lub/i skośne od 15°</li> <li>- doprecyzowanie, że domki gospodarcze i pomocnicze, dopuszczone w par. 3 pkt 8) nie wliczają się do powierzchni zabudowy,</li> <li>- dopuszczenie dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej możliwości lokalizacji budynków gospodarczych i pomocniczych w granicy działki.</li> </ul>				X	<p>Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia gruntów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wyłączeniem projektowanych terenów komunikacyjnych, a także uwzględniona w zakresie projektowanych wysokości budynków przeznaczenia podstawowego. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie.</p>
14	<p>Wniosek o usunięcie z projektu planu zapisów określających maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków.</p>				X	<p>Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania ładu przestrzennego na obszarze planu.</p>

15	Wniosek o dopuszczenie możliwości zapewnienia wody z ujęcia własnego.		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na lokalizację w granicach GZWP nr 143 i nr 144 i związane z tym ryzyko niekontrolowanego poboru wód z ww. zbiorników.
16	Wniosek o dopuszczenie odprowadzenia ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków.		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na lokalizację w granicach GZWP nr 143 i nr 144 i związane z tym ryzyko zanieczyszczenia ww. zbiorników.
17	Wniosek o zmianę zapisów projektu planu w zakresie dotyczącym ogrodzeń.		X	Projekt planu nie narusza ustaleń przepisów odrębnych w zakresie ogrodzeń.
18	W związku z dopuszczeniem w par. 6 ust. 11 pkt b) lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale, które istniały w dniu wejścia w życie planu, wniosek o dopuszczenie podziału ww. działek, w przypadku budowy na nich budynku bliźniaczego, bez określania minimalnej powierzchni każdej działki powstałej po podziale.		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ treść uwagi wynika z zapisów Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
19	W związku z planowaniem nowej drogi o symbolu 6KDD wniosek o ustalenie dodatkowego parametru - nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o odpowiednich parametrach wzdłuż krawędzi drogi w czasie jej realizacji.		X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie nakazu realizacji zieleni, uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji zieleni izolacyjnej w granicach terenu 6KDD.
20	20. Wniosek o umieszczenie w planie zapisu ustalającego konkretną datę wydzielenia geodezyjnego oraz rozliczenia wykupu terenów, które będą nabywane przez Gminę Swarzędz - określić ten okres w konkretnym czasie od momentu uchwalenia planu np. ilość dni.		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ określenie daty wydzielenia geodezyjnego oraz rozliczenia wykupu nie stanowi ustaleń planu.

21	23.01. 2023 r.	Część działki o oznaczeniu RM ze zmianą na MN/U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i P/U (Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej).	Działki nr ewid. 177/11 i 177/9, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenów RM, 4ZP, 29KDW		X	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części terenu zabudowy zagrodowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy produkcyjno-usługowej.
22		4ZP zmiana na teren zabudowy jednorodzinnej MN/U.				X	Uwaga nieuwzględniona, w związku ze zmianą przeznaczenia na teren zieleni naturalnej.
23		Rozmieszczenie drogi 29KDW w granicy pasa ochronnego, również przeanalizowanie w związku z wnoszonymi zmianami pozostałych projektowanych dróg dotyczących rozmieszczenia, szerokości dróg KDW (max 8m) i szerokości pasów ochronnych.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia obustronnej obsługi komunikacyjnej przylegających działek.
24		Zmniejszenie pasów ochronnych na istniejących gazociągach.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku ze stanowiskiem zarządców sieci gazowych.
25	23.01. 2023 r.	Wniosek o przesunięcie linii zabudowy 1P/U od strony ul. Rzemieśniczej z 2 m do co najmniej 4 m. Ulica Rzemieśnicza jest bardzo wąska a nowo powstałe magazyny, składy w znacznym stopniu pogorszą komfort życia mieszkającym tam od lat mieszkańcom	Obszar planu	Ustalenia planu dla terenów 7MN, 10MN, 28KDW, 29KDW		X	Uwaga uwzględniona w zakresie niezabudowanej części terenu 1P/U, uwaga nieuwzględniona w zakresie zabudowanej części terenu 1P/U.
26	23.01. 2023 r.	Wniosek o ponownie przeprowadzenie dyskusji publicznej oraz sporządzenia z jej przebiegu protokołu w prawidłowej formie (tj. zaprotokołowane wszystkie pytania i zagadnienia poruszone przez jej uczestników oraz udzielone na nie przez organ odpowiedzi i omówione zagadnienia).	Działka nr ewid. 81/56, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenów 16MN, 1P/U, 18KDW		X	Uwaga nieuwzględniona w z związku ze zgodnym z przepisami przebiegiem dyskusji oraz sposobem sporządzenia protokołu z dyskusji publicznej

27		Wniosek o zmianę lokalizacji drogi 2KDL oraz wnosimy o wyznaczenie pasa zieleni oddzielającego drogę od terenów MN wzdłuż naszej posesji na działce drogowej lub jego likwidację z rysunku planu.				X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany lokalizacji drogi 2KDL oraz wyznaczenia pasa zieleni, uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji pasa zieleni z rysunku planu.
28		W przypadku nie wyznaczenia drogi zgodnie z wnioskiem z pkt.2 pisma wniosek o nie wyznaczenie na naszym terenie drogi 16KDW, ponadto wniosek o możliwość wyznaczenia dojeżdż i dojazdów.				X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie nie wyznaczenia drogi 16KDW. Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji dojeżdż i dojazdów.
29		Wniosek o umieszczenie w planie zapisu o możliwości wybudowania studni.				X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na lokalizację w granicach GZWP nr 143 i nr 144 i związane z tym ryzyko niekontrolowanego poboru wód z ww. zbiorników.
30		Wniosek o wprowadzenie korekt w zakresie §28 pkt. 8) oraz pkt. 9, który ingeruje w treść ustalonej dla działki 81/56 służebności przesyłu a co za tym idzie w prawo własności.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku ze stanowiskiem zarządcy sieci wodociągowej.
31	23.01. 2023 r.	Wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 714/1 zgodnie z przepisami, tak żeby ewentualne nowo wybudowane budynki nie były zbyt blisko pasa drogowego.	Działki nr ewid. 82/17, 82/18, 84/50, 81/61, 714/1, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenów 16MN, 1P/U, 18KDW		X	Uwaga uwzględniona w zakresie niezabudowanej części terenu 1P/U, uwaga nieuwzględniona w zakresie zabudowanej części terenu 1P/U.
32	23.01. 2023 r.	Wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 714/1 zgodnie z przepisami, tak żeby ewentualne nowo wybudowane budynki nie były zbyt blisko pasa drogowego.	Działki nr ewid. 82/19, 82/22, 81/52, 84/50, 81/61, 714/1, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenów 16MN, 1P/U, 18KDW		X	Uwaga uwzględniona w zakresie niezabudowanej części terenu 1P/U, uwaga nieuwzględniona w zakresie zabudowanej części terenu 1P/U.

33	16.01. 2023 r.	Propozycja zmian zapisów dla terenu 12MN/U: Rozszerzenie przeznaczenia pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami MN/U/P (Budownictwo mieszkaniowe/Usługowe/Przemysł).	Działki nr ewid. 234/11 i 234/12, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenu 12MN/U		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ funkcja produkcyjna i funkcja zabudowy mieszkaniowej stanowią przeznaczenia wzajemnie wykluczające się.
34		Rozszerzenie obsługi komunikacyjną terenu 12MN/U/P również z drogi 4KDZ.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z projektowanym wiaduktem i brakiem możliwości zapewnienia włączenia się do drogi 4KDZ.
35	19.01. 2023 r.	Obniżenie zapisu w zakresie minimalnej powierzchni wydzielonych działek z poziomu 1000 m <sup>2</sup> do poziomu 650 m <sup>2</sup> , a co najmniej 800 m <sup>2</sup> na terenie 3MN, 7MN, 11MN, 14MN.	Obszar planu	Ustalenia planu dla terenów 3MN, 7MN, 11MN, 14MN		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego.
36		Dopuszczenie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej na terenie 3MN, 7MN, 11MN, 14MN.				X	Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.
37	23.01. 2023 r. 25.01. 2023 r.	Wniosek o usunięcie z definicji „usług” zawartej w § 3 pkt 13 Projektu MPZP ograniczenia odnośnie powierzchni handlu detalicznego, a mianowicie sformułowania „o powierzchni sprzedaży poniżej 500 m <sup>2</sup> ”, tak by możliwe było sytuowanie na terenie objętym planem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup> .	Działki nr ewid. 84/10, 84/42, 84/13, 84/15, 84/16, 84/28, 84/29, 84/30, 84/31, 84/47, 84/49, obręb Gruszczyn oraz tereny 1KDW, 2KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW,	Ustalenia planu dla terenów 10MN, 13MN, 16MN, 17MN, 7U, 1ZP, 3ZI, 3KDZ, 6KDD, 1KPR, 15KDW, 18KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW,		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością wyłączenia części działalności usługowych na terenach przeznaczonych przede wszystkim na cele zabudowy mieszkaniowej.
38		Zakwestionowanie wyznaczenia w Projekcie MPZP sieci dróg wewnętrznych oznaczonych w Projekcie MPZP symbolem KDW o szerokości 10 metrów				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej oraz chodników i jezdni w pasach drogowych.

39	Zakwestionowanie przeznaczenia działek nr ewid. 84/42 oraz 84/10 oznaczonych na rysunku Projektu MPZP symbolem 16MN wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową i wniosek o przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniowo-usługowa oznaczona na rysunku planu symbolem MN/U, o której mowa w § 13 Projektu MPZP.	9KDW, 10KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 23KDW, 25KDW, 27KDW, 29KDW (położone pomiędzy terenami 4MN i 6MN), 30KDW, 31KDW.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego.
40	Zakwestionowanie przeznaczenia terenu 7U wyłącznie pod zabudowę usługową i wniosek o przeznaczenie całości terenu 7U pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oznaczoną na rysunku planu symbolem MN/U, o której mowa w § 13 Projektu MPZP.			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z lokalizacją terenu w granicach strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej drogi publicznej klasy zbiorczej.
41	Zakwestionowanie ustalonego w §14 pkt 14 lit. g) sposobu obsługi komunikacyjnej terenu 7U i wniosek o dopuszczenie obsługi komunikacyjnej tego terenu bezpośrednio z drogi 3KDZ, tudzież o przewidzenie dodatkowej drogi wewnętrznej do obsługi choćby części terenu 7U.			X	Uwaga uwzględniona w zakresie zaprojektowania drogi wewnętrznej na terenie 7KDW. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z drogi 3KDZ.
42	Zakwestionowanie ustalonego w projekcie przebiegu drogi 3KDZ i wniosek, by została ona poprowadzona wzdłuż linii energetycznej 110 KV, a nie skręcała w prawo umniejszając tereny, które z powodzeniem mogłyby zostać wykorzystane pod zabudowę mieszkaniową, a proponując równocześnie tereny mieszkaniowe bezpośrednio pod linią wysokiego napięcia (oznaczone na rysunku symbolem 9MN).			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z aktualnymi założeniami projektu drogowego ul. Okrężnej.
43	Zakwestionowanie ustalonego w Projekcie MPZP przebiegu drogi 6KDD. Droga ta powinna przebiegać wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kw m. in. z uwagi na występującą w tym rejonie różnicę poziomów terenu.			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z aktualnymi założeniami projektu drogowego ul. Okrężnej.
44	Zakwestionowanie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 17MN w odległości 8 metrów od strony ul. Okrężnej i wniosek o jej ustalenie w odległości 6 metrów.			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z projektowaną klasyfikacją i kategorią ul. Okrężnej.
45	Zakwestionowanie wyznaczenia w Projekcie MPZP drogi 10KDW i wniosek o jej likwidację oraz przedłużenie drogi		X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji drogi 10KDW. Uwaga uwzględniona w zakresie przedłużenia drogi 15KDW	

		15KDW, aż do drogi 2KDL, ewentualnie o wyznaczenie na terenie 13MN drogi tzw. ślepej od strony drogi 2KDL, która służyłaby wyłącznie do obsługi komunikacyjnej terenu 13MN.					z placem do zawracania.
46		Zakwestionowanie nieuwzględnienia w Projekcie MPZP drogi wewnętrznej urządzonej na działce o nr ewid. 84/27 (w dalszym przebiegu na działce nr 84/40).			X		Uwaga nieuwzględniona w związku z aktualnymi założeniami projektu drogowego ul. Okrężnej.
47		Zakwestionowanie wyznaczenia na nieruchomości obejmującej działki nr ewid. 84/47 i 84/49 terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku MPZP symbolem 1ZP.			X		Uwaga nieuwzględniona, w związku ze zmianą przeznaczenia na teren zieleni naturalnej.
48		Zakwestionowanie wyznaczenia na nieruchomości obejmującej działkę nr ewid. 84/49 terenu zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku MPZP symbolem „3Z1” i wniosek o wprowadzenie wzdłuż linii kolejowej pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 5 metrów analogicznie jak na terenach położonych wzdłuż linii kolejowej, a oznaczonych na rysunku MPZP jako 7U, 20MN, 8MN, 3MN/U, 21MN, czy też z drugiej strony torów kolejowych na terenach oznaczonych jako 2MN/U, 1MN/U			X		Uwaga nieuwzględniona w związku z zapewnieniem ochrony projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa istniejącej linii kolejowej.
49		Zakwestionowanie ustalenia co do zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów przyjętych dla terenów 13MN i 10MN. Wniosek o objęcie tych terenów § 11 Projektu MPZP i tym samym dopuszczenie na nich zabudowy bliźniaczej (zgodnie z § 11 pkt 1 Projektu) i minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, budynek mieszkalno-usługowy lub budynek usługowy na poziomie 800 m2, a przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dla jednego segmentu na poziomie 400 m2 (zgodnie z § 11 pkt 13 Projektu).			X		Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego.
50		Wskazanie nieściśłości w projekcie planu: 1) droga 30KDW, 31KDW oraz 32 KDW widnieją na rysunku MPZP i są wskazywane do obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów w części tekstowej Projektu MPZP, przy czym nie ma o nich mowy w § 29 pkt 6 Projektu MPZP; 2) droga 29KDW widnieje w dwóch różnych miejscach Projektu; 3) na rysunku Projektu MPZP widoczne są linie energetyczne, które zostały zlikwidowane.			X		Uwaga uwzględniona w zakresie korekt dróg 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW. Uwaga nieuwzględniona w zakresie linii energetycznych, które stanowią element mapy zasadniczej na której opracowany jest projekt planu.
51	24.01.	Zaprojektowanie terenów zielonych dla 18MN i 19MN.	Obszar planu			X	Uwaga nieuwzględniona



	2023 r.			Ustalenia dla terenów 18MN, 19MN, 4ZP, 30KDW, 4U, 1ZP, 2KDL, 1KDL, 3MN, 5MN.			w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
52		Powiększenie terenu zielonego 4ZP.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
53		Zaprojektowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż 30KDW.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z zakładanym natężeniem ruchu na projektowanej drodze wewnętrznej.
54		Zaprojektowanie pasów zieleni izolacyjnej na 4U.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z dopuszczeniem wyłącznie działalności nieuciążliwych.
55		Zaprojektowanie terenu zielonego dla 4U.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
56		Powiększenie terenu 1ZP wzdłuż całej drogi 2KDL.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
57		Zaprojektowanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Mechowskiej na poszerzanej części ulicy.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z zakładanym natężeniem ruchu na ul. Mechowskiej.
58		Zaprojektowanie terenu zielonego na obszarze 3MN albo 5MN.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
59		Zaprojektowanie terenu zielonego na działce przy Katarzyńskiej.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
60	24.01. 2023 r.	Zmiana minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej z 1000 m <sup>2</sup> na 650 m <sup>2</sup> .	Działki nr ewid. 78, 79, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenu 7MN		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego.

61	20.01. 2023 r. 24.01. 2023 r.	Obniżenie zapisu w zakresie minimalnej powierzchni wydzielonych działek z poziomu 1000 m <sup>2</sup> do poziomu 650 m <sup>2</sup> , a co najmniej 800 m <sup>2</sup> .	Działki nr ewid. 78, 79, obręb Gruszczyń	Ustalenia planu dla terenu 7MN		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego.	
62		Dopuszczenie możliwości zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej na terenie 7MN.					X	Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.
63		Zmniejszenie stawki procentowej opłaty planistycznej, zwłaszcza na terenie oznaczonym symbolem 7MN poniżej maksymalnego poziomu 30%.					X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
64	23.01. 2023 r.	Zmiana zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości z 1 000 m <sup>2</sup> na 800 m <sup>2</sup> .	Działki nr ewid. 87,88, 89, 90, 91 i 92, obręb Gruszczyń	Ustalenia planu dla terenów 20MN, 19KDW, 21KDW		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego.	
65	20.01. 2023 r.	Zmiana minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej z 1000 m <sup>2</sup> na 650 m <sup>2</sup> .	Działki nr ewid. 78, 79, obręb Gruszczyń	Ustalenia planu dla terenu 7MN		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego.	
66	20.01. 2023 r.	Obniżenie zapisu w zakresie minimalnej powierzchni wydzielonych działek z poziomu 1000 m <sup>2</sup> do poziomu 650 m <sup>2</sup> , a co najmniej 800 m <sup>2</sup> .	Działki nr ewid. 78, 79, obręb Gruszczyń	Ustalenia planu dla terenu 7MN		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego.	
67		Dopuszczenie możliwości zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej na terenie 7MN.					X	Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.

68		Zmniejszenie stawki procentowej opłaty planistycznej, zwłaszcza na terenie oznaczonym symbolem 7MN poniżej maksymalnego poziomu 30%.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
69	20.01.2023 r.	Zmiana minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej z 1000 m <sup>2</sup> na 650 m <sup>2</sup> .	Działki nr ewid. 78, 79, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenu 7MN		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego.
II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MPZP							
69	23.12.2024 r.	Zmiana zapisów §13 pkt 1 poprzez dodanie lit. d o treści: „budynki w zabudowie bliźniaczej”;	Działki o nr ewid. 174/2, 174/3, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenu 15MN/U		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
70		Zmiana zapisów §13 pkt 12 w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z 1000 m <sup>2</sup> na 800 m <sup>2</sup> .				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
71	12.12.2024 r.	Zastrzeżenia dotyczące zapisów §6 pkt 10 w zakresie zakazu budowy budynków pomocniczych o elewacji blaszanej.	Obszar planu	Ustalenia planu zawarte w §6 pkt 10 oraz ustalenia planu dotyczące terenu U/US		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego
72	20.12.2024 r. 30.12.2024 r.	Usunięcie drogi 31KDW z pozostawieniem drogi 30KDW.	Działki nr ewid. 177/11 i 177/9, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenów 31KDW, 30KDW, 3KDL, 2ZN, 33MN, 34MN, 3U		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej sąsiednich terenów.
73		Zastrzeżenia dotyczące poszerzenia ul. Okrężnej (3KDL) wyłącznie kosztem nieruchomości 177/11 i 177/9 i propozycja równego poszerzenia ul. Okrężnej równo z każdej strony.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
74		Zastrzeżenia dotyczące wyznaczenia terenu zieleni naturalnej w granicach działki nr 177/11.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.

75		Zastrzeżenia dotyczące poszerzenia strefy kontrolowanej gazoociągu na terenie 3U do 35 m oraz przeznaczenia terenu wyłącznie na cele usługowe, zamiast przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego MN/U.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku ze stanowiskiem zarządców sieci gazowych.
76		Dopuszczenie zróżnicowania minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000 m <sup>2</sup> .				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
77		Dopuszczenie umożliwienia lokalizacji zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
78	20.12. 2024 r.	Zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 20% (minimum 22%-25%).	Działka nr ewid. 714/1, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenu 1P/U		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
79	30.12. 2024 r.	Zmiana przeznaczenia działek objętych uwagą z terenów 6MN/U, 7MN/U na tereny MN.	Działki nr ewid. 262/4, 262/5, 262/6, 262/7, 262/8, 262/9, 262/10, 261/4, 261/3 obręb Kobylnica,	Ustalenia planu dla terenów 6MN/U, 7MN/U, 24MN, 4KDD, 24KDW, 23MN, 2U, 19KDW, 4KDD		X	Uwaga uwzględniona w zakresie części terenów 6MN/U i 7MN/U, uwaga nieuwzględniona w pozostałej części ww. terenów 6MN/U i 7MN/U.
80		Zmiana zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu 24MN w związku z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy o maksymalnej wysokości budynków do 9,5 m.	działki nr ewid. 140/11, 140/12, 140/13, obręb Gruszczyn			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
81	31.12. 2024 r.	Zmiana lokalizacji drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 10KDW w kierunku północnym.	Działka nr ewid. 81/56, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenów 12MN, 16MN, 37MN, 10KDW, 16KDW		X	Uwaga uwzględniona poprzez usunięcie części projektowanej drogi 10KDW. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie.
82		Usunięcie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 16KDW.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej sąsiednich terenów.
83		Zmiana ustalonych obowiązujących linii zabudowy na nieprzekraczalne linie zabudowy.				X	Uwaga nieuwzględniona



92	31.12. 2024 r.	Uwzględnienie w planie pasów o szerokości wjazdów po obu stronach 2KP w celu zapewnienia dostępu do planowanej drogi 4KDD.	Działki nr ewid. 93/4, 102, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenów 3KDD, 2KP, 4KDZ, 2U		X	Uwaga uwzględniona w części w zakresie dopuszczenia możliwości obsługi komunikacyjnej poprzez część działki 102 oznaczonej symbolem 2KP.
93		Poszerzenie drogi 4KDZ w okolicach ul. Swarzędzkiej.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
94	31.12. 2024 r.	Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 25% do 30% powierzchni działki na terenie 11MN/U.	Działka nr ewid. 93/4, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenów 3KDD, 11MN/U		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
95	31.12. 2024 r.	Dopasowanie ustaleń planu miejscowego do innych opracowywanych oraz także już obowiązujących aktów prawa miejscowego obejmujących miejscowość Gruszczyn.	Działki nr ewid. 81/8, 81/9, 81/10, 81/11, 81/12, 81/13, 81/14, 81/15, 81/16, 81/17, 81/18, 81/24, 81/29, 81/30, 81/32, 81/33, 81/34, 81/35, 81/36, 81/37, 81/38, 81/47, 81/48, 81/49, 81/50, 81/53, 81/54, 81/55, 81/58, 81/60, 81/63, 81/65, 81/67, 81/68, 81/69, 81/70, 81/71, 81/73, 81/74, 743, 744, 745, 746, 767, 768, 769, 1550, 1551, 1552,	Ustalenia planu dla terenów 4MN, 5MN, 8MN, 9MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 31MN, 37MN, 1ZN, 3ZI, 5KDW, 7KDW, 9KDW, 10KDW, 16KDW, 1KDD		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
96	Zwiększenie ustalonej maksymalnej powierzchni zabudowy, do maksymalnego poziomu ustalanego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w planach dla pozostałych części Gruszczyna.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.	
97	Zmniejszenie ustalonej minimalnej powierzchni terenów biologicznie czynnych, do minimalnego poziomu. Wnoszę o ustalenie jednej wartości dla każdego typu zabudowy.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.	
98	Usunięcie z opracowania wszystkich dróg opisanych jako drogi wewnętrzne, leżących na terenach prywatnych, których gmina nie planuje wykupić.				X	Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia dróg części dróg wewnętrznych. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie.	
99	Wprowadzenie zapisu określającego zasady dostępu do drogi publicznej. W rozumieniu przepisów drogą publiczną jest ul. Swarzędzka, dlatego konieczne jest jednoznaczne wskazanie dostępu do drogi publicznej poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku ze szczegółowymi ustaleniami w zakresie obsługi komunikacyjnej, zawartymi w planie.	

100	Uzupełnienie projektu planu o drogę, zlokalizowaną na terenie działki nr ewid. 83/5 w Gruszczynie - zgodnie z rozstrzygnięciem uwag (pismo znak WAU.6721.5.2020-60).	1553, 1557, 1558, 1559, 1560, obręb Gruszczyn oraz teren całego planu		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ działka nr ewid. 83/6 stanowi dojazd do nieruchomości sąsiedniej, nie jest natomiast gruntem klasy „dr”.
101	Usunięcie parametru określającego liczbę kondygnacji.			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego.
102	Ustalenie geometrii dachów, jako dachy skośne od 20° do 45°, lub/i płaskie do 12°.			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego.
103	Usunięcie parametru określającego minimalną szerokość frontu wydzielanej działki.			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego.
104	Likwidacja terenu oznaczonego, jako 1ZN z terenu nieruchomości nr ewid. 81/58 w Gruszczynie i co za tym idzie powiększenie terenu 9MN.			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
105	Likwidacja terenu oznaczonego, jako 3ZI z terenu nieruchomości nr ewid. 81/60 w Gruszczynie.			X	Uwaga uwzględniona w części, poprzez zmianę przeznaczenia części działki.
106	Zmniejszenie całkowitej szerokości pasa drogowego drogi lokalnej oznaczonej, jako 2KDL do szerokości minimalnej określonej w przepisach prawa.			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
107	Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej, powstałej w wyniku podziału na 700 m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej.			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
108	Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej, powstałej w wyniku podziału na 350 m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej.			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
109	Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej, powstałej w wyniku podziału na 250 m <sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej.			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.

110	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie: bliźniaczej.		X	Uwaga uwzględniona w części na terenach 15MN, 16MN, 17MN, uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie.
111	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie: szeregowej.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
112	Zmiana ustalonych obowiązujących linii zabudowy na nieprzekraczalne linie zabudowy.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego.
113	Zmniejszenie szerokości drogi dojazdowej 1KDD do 10 m - zgodnie z szerokością ustaloną dla drogi wewnętrznej 3KDD, 7KDD.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
114	Zmniejszenie szerokości dróg wewnętrznych do 8 m.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
115	Dopuszczenie możliwości realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków - dla terenów nieposiadających dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej.		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na lokalizację w granicach GZWP nr 143 i nr 144 i związane z tym ryzyko zanieczyszczenia wód zbiorników.
116	Dopuszczenie możliwości realizacji indywidualnych ujęć wody - dla terenów nieposiadających dostępu do sieci wodociągowej.		X	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany formy zapisu poprzez odniesienie do przepisów odrębnych. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie.
117	Wprowadzenie zapisu nakazującego realizację ekranów akustycznych w granicach terenów komunikacji kolejowej i drogowej, których oddziaływanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy przeznaczonej na stały oraz czasowy pobyt ludzi.		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ konieczność realizacji ekranów akustycznych wynika z przepisów odrębnych.
118	Maksymalne odsunięcie pasa drogowego drogi zbiorczej 3KDZ w kierunku wschodnim, tzn. w kierunku terenów usługowych.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.



119	31.12. 2024 r.	Zmiana minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej z 1000 m <sup>2</sup> na 800 m <sup>2</sup> .	Działki o nr ewid. 84/10, 84/42, 84/47, 84/49, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenów 32MN, 13MN, 10MN, 6MN, 2U, 18KDW		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
120		Dopuszczenie zabudowy bliźniaczej o minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na poziomie 400 m <sup>2</sup> .				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
121		Likwidacja drogi 19KDW i wytyczenie drogi serwisowej wzdłuż drogi 3KDZ połączonej od strony północnej z 3KDD, a od strony południowej z nowo projektowanym rondem łączącym drogi 3KDZ z 3KDL.				X	Uwaga uwzględniona w części w zakresie przeprojektowania drogi 19KDW, uwaga nieuwzględniona w zakresie wytyczenia drogi serwisowej.
122		Brak zgody na wyznaczenie drogi 18KDW przez działkę nr 84/42 do drogi 15KDW.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
123		Brak zgody na poszerzenie drogi 18KDW kosztem działki 84/42 i 84/10.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
124		Zmiana ustalonej minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z 1000 m <sup>2</sup> na 600 m <sup>2</sup> na terenie 13MN.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
125		Dopuszczenie zabudowy bliźniaczej na terenie 13MN.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
126		Zmniejszenie szerokości drogi 15KDW do 6 metrów od działki 84/13.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
127	30.12. 2024 r.	Brak zgody na planowane poszerzenie ulicy Kolejowej oraz Żwirki i Wigury kosztem nieruchomości nr 103/1.	Działka nr ewid. 103/1, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenu 3KDD		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
128	31.12. 2024 r.	Zmiana projektu mpzp dla działek nr ewid. 78, 79, obręb Gruszczyn, biorąc pod uwagę prawomocną decyzję o warunkach zabudowy.	Działki nr ewid. 78, 79, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenów 7MN, 28KDW, 29KDW		X	Uwaga uwzględniona w części poprzez częściowe uwzględnienie ustaleń decyzji o warunkach zabudowy.

129	27.12. 2024 r.	Zmiana w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych w obszarze 7MN/U na 900 m <sup>2</sup> lub 800 m <sup>2</sup> .	Działka nr ewid. 135, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenu 7MN/U		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
130	30.12. 2024 r.	Dla terenów oznaczonych symbolami 20MN i 29MN: Zmiana zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości z 1000 m <sup>2</sup> na 750 m <sup>2</sup> .	Działki nr ewid. 87, 88, 89, 90, 91, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenów 20MN, 29MN, 32KDW, 33KDW		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
131		Wykreślenie zapisu dopuszczającego wyłącznie 1 budynku mieszkalnego na działce.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
132		Dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 32KDW zmiana przebiegu projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 32KDW tak (przesunięcie na północ), aby sieć kanalizacyjna znajdująca się na działce 90, obręb Gruszczyn przebiegała w projektowanej drodze 32KDW.				X	Uwaga uwzględniona w części w zakresie przebiegu sieci w drodze 32KDW.
III WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MPZP							
133	27.06. 2025 r.	Usunięcie drogi 24KDW z pozostawieniem drogi 25KDW.	Działki nr ewid. 177/11 i 177/9, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenów 24KDW, 25KDW, 3KDL, 2ZP, 3ZP, 33MN, 34MN, 3U		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej.
134		Zastrzeżenia dotyczące poszerzenia ul. Okrężnej (3KDL) wyłącznie kosztem nieruchomości 177/11 i 177/9 i propozycja równego poszerzenia ul. Okrężnej równo z każdej strony.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
135		Zastrzeżenia dotyczące wyznaczenia terenu zieleni publicznej 2ZP, 3ZP w granicach działki nr 177/11.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
136		Dopuszczenie zróżnicowania minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000 m <sup>2</sup> .				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
137		Dopuszczenie umożliwienia lokalizacji zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.

138	26.06.2025 r.	Zmiana zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu 23MN w związku z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy o maksymalnej wysokości budynków do 9,5 m na 7,8 m.	Działki nr ewid. 262/4, 262/5, 262/6, 262/7, 262/8, 264 obręb Kobylnica	Ustalenia planu dla terenów 6MN/U, 23MN		X	Uwaga częściowo uwzględniona – zweryfikowana zostanie ustalona wysokość zabudowy.
139	27.06.2025 r.	Usunięcie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 16KDW.	Obszar planu	Ustalenia planu dla terenów MN, 16KDW, 2KDL		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów.
140		Zmiana ustalonych obowiązujących linii zabudowy na nieprzekraczalne linie zabudowy.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego.
141		Dopuszczenie możliwości realizacji indywidualnych ujęć wody – dla terenów nieposiadających dostępu do sieci wodociągowych.				X	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany formy zapisu poprzez odniesienie do przepisów odrębnych. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie.
142		Usunięcie z planu zapisów wprowadzających ograniczenia zagospodarowania związane z przebiegającą siecią wodociagową.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia ochrony dla istniejącej magistrali.
143		Przesunięcie pasa drogowego drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej, jako 2KDL oraz wprowadzenie nakazu wykonania pasa zieleni izolacyjnej oddzielającej pas drogowy od terenów mieszkaniowych.				X	Uwaga uwzględniona w części poprzez zaprojektowanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż terenu 2KDL. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie.
144		Dopuszczenie możliwości sytuowania budynków w granicach działki, ze względu na przebieg kolektora wodociagowego.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego.
145		Ustalenie wyższego procentowego udziału zabudowy, ponieważ zawarty w projekcie odbiega od parametrów ustalonych w innych planach.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego.

146		Zmniejszenie parametrów powierzchni biologicznie czynnej wspólnej dla wszystkich nieruchomości niezależnie od ich przeznaczenia oraz przedstawienie rzetelnej analizy powierzchni biologicznie czynnej dla działki.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego.
147		Zlikwidowanie zapisu dotyczącego umieszczenia jednego budynku na działce.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
148		Zlikwidowanie zapisy dotyczącego liczby kondygnacji.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego.
149	27.06. 2025 r.	Sporządzenie rysunku planu na aktualnych mapach.	Działki nr ewid. 81/8, 81/9, 81/10, 81/11, 81/12, 81/13, 81/14, 81/15, 81/16, 81/17, 81/18, 81/24, 81/29, 81/30, 81/32, 81/33, 81/34, 81/35, 81/36, 81/37, 81/38, 81/47, 81/48, 81/49, 81/50, 81/53, 81/54, 81/55, 81/56, 81/75, 81/76, 81/77, 81/78, 81/79, 81/80, 81/81, 81/82, 81/83, 81/84, 81/85, 81/86, 81/87, 81/88, 81/89, 81/90, 81/91, 81/92, 81/93, 81/94, 81/95, 81/96, 81/97, 743, 744, 745,	Ustalenia planu dla terenów 4MN, 5MN, 8MN, 9MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 31MN, 37MN, 1ZP, 3ZI, 5KDW, 7KDW, 9KDW, 10KDW, 16KDW, 1KDD		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z § 10. ust. 1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
150	Dopasowanie ustaleń planu miejscowego do innych opracowywanych oraz także już obowiązujących aktów prawa miejscowego obejmujących miejscowość Gruszczyn.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.	
151	Zmiana przebiegu drogi 16KDW i pozostawienie jej wyłącznie na działkach nr ewid. 81/27, 81/53, 81/50.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej.	
152	Dopuszczenie możliwości realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków dla terenów nieposiadających dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej.				X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na lokalizację w granicach GZWP nr 143 i nr 144 i związane z tym ryzyko zanieczyszczenia wód zbiorników.	
153	Dopuszczenie możliwości realizacji indywidualnych ujęć wody - dla terenów nieposiadających dostępu do sieci wodociągowej.				X	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany formy zapisu poprzez odniesienie do przepisów odrębnych. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie.	

154	Zmiana ustalonych obowiązujących linii zabudowy na nieprzekraczalne linie zabudowy.	746, 767, 768, 769, 1550, 1551, 1552, 1553, 1557, 1558, 1559, 1560, obręb Gruszczyn oraz teren całego planu		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego.
155	Ustalenie na ulicy Kraina 6,0 m linii zabudowy jako nieprzekraczalnej w zakresie działki 81/15.			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego.
156	Ustalenie na terenie boiska przy ul. Katarzyńskiej wyłącznie funkcji terenów sportu i rekreacji, bez dopuszczenia budynków i budowli usługowych z zakresu działalności nieuciążliwych, oraz ustalenie minimalnego wskaźnika miejsc postojowych wraz z zabezpieczeniem miejsca pod parking oraz wprowadzenie nakazu wykonania zieleni izolacyjnej.			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
157	Zmniejszenie ustalonej minimalnej powierzchni terenów biologicznie czynnych, do minimalnego poziomu ustalanego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w planach dla pozostałych części Gruszczyna tj. na wartość 25%, jak to ma miejsce na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
158	Zwiększenie ustalonej maksymalnej powierzchni zabudowy, do maksymalnego poziomu ustalanego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w planach dla pozostałych części Gruszczyna, tzn. do 40%, jak ma to miejsce na terenach zabudowy mieszkaniowej leżącej przy ul. Zapolskiej, Krasickiego, Tuwima			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
159	Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 1,0 dla zabudowy bliźniaczej.			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
160	Usunięcie wszystkich dróg opisanych jako drogi wewnętrzne, leżących na terenach prywatnych, których gmina nie planuje wykupić, z jednoczesnym dopuszczeniem realizacji dojazdów i dojazdów lub pozostawić dowolność w realizacji dróg wewnętrznych.			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów.
161	Wprowadzenie zapisu określającego zasady dostępu do drogi publicznej. W rozumieniu przepisów drogą publiczną jest ul. Swarzędzka, dlatego konieczne jest jednoznaczne wskazanie dostępu do drogi publicznej poprzez bezpośredni dostęp do tej			X	Uwaga nieuwzględniona w związku ze szczegółowymi ustaleniami w zakresie obsługi komunikacyjnej, zawartymi

	drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.			w planie.
162	Doprecyzowanie zapisów planu w zakresie lokalizacji zjazdów przyległych do drogi opisanej jako wewnętrzna oraz informacja jaki podmiot będzie właściwy do opiniowania lokalizacji zjazdów.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku ze szczegółowymi ustaleniami w zakresie obsługi komunikacyjnej, zawartymi w planie.
163	Doprecyzowanie zapisów planu w zakresie obowiązywania na terenach dróg wewnętrznych Prawa o ruchu drogowym. Czy na terenach dróg opisanych jako wewnętrzne, których gmina nie ma zamiaru wykupić obowiązują zasady ruchu drogowego, jeżeli tak to kto ma prawo je egzekwować.		X	Uwaga nieuwzględniona ponieważ przepisy Prawa o ruchu drogowym nie stanowią ustaleń planu.
164	Usunięcie parametru określającego liczbę kondygnacji nadziemnych, przy pozostawieniu maksymalnej wysokości budynku, ponieważ różne funkcje budynków wymagają różnych wysokości pomieszczeń, a zachowując jednolitą wysokość budynków zostanie zachowana spójność zabudowy.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
165	Likwidacja terenu oznaczonego jako 1ZP z terenu następujących nieruchomości - działka nr ewid. 81/96, 81/97 i 81/95 w Gruszczyńcu i powiększenie zakresu obszaru oznaczonego MN, ponieważ rozmieszczenie terenów zieleni jest przypadkowe i obciążające tylko niektórych właścicieli nieruchomości.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
166	Usunięcie z terenu nieruchomości nr 81/97 terenów kolejowych oznaczonych symbolem KK oraz usunięcie z rysunku planu w zakresie dotyczącym tej działki wyznaczonej strefy szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, ponieważ grunt ten nie stanowi własności PKP.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z uwzględnieniem wymogów PKP PLK.
167	Likwidacja terenu oznaczonego jako 3ZI z terenu nieruchomości nr ewid. 81/97 w Gruszczyńcu, ponieważ po stronie kolei leży obowiązek właściwego zabezpieczenia nierozprzestrzeniania się hałasu generowanego przez pociągi do norm obowiązujących zgodnie z przepisami prawa.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
168	Usunięcie drogi 10KDD z terenu działki nr ewid. 81/97, ponieważ jest ona zbędna do funkcjonowania mojej nieruchomości i nie ma połączenia z żadną ogólnie dostępną drogą.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej.

169	Usunięcie drogi 2KDL z nieruchomości 81/80 oraz 81/79, ponieważ jej lokalizacja powoduje, że geodezyjnie wydzielone działki nie mogą zostać racjonalnie zagospodarowane i powoduje to spadek ich wartości.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej.
170	Usunięcie z nieruchomości 81/80 oraz 81/79 pasów zieleni izolacyjnej.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
171	Korekta przebiegu drogi 1KDD, gdyż zaproponowany na rysunku planu przebieg drogi nie pokrywa się z geodezyjnym podziałem.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
172	Usunięcie pasów zieleni izolacyjnej zlokalizowanej wzdłuż dróg i wprowadzenie zapisu o konieczności wykonania odpowiedniej izolacji akustycznej na terenie tych dróg, ponieważ to droga generuje oddziaływanie i ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na tereny sąsiednie leży po stronie generującego oddziaływanie.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
173	Uzupełnienie i uaktualnienie prognozy finansowej uchwalenia planu o bilans kosztów związanych z wypłatą odszkodowań związanych ze spadkiem wartości nieruchomości oraz kosztów związanych z wykupem nieruchomości jakie Gmina Swarzędz musiała ponieść w związku z przyjęciem planu miejscowego.		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ prognoza zawiera bilans kosztów związanych z wykupem nieruchomości. Nie przewiduje się natomiast obniżenia wartości nieruchomości.
174	Usunięcie drogi 7KDZ, 3KDZ, 8KDZ ponieważ jej realizacja spowoduje niekorzystne oddziaływanie na sąsiednie nieruchomości, co spowoduje obniżenie wartości nieruchomości i pogorszenie warunków życia mieszkańców, ponieważ nie nakazano zastosowania urządzeń / środków zabezpieczających przed hałasem oraz innymi niekorzystnymi oddziaływaniami.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
175	Zmiana przeznaczenia terenu działek 81/24, 81/65, 81/27 z terenów dróg na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej i planowanym poszerzeniem ul. Katarzyńskiej.
176	Ujednoczenie formy i parametrów zabudowy na terenie położonym pomiędzy ul. Nowina, a torami kolejowymi z dopuszczeniem zabudowy także w formie bliźniaczej i szeregowej - teren wskazany na załączniku graficznym do pisma.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.

177	Ujednoczenie formy i parametrów zabudowy na terenie położonym od ul. Nowina, w kierunku ul. Katarzyńskiej z dopuszczeniem zabudowy także w formie bliźniaczej i szeregowej - teren wskazany na załączniku graficznym do pisma.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz
178	Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej, powstałej w wyniku podziału na 800 m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej - teren nr 1 oraz teren nr 2 na załączniku graficznym do pisma.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz
179	Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej, powstałej w wyniku podziału na 400 m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej - teren nr 1 oraz teren nr 2 na załączniku graficznym do pisma.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz
180	Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej, powstałej w wyniku podziału na 260 m <sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej - teren nr 1 oraz teren nr 2 na załączniku graficznym do pisma.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz
181	Ustalenie geometrii dachów, jako dachy skośne od 20° do 45°, lub/i płaskie do 12°, ponieważ obecnie dla działki 81/32 Starosta Poznański wydał prawomocne pozwolenie na budowę budynku z dachem płaskim a przy ul. Kraina są już dwa budynki z dachem płaskim oraz kilka budynków z dachem o kącie nachylenia 20 stopni" - wniosek dotyczy terenu nr 1 oraz terenu nr 2 zgodnie z dołączoną mapą		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz
182	Zmiana w par. 26 pkt 3) lit. a) o treści: „w granicach pasów ochrony funkcyjnej istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustala się nakaz zapewnienia dostępu do linii elektroenergetycznej w celu dokonania prac eksploatacyjnych,” poprzez doprecyzowanie zapisu w planie na kogo konkretnie ten nakaz jest nakładany, na jakich zasadach ma być realizowany oraz jakie podstawy prawne umożliwiają wprowadzenie go do planu.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z uzyskaną opinią zarządcy sieci do projektu planu.
183	Wniosek do par. 26 3) b) o treści: „w granicach pasów ochrony funkcyjnej istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;” oraz do par. 26 pkt 12) lit. a) o treści: „w granicach stref ochronnych istniejących magistrali wodociągowych ustala się zakaz nasadzeń drzew” o doprecyzowanie zapisu w planie o jakie konkretne przepisy chodzi.”		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z uzyskaną opinią zarządcy sieci do projektu planu.



184		Wniosek do par. 27 ust. 2 pkt 4) lit. a), do par. 27 ust. 2 pkt 6) lit. a), do par. 27 ust. 2 pkt 6) lit. c), do par. 27 ust. 2 pkt 10) o uzupełnienie zapisów planu o konkretne wskazanie tych przepisów aby plan był jasny, wykonamy i zgodny z prawem."				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z zasadami techniki prawodawczej.
185		Wniosek do par. 28 pkt 3) lit a) o zmniejszenie frontu działki do szerokości minimalnej 18 m, szerokość ta pozwoli mi wydzielić działki o powierzchni ok 800 m <sup>2</sup> . Alternatywnie wnioskuję o usunięcie tego punktu z planu."				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz
186		Wniosek o likwidację zapisu dotyczącego umieszczenia jednego budynku mieszkalnego na działce na terenach MN.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz
187		Wniosek co do zapisu par. 17 pkt 5) o nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych, które są niezbędne na tego typu terenie.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz
188		Wniosek o zapis dla działki 81/18, 81/65, 81/24 o odpowiedni zapis jeśli chodzi o obsługę komunikacyjną i dodanie zapisu z drogi 4KDL oraz z 16KDW.				X	Uwaga uwzględniona w projekcie planu, który dopuszcza obsługę komunikacyjną działki 81/18 z drogi 16KDW. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie.
189		Wniosek do par. 26 pkt 12) lit. b), o doprecyzowanie zapisu w planie o jakie konkretne przepisy chodzi lub likwidację tego punktu z projektu planu.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z zasadami techniki prawodawczej.
190		Wniosek do par. 26 pkt 3) lit. a) oraz do par. 26 pkt 3) lit. b) o uzupełnienie skorygowanie zapisów planu albo o wskazanie konkretnych przepisów.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z zasadami techniki prawodawczej.
191	25.06. 2025 r.	Brak zgody na poszerzenie drogi 18KDW kosztem działki 84/42 i 84/10.	Działki o nr ewid. 84/10, 84/42, 84/47, 84/49, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenów 17MN/U, 13MN, 10MN, 6MN, 2U		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
192		Zmiana ustalonej minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z 1000 m <sup>2</sup> na 800 m <sup>2</sup> na terenie 13MN.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
193		Wniosek o wybudowanie ekranów akustycznych wzdłuż granicy z drogą 6KDZ.				X	Uwaga nieuwzględniona, realizacja ekranów akustycznych zostanie rozstrzygnięta na etapie

							projektu budowlanego drogi.
194		Brak zgody na ustanowienie 5-metrowego pasa zieleni wzdłuż drogi 19KDW oraz na styku terenu 2U z 3KDW.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
195		Rozważenie zmiany lokalizacji planowanego gazociągu na terenie 2U na przeniesienie wzdłuż granicy z drogą 5KDW.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
196	10.06. 2025 r.	Dla terenów oznaczonych symbolami 20MN, 29MN, 30MN: Zmiana zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości z 1000 m <sup>2</sup> na 750 m <sup>2</sup> .	Działki nr ewid. 87, 88, 89, 90, 91, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenów 20MN, 29MN, 30MN, 23KDW		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
197		Wykreślenie zapisu dopuszczającego wyłącznie 1 budynku mieszkalnego na działce.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
198		Dostosowanie przebiegu drogi wewnętrznej 23KDW tak aby północna granica drogi przebiegała w odległości 2m od sieci kanalizacyjnej.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania przebiegu sieci kanalizacyjnej zarówno w drodze 23KDW jak i 22KDW.
199	04.06. 2025 r.	Zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanych działek do 900 m <sup>2</sup> .	Obszar objęty planem	Ustalenia planu dla terenu 20KDW oraz ustalenia w zakresie minimalnych powierzchni działek budowlanych.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
200	27.06. 2025 r.	Zmiana zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu 23MN w związku z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy o maksymalnej wysokości budynków do 9,5 m na 7,8 m.	Działki nr ewid. 262/4, 262/5, 262/6, 262/7, 262/8, 264 obręb Kobylnica	Ustalenia planu dla terenów 6MN/U, 23MN		X	Uwaga częściowo uwzględniona – zweryfikowana zostanie ustalona wysokość zabudowy.
IV WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MPZP							

201	06.08. 2025 r.	Uwzględnienie w mpzp terenu pod planowaną drogę wewnętrzną o pow. 0,1290 ha zgodnie z przebiegiem zaproponowanym w załączniku graficznym do pisma.	Działka nr ewid. 234/41, obręb Gruszczyn	Ustalenia dla terenów 12MN/U, 2P/U		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z zapisami planu dopuszczającymi wydzielenie dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych.
202	12.08. 2025 r.	Zmiana przeznaczenia działki wyłącznie na cele mieszkaniowe, ze względu na prawdopodobne zwiększenie natężenia ruchu samochodowego oraz hałasu.	Działka nr ewid. 714/1, obręb Gruszczyn	Ustalenia dla terenu 1P/U		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
203	12.08. 2025 r.	Zmiana przeznaczenia działek wyłącznie na cele mieszkaniowe, ze względu na prawdopodobne zwiększenie natężenia ruchu samochodowego oraz hałasu.	Działki nr ewid. 714/1, 84/42, 84/10, obręb Gruszczyn	Ustalenia dla terenów 1P/U, 17MN/U		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
204	12.08. 2025 r.	`	Działka nr ewid. 714/1, obręb Gruszczyn	Ustalenia dla terenu 1P/U		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
205	03.09. 2025 r.	Ustalenie ochrony akustycznej od planowanej drogi 7KDZ poprzez realizację ekranów lub większego pasa zieleni izolacyjnej, a także zaprojektowanie pasa zieleni izolacyjnej od drogi 3KDZ w kierunku północnym.	Obszar objęty planem	Ustalenia dla terenów 7KDZ, 35MN, 13MN, 10MN, 6MN, 37MN, 16MN, 15MN		X	Uwaga nieuwzględniona, realizacja sposobu ochrony przed oddziaływaniem projektowanej drogi zostanie rozstrzygnięta na etapie projektu budowlanego drogi.
206		Zmiana zapisów dotyczących ogrodzeń i dopuszczenie ogrodzeń prefabrykowanych oraz pełnych.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz w zakresie ogrodzeń.
207		Zmiana zapisów dotyczących wysokości ogrodzeń i zwiększenie wysokości do 2,0 m.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz w zakresie ogrodzeń.

208		Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 25% na 30% na terenach 37MN, 16MN, 15MN.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
209		Zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 40% na terenach 37MN, 16MN, 15MN.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
210		Zwiększenie zakresu nachylenia głównych połaci dachowych z 25°-45° na 20-45° na terenach 37MN, 16MN, 15MN.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
211		Dopuszczenie lokalizacji dachów płaskich na całości powierzchni zabudowy budynków na terenach 37MN, 16MN, 15MN.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
212		Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z 1000 m <sup>2</sup> na 500 m <sup>2</sup> .				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
213	03.09. 2025 r.	Zmiana dopuszczalnej wysokości zabudowy budynków na terenie 23MN z 8,5 m na 7,8-8,0 m.	Obszar objęty planem, w szczególności działka nr ewid. 264, obręb Kobylnica	Ustalenia planu dla terenu 23MN		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
214	05.09. 2025 r.	Zmiana minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 20% w związku z brakiem możliwości realizacji planowanej inwestycji.	Działka nr ewid. 714/1, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenu 1P/U		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
215	08.09. 2025 r.	Dla terenów oznaczonych symbolami 20MN, 29MN, 30MN: Zmiana zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości z 1000 m <sup>2</sup> na 750 m <sup>2</sup> .	Działki nr ewid. 87, 88, 89, 90, 91, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenów 20MN, 29MN, 30MN, 23KDW		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
216		Wykreślenie zapisu dopuszczającego wyłącznie 1 budynku mieszkalnego na działce.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.

217		Dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12° na całej powierzchni budynku mieszkalnego.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
218		Dostosowanie przebiegu drogi wewnętrznej 23KDW tak aby północna granica drogi przebiegała w odległości 2m od sieci kanalizacyjnej.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania przebiegu sieci kanalizacyjnej zarówno w drodze 23KDW jak i 22KDW.
219	08.09.2025 r.	Brak zgody na ustalenie przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego dla działki nr 84/42 i wniosek o ustalenie przeznaczenia wyłącznie na cele mieszkaniowe.	Działka nr ewid. 84/42, obręb Gruszczyn	Ustalenia dla terenu 17MN/U		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
220	08.09.2025 r.	Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 8,5 m na 9,0 m na terenie 23MN.	Działka nr ewid. 135, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenu 23MN		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
221	09.09.2025 r.	Brak zgody na ustalenie przeznaczenia Brak zgody na ustalenie przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego dla działki nr 84/42 i wniosek o ustalenie przeznaczenia wyłącznie na cele mieszkaniowe.	Działka nr ewid. 84/42, obręb Gruszczyn	Ustalenia dla terenu 17MN/U		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
222	09.09.2025 r.	Brak zgody na ustalenie przeznaczenia Brak zgody na ustalenie przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego dla działki nr 84/42 i wniosek o ustalenie przeznaczenia wyłącznie na cele mieszkaniowe.	Działka nr ewid. 84/42, obręb Gruszczyn	Ustalenia dla terenu 17MN/U		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
223	09.09.2025 r.	Brak zgody na umiejscowienie placu do zawracania na terenie działek 81/52, 82/22.	Działka nr ewid. 81/52, 82/22, obręb Gruszczyn	Ustalenia dla terenu 18KDW		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia możliwości zawracania przez pojazdy służb.
224	09.09.2025 r.	Brak zgody na poszerzenie drogi 18KDW kosztem działki 84/42 i 84/10, która spowoduje w konsekwencji brak możliwości podziału na 5 działek o powierzchni co najmniej 1000 m <sup>2</sup> .	Działki o nr ewid. 84/10, 84/42, 84/47, 84/49, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenów 17MN/U, 13MN, 10MN, 6MN, 2U, 3KDZ, 19KDW, 3KDD		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia możliwości zawracania przez pojazdy służb.
225		Zmiana ustalonej minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z 1000 m <sup>2</sup> na 800 m <sup>2</sup> na terenie 13MN.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.

226		Zmiana ustalonej minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z 1000 m <sup>2</sup> na 800 m <sup>2</sup> na terenach 10MN, 6MN.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
227		Wniosek o wybudowanie ekranów akustycznych wzdłuż granicy z drogą 3KDZ.				X	Uwaga nieuwzględniona, realizacja ekranów akustycznych zostanie rozstrzygnięta na etapie projektu budowlanego drogi.
228		Brak zgody na ustanowienie 5-metrowego pasa zieleni wzdłuż drogi 19KDW.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
229		Pozostawienie połączenia terenu 2U z drogą 3KDD.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
230	10.09. 2025 r.	Zastrzeżenia dotyczące wyznaczenia terenu zieleni publicznej 2ZP, 3ZP w granicach działki nr 177/11.	Działki nr ewid. 177/11 i 177/9, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenów 24KDW, 25KDW, 3KDL, 2ZP, 3ZP, 33MN, 34MN, 3U		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz w zakresie konieczności wyznaczenia terenów zieleni, zgodnie z zapisami studium.
231		Usunięcie drogi 24KDW z pozostawieniem drogi 25KDW.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej.
232		Zastrzeżenia dotyczące szerokości strefy kontrolowanej gazo-ciągu na terenie 3U do 35 m.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z opinią zarządcy sieci gazowej.
233		Dopuszczenie zróżnicowania minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000 m <sup>2</sup> .				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz
234		Zastrzeżenia dotyczące poszerzenia ul. Okrężnej (3KDL) wyłącznie kosztem nieruchomości 177/11 i 177/9 i propozycja równego poszerzenia ul. Okrężnej równo z każdej strony.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.

235		Dopuszczenie umożliwienia lokalizacji zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
236	10.09.2025 r. 10.09.2025 r.	Wprowadzenie korekty terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KK i wyznaczenie granic zgodnie z obecnymi granicami obszaru kolejowego i terenu zamkniętego ustalonego decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r.	Obszar objęty planem	Ustalenia planu dla terenu KK		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z wytycznymi zawartymi w piśmie PKP PLK S.A. z dnia 13.12.2023 r.
237		Zmiana przeznaczenia obecnie wyznaczonego terenu komunikacji kolejowej zlokalizowanego poza granicami terenów zamkniętych i wskazanie dla tego obszaru funkcji terenu zieleni izolacyjnej.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z wytycznymi zawartymi w piśmie PKP PLK S.A. z dnia 13.12.2023 r.
238		Usunięcie z rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na terenie KK.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z wytycznymi zawartymi w piśmie PKP PLK S.A. z dnia 13.12.2023 r.
239		Modyfikacja treści planu w §7 pkt 2) poprzez wykreślenie litery c) o treści: „tereny MN/U, U kwalifikowane są: - w przypadku lokalizacji przedszkoli i placówek edukacyjnych jako tereny zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytym dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi, - w przypadku lokalizacji szpitala jako tereny szpitali poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi, - w przypadku lokalizacji domu opieki społecznej jako tereny domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi”				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z wytycznymi zawartymi w piśmie PKP PLK S.A. z dnia 13.12.2023 r.
240		Wprowadzenie do treści planu w §7 pkt 2) i 3) następującej modyfikacji: - „2) w zakresie ochrony przed hałasem: a) tereny MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 3), b) tereny MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, z zastrzeżeniem pkt 3), - 3) ochrona przed hałasem na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 4MN, 5MN, 6MN, 20MN, 21 MN, 22MN, 26MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach w tym między innymi poprzez stosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej oraz stosowanie elementów amortyzujących drgania w budynkach,				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z wytycznymi zawartymi w piśmie PKP PLK S.A. z dnia 13.12.2023 r.

		objektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.					
241		Zmiana w treści §25 pkt 8 lit. b i ustalenie maksymalnej wysokości budowli na terenie KK do 50,0 m.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z wytycznymi zawartymi w piśmie PKP PLK S.A. z dnia 13.12.2023 r.
242	11.09. 2025 r.	Przeanalizowanie alternatywnego przebiegu obwodnicy w większym oddaleniu od ul. Karmelowej.	3KDZ, 6KDZ, 7KDZ	Ustalenia planu dla terenów 3KDZ, 6KDZ, 7KDZ		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętym projektem budowlanym ul. Okrężnej.
243		Uwzględnienie w planie budowy i funkcjonowania tunelu w Kobylnicy jako elementu powiązanego komunikacyjnie z nową inwestycją,				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętym projektem budowlanym ul. Okrężnej.
244		W przypadku utrzymania obecnego przebiegu wprowadzenie skutecznych środków ochronnych (ekrany akustyczne, pasy zieleni izolacyjnej, strefy buforowe), które zapewnią mieszkańcom prawo do życia w bezpiecznym i zdrowym środowisku.				X	Uwaga nieuwzględniona, realizacja sposobu ochrony przed oddziaływaniem projektowanej drogi zostanie rozstrzygnięta na etapie projektu budowlanego drogi.
245	11.09. 2025 r.	Sporządzenie rysunku planu na aktualnych mapach.	Działki nr ewid. 81/8, 81/9, 81/10, 81/11, 81/12, 81/13, 81/14, 81/15, 81/16, 81/17, 81/18, 81/24, 81/29, 81/30, 81/32, 81/33, 81/34, 81/35, 81/36, 81/37, 81/38, 81/47, 81/48, 81/49, 81/50, 81/53, 81/54, 81/55, 81/56, 81/75, 81/76, 81/77, 81/78, 81/79, 81/80, 81/81,	Ustalenia planu dla terenów 4MN, 5MN, 6MN, 10MN, 8MN, 9MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 31MN, 37MN, 1ZN, 3ZI, 5KDW, 7KDW, 9KDW, 10KDW, 16KDW, 1KDD		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z § 10. ust. 1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
246		Uwaga dotycząca przedstawienia merytorycznego i podpartego prawem uzasadnienia rozstrzygniętych uwag. Niedopuszczalne jest argumentowanie rozstrzygnięcia wyłącznie „ładem przestrzennym” lub „polityką przestrzenną Gminy”.				X	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwag ze względu na politykę przestrzenną gminy oraz konieczność zachowania zasad ładu przestrzennego wynika z przyjętych założeń planistycznych.
247		Ujednoczenie zapisów planu miejscowego, w ten sposób, żeby nie stawały właścicieli działek położonych na terenie 6MN/U oraz 1U w uprzywilejowanej pozycji w stosunku do sytuacji				X	Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji



	działek objętych uwagą i taktowanie podobnie zgodnie z KPA. Wobec powyższego wnoszę o usunięcie z dróg wewnętrznych 4KDW, 8KDW, 1KDW, 16KDW z działek objętych uwagą i wprowadzenie z przepisu dopuszczającego wyznaczenia dojeżdż i dojazdów.	81/82, 81/83, 81/84, 81/85, 81/86, 81/87, 81/88, 81/89, 81/90, 81/91, 81/92, 81/93, 81/94, 81/95, 81/96, 81/97, 73,74,743, 744, 745, 746, 767, 768, 769, 1550, 1551, 1552, 1553, 1557, 1558, 1559, 1560, obręb Gruszczyń oraz teren całego planu			dojeżdż i dojazdów, uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie.
248	Dopuszczenie możliwości realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków - dla terenów nieposiadających dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej, ponieważ przepisy prawa jasno mówią, że w przypadku braku warunków przyłączenia sieci kanalizacyjnej działka, może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zastosowania przydomowej oczyszczalni ścieków, a z posiadanych informacji nie wynika, żeby z chwilą uchwalenia planu sieć miała być zrealizowana.			X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na lokalizację w granicach GZWP nr 143 i nr 144 i związane z tym ryzyko zanieczyszczenia wód zbiorników.
249	Dopuszczenie i jednoznaczne określenie w zapisach planu w sposób zrozumiały możliwości realizacji indywidualnych ujęć wody dla terenów nieposiadających dostępu do sieci wodociągowej, ponieważ przepisy prawa jasno mówią, że „w przypadku braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej działka, może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody”, a z posiadanych informacji nie wynika, żeby z chwilą uchwalenia planu sieć miała być zrealizowana.			X	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany formy zapisu poprzez odniesienie do przepisów odrębnych. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie.
250	Zmiana ustalonych obowiązujących linii zabudowy na nieprzekraczalne linie zabudowy na nieruchomościach objętych uwagą na których określono linie obowiązujące.			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego.
251	Wykonanie rysunku planu na aktualnej mapie z wrysowanymi istniejącymi budynkami oraz aktualnym podziałem geodezyjnym.			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z § 10. ust. 1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
252	Wnoszę o dopuszczenie na terenach 15MN, 16MN, 37MN, 12MN, 8MN, 9MN, 4MN i 5MN oraz 12MN (w zakresie dotyczącym działek objętych uwagą oraz działki 81/56)			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz

	zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej oraz szeregowej wraz z ustaleniem wskaźników zabudowy odpowiadającym wskaźnikom terenów, dla których dopuszczono wnioskowaną formę zabudowy.			
253	Scalenie terenów 12MN i 37MN w granicach nieruchomości oznaczonych numerami geodezyjnymi 81/34, 81/35, 81/36, 81/37, 81/38, 81/55, 81/56, 81/75, 81/76, 81/77, 81/78, 81/79 i ustalenie na nich możliwości zabudowy mieszkaniowej także w formie bliźniaczej oraz szeregowej wraz z ustaleniem wskaźników zabudowy odpowiadającym wskaźnikom terenów dla których dopuszczono wnioskowaną formę zabudowy.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
254	Ze względu na głębokość działek objętych uwagą wynikającą z parametrów geodezyjnych ustalonych w planie, wnoszę o minimalną szerokość dla budownictwa wolnostojącego 18 m, dla budownictwa bliźniaczego 8 m, dla budownictwa szeregowego 5,5 m.		X	Uwaga nieuwzględniona ponieważ plan miejscowy określa szerokość frontu wyłącznie dla scalania i podziału nieruchomości, nie określa jej natomiast dla nowo widzialnych działek budowlanych.
255	Ustalenie na terenie boiska przy ul. Katarzyńskiej wyłącznie funkcji terenów sportu i rekreacji, bez dopuszczenia budynków i budowli usługowych z zakresu działalności nieuciążliwych.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia dostępu do usług towarzyszących.
256	Przeanalizowanie i ustalenie realnego minimalnego wskaźnika miejsc postojowych, gdyż w obecnym stanie nie funkcjonuje to prawidłowo i podczas imprez sportowych samochody są parkowane w sposób chaotyczny i niekontrolowany, przeszkadzający przejściu chodnikiem i możliwości prawidłowego korzystania z drogi w okolicy boiska.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku ze wskaźnikami parkingowymi przyjętymi w projekcie planu dotyczącymi powierzchni użytkowej usługowej dla obiektów dopuszczonych na terenie 1U/US.
257	Wprowadzenie nakazu wykonania zieleni izolacyjnej na boisku sportowym przy ul. Katarzyńskiej w celu minimalizacji rozprzestrzeniania się hałasu generowanego podczas imprez sportowych i kulturalnych, które na nim się odbywają.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz dotyczącą lokalizacji zieleni izolacyjnej wyłącznie w zakresie nowoprojektowanych terenów zabudowy.
258	Wprowadzenie zapisów w planie dotyczących nakazu wprowadzenia np. ogrodzenia lub innych urządzeń technicznych, które będą zapobiegały wydostawaniu się piłek		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z pozaplanistycznym charakterem proponowanych

	na ul. Swarzędzką oraz Katarzyńską podczas meczy czy treningów piłkarskich co jest na chwilę obecną nagminne.				zapisów.
259	Zmniejszenie ustalonej minimalnej powierzchni terenów biologicznie czynnych dla terenów objętych uwagą, z 50% do 35%, co i tak znacznie będzie przewyższało wartości ustalone dla innych terenów, jak choćby terenów urządzeń technicznych.		X		Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania infiltracji wód opadowych i roztopowych.
260	Zwiększenie ustalonej maksymalnej powierzchni zabudowy, do maksymalnego poziomu ustalanego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w planach dla pozostałych części Gruszczyna, tzn. do 40%, jak ma to miejsce na terenach zabudowy mieszkaniowej leżącej przy ul. Zapolskiej, Krasickiego, Tuwima oraz podobnie do ustaleń planu dla Gruszczyna m/innymi plan Gruszczyn cz.I.A2.		X		Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
261	Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 1,0 dla zabudowy bliźniaczej.		X		Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
262	Usunięcie z terenu nieruchomości oznaczonych numerami geodezyjnymi 81/79 i 81/80 pasa zieleni izolacyjnej.		X		Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
263	Likwidacja z terenu działek 81/79 i 81/80 drogi 2KDL ponieważ jej wyznaczenie uniemożliwi zagospodarowanie obu tych niezależnych nieruchomości na cele zgodnie z przeznaczeniem czyli pod budownictwo mieszkaniowe.		X		Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
264	W odniesieniu do uwagi punkt 19 oraz punkt 20 w celu jej rozpatrzenia wnioski o umieszczenie na rysunku do planu działek 81/79 oraz 81/80 gdyż ich brak na rysunku do planu powoduje niemożliwość ich rozpatrzenia i weryfikacji.		X		Uwaga nieuwzględniona w związku z § 10. ust. 1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
265	W przypadku nie uwzględnienia uwag z punktu 19 oraz punktu 20 dokonanie wyliczenia potencjalnej utraty wartości obu nieruchomości i uwzględnienie obniżenia ich wartości na skutek uchwalenia MPZP w prognozie skutków finansowych dołączonej do planu.		X		Uwaga nieuwzględniona, ponieważ prognoza zawiera bilans kosztów związanych z wykupem nieruchomości. Nie przewidyje się natomiast obniżenia

					wartości nieruchomości.
266	Zlikwidowanie z rysunku planu pasa ochronnego funkcyjnej istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 KV, podobnie jak w MPZP „Dolina Cybiny i okolice” - obręb Gruszczyń część A, w którym na rysunku planu takiego pasa nie wrysowano.			X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia ochrony i ciągłości funkcjonowania sieci.
267	Doprecyzowanie przynajmniej dla działek objętych uwagą następujących zapisów par. 27 2.4) a), par. 27 2.6) a), par. 27 2.6) c), par. 27 2.10), poprzez wskazanie konkretnych przepisów, które regulują te kwestie.			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z zasadami techniki prawodawczej.
268	Uzupełnienie par. 17 4) o nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych, które są niezbędne na tego typu terenie (tereny ZP) wraz z podaniem minimalnego wskaźnika.			X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niedopuszczenie lokalizacji budynków na obszarach ZP.
269	Zmiana przebiegu drogi 16KDW stanowiącej ulicę Kraina i pozostawienie jej wyłącznie na działkach o numerach geodezyjnych 81/27, 81/53 i 81/50.			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej.
270	Usunięcie z działek objętych uwagą wszystkich dróg opisanych, jako drogi wewnętrzne, leżących na terenach prywatnych, których gmina nie planuje wykupić, z jednoczesnym dopuszczeniem realizacji dojazdów lub pozostawienie dowolności w realizacji dróg wewnętrznych.			X	Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji dojazdów i dojazdów, uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie.
271	Wprowadzenie zapisu określającego zasady dostępu do drogi publicznej. W rozumieniu przepisów drogą publiczną jest ul. Swarzędzka, dlatego konieczne jest jednoznaczne wskazanie dostępu do drogi publicznej poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Brak wskazania możliwości korzystania z sieci dróg gminnych i wewnętrznych powoduje faktyczny brak dostępu do drogi publicznej większości terenów, dla których ustala się nową funkcję.			X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ projekt planu określa zasady obsługi komunikacyjnej.
272	Doprecyzowanie zapisów planu w zakresie lokalizacji zjazdów przyległych do drogi opisanej jako wewnętrzna i określenie jaki podmiot będzie właściwy do opiniowania lokalizacji zjazdów.			X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ projekt planu określa zasady obsługi komunikacyjnej, nie określa natomiast ustaleń

							dotyczących uzgadniania zjazdów.
273		Usunięcie parametru określającego liczbę kondygnacji nadziemnych, dla działek objętych uwagą przy pozostawieniu maksymalnej wysokości budynku, ponieważ różne funkcje budynków wymagają różnych wysokości pomieszczeń, a zachowując jednolitą wysokość budynków zostanie zachowana spójność zabudowy. Parametr określający liczbę kondygnacji jest niezgodny z treścią ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie obligatoryjnych oraz fakultatywnych elementów planu miejscowego.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
274		Korekta przebiegu drogi 1KDD, gdyż zaproponowany na rysunku planu przebieg drogi nie pokrywa się z geodezyjnym podziałem. Powoduje to, że część geodezyjnie wydzielonej drogi przeznacza się na funkcję mieszkaniową, a część drogi dojazdowej lokalizuje się na terenach budowlanych.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz i koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej przyległych nieruchomości.
275		Usunięcie drogi 7KDZ, 3KDZ, 8KDZ ponieważ jej realizacja spowoduje niekorzystne oddziaływanie na sąsiednie nieruchomości, co spowoduje obniżenie wartości nieruchomości i pogorszenie warunków życia mieszkańców, ponieważ nie nakazano zastosowania urządzeń oraz środków zabezpieczających przed hałasem oraz innymi niekorzystnymi oddziaływaniami.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
276		Ujednoczenie formy i parametrów zabudowy na terenie położonym pomiędzy ul. Nowina, a torami kolejowymi z dopuszczeniem zabudowy także w formie, bliźniaczej i szeregowej - teren wskazany na załączniku graficznym Nr 1.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
277		Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej, powstałej w wyniku podziału na 800 m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej - dla terenu nr 1 oraz terenu nr 2 zgodnie z załącznikiem do uwag do planu.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
278		Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej, powstałej w wyniku podziału na 400 m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej - teren nr 1 oraz teren nr 2.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
279		Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej, powstałej w wyniku podziału na 260 m <sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej - teren nr 1 oraz teren nr 2.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.

280		Zmiana par. 27 ust. 10) dot. lokalizacji stanowisk postojowych i wpisanie zapisu o treści: „lokalizacja stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej lub nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach, wiatkach i parkingach podziemnych.”. Zapis o takiej treści jest ustanowiony w innej części planu o nazwie: „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dolina Cybiny i okolice - obręb Gruszczyn - część A”, którego w tym zakresie zapisy są dla mnie o wiele bardziej korzystne dlatego wnioskuję o ich zmianę.				X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia miejsc postojowych w granicach nieruchomości.
281		Ustalenie geometrii dachów, jako dachy skośne od 20° do 45° lub/i płaskie do 12°, ponieważ obecnie dla działki 81/32 Starosta Poznański wydał prawomocne pozwolenie na budowę budynku z dachem płaskim, a przy ul. Kraina są już dwa budynki z dachem płaskim oraz kilka budynków z dachem o kącie nachylenia 20 stopni. Wniosek dotyczy terenu nr 1 oraz terenu nr 2 zgodnie z dołączoną mapą. Na terenie opracowania planu istnieje zabudowa z dachami płaskimi, a część zabudowy realizowanej oraz przyszłej zabudowy, dla której Burmistrz wydał decyzje o warunkach zabudowy będzie posiadać dachy płaskie. Analizując stan faktyczny zabudowy zasadnym jest dopuszczenie możliwości realizacji dachów o wnioskowanej przeze mnie geometrii.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
282	11.09. 2025 r.	Zmiana przeznaczenia terenu działek 81/24, 81/65, 81/27 z terenów dróg na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ponieważ m.in. dla w/w działek oraz działki 81/18 wydano prawomocne pozwolenie na budowę jednorodzinnej. Jednocześnie przy takim uchwaleniu parametrów w planie konieczne byłoby rozebranie i zlikwidowanie muru ozdobnego wraz z bramą wjazdową na osiedle oraz likwidację części ogrodzenia, co dodatkowo generowałoby koszty kilkudziesięciu tysięcy złotych, które powinny zostać odnotowane w prognozie finansowej.	Działki nr ewid. 81/24, 81/65, 81/27, 81/18, obręb Gruszczyn oraz teren całego planu	Ustalenia planu dla terenów 15MN, 16KDW, 4KDL		X	Uwaga uwzględniona w zakresie działek nr ewid. 81/24 oraz 81/65. Uwaga nieuwzględniona w zakresie działki nr ewid. 81/27.
283		Ustalenie parametrów budowlanych w planie dla powyższych nieruchomości zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy oraz zezwoleniem na budowę.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
284		W przypadku nieuwzględnienia uwag z punktu 1 i 2 wnoszę o odnotowanie w prognozie finansowej do przedmiotowego planu konieczności wypłaty odszkodowania z tytułu utraty wartości mojej nieruchomości wraz z jej przewidywaną wysokością.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z zachowaniem w mocy pozwolenia na budowę/

285	11.09. 2025 r.	W związku z tym, iż na załączniku nr 1 do projektu uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu dotyczącego uchwały nie można odszukać nieruchomości o numerze geodezyjnym 81/95 wnoszę o załączenie aktualnej mapy aby można się było zorientować jak rozmieszczono poszczególne elementy planu, choćby na mojej nieruchomości i gdzie ona się znajduje. W obecnej postaci załączona mapa nie może stanowić podstaw do oceny poprawności planu także dla burmistrza, rady gminy, wojewody, a w przyszłości sądu.	Działka nr ewid. 81/95, obręb Gruszczyn oraz teren całego planu	Ustalenia planu dla terenów 4MN, 5MN, 1KDW, 4KDW, 1ZP		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z § 10. ust. 1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
286		W związku z faktem iż zgodnie ze studium moja nieruchomość na chwilę obecną jest położona na terenie 1.47/ MN tereny zabudowy mieszkaniowej ma powierzchnię całkowitą 3070 m <sup>2</sup> i zgodnie z wyliczeniami na powyższej nieruchomości będą mogły powstać tylko dwa tereny budowlane, tj. jeden o powierzchni ok 1358 nr oraz drugi o powierzchni ok. 727 m2 i tylko talia powierzchnia będzie mogła zostać wykorzystana pod budownictwo, a co za tym idzie nieruchomość moja straci na wartości co będzie przedmiotem mojego roszczenia. Wnoszę zatem o uzupełnienie prognozy skutków finansowych do ustalonego planu i wpisanie do niej przewidywanej wartości należnego mi odszkodowania, biorąc pod uwagę że przy aktualnych założeniach planu wartość mojej nieruchomości ulegnie znacznemu obniżeniu.				X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie przewiduje się obniżenia wartości nieruchomości.
287		W związku z faktem iż brak jakiegokolwiek racjonalnej potrzeby ustanawiania na obszarze objętych uwagą części terenu 1 ZP proszę o jego likwidację i zamianę na teren pod budownictwo zgodnie z ustaleniami studium i zagospodarowania przestrzennego. W studium to teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe 1.47MN.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz w zakresie konieczności wyznaczenia terenów zieleni, zgodnie z zapisami studium.
288		W związku z faktem iż na stronie 21 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz Tom II KIERUNKI zawarto informacje iż tereny zieleni urządzonej występują w ramach terenów zagospodarowanych oraz są to grunty z istniejącymi zadrzewieniami i mają zachować rodzimą roślinność z wymogiem zachowania roślinności wysokiej, stwierdzam iż takich warunków moja nieruchomość nie spełnia w związku z powyższym wyznaczenie terenu 1ZP na mojej nieruchomości działce 81/95 jest niezgodne ze studium i co jest jednoznaczne z tym, że wyznaczenie tego terenu w proponowanym kształcie jest niezgodne z przepisami. W związku z				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz w zakresie konieczności wyznaczenia terenów zieleni, zgodnie z zapisami studium.

	<p>powyższym wnoszę o jego likwidację i zmianę powyższego terenu pod budownictwo mieszkaniowe - 1.47 MN zgodnie ze studium.</p>			
289	<p>Dojazd do mojej nieruchomości zapewnię sobie od drogi 1KDD ul. Nowina poprzez działki od 81/88 do 81/94 na zasadzie służebności, co wynika z przepisów prawa. Wnoszę o likwidację z mojej nieruchomości drogi 4KDW, ponieważ droga ta jest mi absolutnie zbędna i zabiera grunt, który może zostać przeznaczony na cele budowlane zgodnie z zapisem Studium.</p>		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej.
290	<p>W odniesieniu do pkt 6 - w przypadku nieuwzględnienia mojego wniosku wnoszę o uzupełnienie prognozy skutków finansowych do ustalonego planu i wpisanie do niej przewidywanej wartości należnego mi odszkodowania, biorąc pod uwagę że przy aktualnych założeniach planu wartość mojej nieruchomości ulegnie znacznemu obniżeniu.</p>		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie przewiduje się obniżenia wartości nieruchomości.
291	<p>Wnoszę o likwidację z mojej nieruchomości części drogi 1KDW, ponieważ droga ta jest mi absolutnie zbędna, niczemu nie służy i zabiera grunt, który może zostać przeznaczony na cele budowlane zgodnie z zapisem Studium.</p>		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej.
292	<p>W odniesieniu do pkt 8 - w przypadku nieuwzględnienia mojego wniosku wnoszę o uzupełnienie prognozy skutków finansowych do ustalonego planu i wpisanie do niej przewidywanej wartości należnego mi odszkodowania, biorąc pod uwagę że przy aktualnych założeniach planu wartość mojej nieruchomości ulegnie znacznemu obniżeniu.</p>		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie przewiduje się obniżenia wartości nieruchomości.
293	<p>Zwracam uwagę, że przy aktualnych założeniach planu, powstaną dwa niezależne tereny mieszkaniowe na powyższej nieruchomości, będą one miały powierzchnię 1358 nr oraz 727 m<sup>2</sup>. Wnoszę zatem o dopasowanie odpowiednich parametrów budowlanych w projekcie planu, aby działkę tą można było zagospodarować na cele budowlane. I tak, wnoszę o: maksymalną wysokość budynku - 9,5 m, dopuszczalny procent zabudowy - 35%, kąt nachylenia dachu - dach płaski i dach skośny, zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową, tereny powierzchni biologicznie czynnej 35%. Dodatkowo informuję, że podobne parametry budowlane były już proponowane w obecnym planie oraz w innych częściach planu dla terenów sąsiednich.</p>		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.



294	11.09.2025 r.	W związku z tym iż na załączniku nr.I do projektu uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu dotyczącego powyższej uchwały nie można odszukać nieruchomości o numerze geodezyjnym 81/96 wnoszę o załączenie aktualnej mapy aby można się było zorientować jak rozmieszczono poszczególne elementy planu, choćby na mojej nieruchomości i gdzie ona się znajduje. W obecnej postaci załączona mapa nie może stanowić podstaw do oceny poprawności planu także dla burmistrza, rady gminy, wojewody, a w przyszłości sądu.	Działka nr ewid. 81/96, obręb Gruszczyn oraz teren całego planu	Ustalenia planu dla terenów 4MN, 4KDW, 1ZP		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z § 10. ust. 1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
295		W związku z faktem iż zgodnie ze studium moja nieruchomość na chwilę obecną jest położona na terenie 1.47 MN tereny zabudowy mieszkaniowej ma powierzchnię całkowitą 3068 m/2 i zgodnie z moimi wyliczeniami tylko 1365 m <sup>2</sup> będzie mogło zostać wykorzystane pod budownictwo co za tym idzie nieruchomość moja straci na wartości co będzie przedmiotem mojego roszczenia. Wnoszę zatem o uzupełnienie prognozy skutków finansowych do ustalonego planu i wpisanie do niej przewidywanej wartości należnego mi odszkodowania, biorąc pod uwagę że przy aktualnych założeniach planu wartość mojej nieruchomości ulegnie znacznemu obniżeniu.				X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie przewiduje się obniżenia wartości nieruchomości.
296		W związku z faktem iż brak jakiegokolwiek racjonalnej potrzeby ustanawiania na mojej nieruchomości części terenu 1 ZP proszę o jego likwidację i zamianę na teren pod budownictwo zgodnie z ustaleniami studium i zagospodarowania przestrzennego. W studium to teren pod budownictwo mieszkaniowe 1.47MN.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz w zakresie konieczności wyznaczenia terenów zieleni, zgodnie z zapisami studium.
297		W związku z faktem iż na stronie 21 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz Tom II KIERUNKI zawarto informacje iż <i>tereny zieleni urządzonej występują w ramach terenów zagospodarowanych oraz są to grunty z istniejącymi zadrzewieniami i mają zachować rodzimą roślinność z wymogiem zachowania roślinności wysokiej</i> , stwierdzam iż talach warunków moja nieruchomość nie spełnia w związku z powyższym wyznaczenie terenu 1ZP na mojej nieruchomości działce 81/96 jest niezgodne ze studium i co jest jednoznaczne z tym, że wyznaczenie tego terenu w proponowanym kształcie jest niezgodne z przepisami. W związku z powyższym wnoszę o jego likwidację i zmianę tego terenu pod budownictwo teren zabudowy mieszkaniowej 1,47 MN zgodnie ze studium.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz w zakresie konieczności wyznaczenia terenów zieleni, zgodnie z zapisami studium.
298		Dojazd do mojej nieruchomości zapewnię sobie od drogi 1KDD				X	Uwaga nieuwzględniona

		poprzez działki od 81/88 do 81/95 na zasadzie służebności, co wynika z przepisów prawa. Wnoszę o likwidację z mojej nieruchomości drogi 4KDW, ponieważ droga ta jest mi absolutnie zbędna i zabiera grunt, który może zostać przeznaczony na cele budowlane zgodnie z zapisem Studium.					w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej.
299		W odniesieniu do pkt 6 - w przypadku nieuwzględnienia mojego wniosku wnoszę o uzupełnienie prognozy skutków finansowych do ustalonego planu i wpisanie do niej przewidywanej wartości należnego mi odszkodowania, biorąc pod uwagę że przy aktualnych założeniach planu wartość mojej nieruchomości ulegnie znacznemu obniżeniu.				X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie przewiduje się obniżenia wartości nieruchomości.
300		Wnoszę o likwidację z mojej nieruchomości części drogi 1KDW, ponieważ droga ta jest mi absolutnie zbędna i zabiera grunt, który może zostać przeznaczony na cele budowlane zgodnie z zapisem Studium.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej.
301		W odniesieniu do pkt 8 - w przypadku nieuwzględnienia mojego wniosku wnoszę o uzupełnienie prognozy skutków finansowych do ustalonego planu i wpisanie do niej przewidywanej wartości należnego mi odszkodowania, biorąc pod uwagę że przy aktualnych założeniach planu wartość mojej nieruchomości ulegnie znacznemu obniżeniu.				X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie przewiduje się obniżenia wartości nieruchomości.
302		Zwracam uwagę, że przy aktualnych założeniach planu, tereny mieszkaniowe na powyższej nieruchomości będą miały powierzchnię ok. 1365 m <sup>2</sup> - wnoszę zatem o dopasowanie odpowiednich parametrów budowlanych w projekcie planu, aby działkę tą można było zagospodarować na cele budowlane, wnoszę o: maksymalną wysokość budynku - 9,5 m, dopuszczalny procent zabudowy - 35%, kąt nachylenia dachu - dach płaski i dach skośny do 45 stopni, zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową, tereny powierzchni biologicznie czynnej 35%.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
303	11.09.2025 r.	W przypadku nieuwzględnienia mojego wniosku z pkt 1 - wnoszę o uzupełnienie prognozy skutków finansowych do ustalonego planu i wpisanie do niej przewidywanej wartości należnego mi odszkodowania, biorąc pod uwagę że przy aktualnych założeniach planu wartość mojej nieruchomości ulegnie drastycznemu obniżeniu, ponieważ nie będzie mogła zostać wykorzystana zgodnie z jej przeznaczeniem.	Działka nr ewid. 81/15, obręb Gruszczyn oraz teren całego planu	Ustalenia planu dla terenu 15MN		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z uwzględnieniem pkt nr 1

304		Wnoszę o takie zapisy planu, które umożliwią mi: a) odbudowę, b) przebudowę, c) nadbudowę, d) rozbudowę obecnego budynku garażowego. W obecnej postaci plan tego nie zapewnia.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z ogólnymi zapisami planu dotyczącymi istniejącej zabudowy.
305	11.09. 2025 r.	W związku z tym iż na załączniku nr 1 do projektu uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu dotyczącego powyższej uchwały nie można odszukać nieruchomości o numerze geodezyjnym 81/97 wnoszę o załączenie aktualnej mapy aby można się było zorientować jak rozmieszczono poszczególne elementy planu, choćby na mojej nieruchomości i gdzie ona się znajduje. W obecnej postaci załączona mapa nie może stanowić podstaw do oceny poprawności planu także dla burmistrza, rady gminy, wojewody, a w przyszłości sądu.	Działka nr ewid. 81/97, obręb Gruszczyn oraz teren całego planu	Ustalenia planu dla terenów 4MN, 10KDD, 4KDW, 1ZP, 3ZI, KK		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z § 10. ust. 1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
306		W związku z faktem iż zgodnie ze studium moja nieruchomość na chwilę obecną jest położona na terenie 1.47MN - tereny zabudowy mieszkaniowej ma powierzchnię całkowitą 3016 i zgodnie z moimi wyliczeniami tylko 319 m <sup>2</sup> będzie mogło zostać wykorzystane pod budownictwo co za tym idzie nieruchomość moja straci na wartości co będzie przedmiotem mojego roszczenia. Wnoszę zatem o uzupełnienie prognozy skutków finansowych do ustalonego planu i wpisanie do niej przewidywanej wartości należnego mi odszkodowania, biorąc pod uwagę że przy aktualnych założeniach planu wartość mojej nieruchomości ulegnie znacznemu obniżeniu.				X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie przewiduje się obniżenia wartości nieruchomości.
307		W związku z faktem iż brak jakiegokolwiek racjonalnej potrzeby ustanawiania na mojej nieruchomości części terenu 1 ZP proszę o jego likwidację i zamianę na teren pod budownictwo zgodnie z ustaleniami studium i zagospodarowania przestrzennego. W studium to teren pod budownictwo mieszkaniowe 1,47MN				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz w zakresie konieczności wyznaczenia terenów zieleni, zgodnie z zapisami studium.
308		W związku z faktem iż na stronie 21 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz Tom II KIERUNKI zawarto informacje iż tereny zieleni urządzonej występują w ramach terenów zagospodarowanych oraz są to grunty z istniejącymi zadrzewieniami i mają zachować rodzimą roślinność z wymogiem zachowania roślinności wysokiej, stwierdzam iż takich warunków moja nieruchomość nie spełnia w związku z powyższym wyznaczenie terenu 1ZP na mojej nieruchomości działce 81/97 jest niezgodne ze studium.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz w zakresie konieczności wyznaczenia terenów zieleni, zgodnie z zapisami studium.

	W związku z powyższym wnoszę o jego likwidację i przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe 1.47 MN zgodnie ze studium.			
309	W związku z faktem iż brak jakiegokolwiek racjonalnej potrzeby ustanawiania na mojej nieruchomości części terenu 1 ZI (tym bardziej iż w pozostałej części planu przy terenach 22MN,20MN,26MN,3MN/U,21M/N które są także przyległe do terenów kolejowych takiego terenu nie wyznaczono, a pozostawiono funkcję mieszkaniową) - proszę o jego likwidację i zamianę na teren pod budownictwo, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W obecnej postaci wyznaczenie na mojej nieruchomości terenu 1ZI traktuję jako wyraz nierównego traktowania obywateli w tej samej sytuacji, co jest niezgodne z KPA i samą Konstytucją. W tym miejscu informuję, że wniosek o podobnej treści już kierowałem, wskazując że to po stronie kolei leży obowiązek właściwego zabezpieczenia rozprzestrzeniania się hałasu generowanego przez pociągi, jednakże uzasadnienie nieuwzględnienia tej uwagi przez gminę nie jest merytoryczne i możliwe do jakiegokolwiek weryfikacji.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz w zakresie konieczności wyznaczenia terenów zieleni izolacyjnej na terenach niezabudowanych.
310	W związku z wyznaczeniem na mojej nieruchomości części drogi 10KDD która jest absolutnie zbędna i spowoduje dla gminy Swarzędz niepotrzebne koszty z wykupem gruntu - wnoszę o jej likwidację z mojej nieruchomości 81/97.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej.
311	W przypadku nieuwzględnienia mojego wniosku pkt 8 z ostrożności zwracam uwagę iż droga 10KDW jest drogą ślepą ponieważ nie dochodzi do żadnej innej drogi publicznej w związku z powyższym konieczna będzie na jej końcu „nawrotka”, o co w takiej sytuacji wnioskuję. Obecna sytuacja sugeruje, że droga 10KDD miałyby funkcjonować razem z drogą 4KDW, która przy takich założeniach planu miałyby być moją własnością. Jednocześnie informuję, że nie udostępnię drogi 4KDW do użytku publicznego. Co więcej, nawet jej nie urządzę, ponieważ jest mi ona zupełnie zbędna.		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej.
312	W związku z faktem, iż w dokumentach prowadzonego postępowania brak jakiegokolwiek dokumentu na podstawie którego zgodnie z prawem Burmistrz Miasta i Gminy oraz Rada Gminy można wyznaczyć na mojej nieruchomości tereny kolejowe KK - wnoszę o ich usunięcie i wyznaczenie terenów pod budownictwo zgodnie ze studium. Jednocześnie informuję,		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z opracowaniem projektu planu zgodnie z projektem PKP PLK S.A.

		że nie istnieje dokument w oparciu, o który PKP zobowiązane byłyby do wykupu ode mnie terenu w planie oznaczonego jako KK o pow. ok. 388 m2. Według mojej wiedzy, zgodnie z powyższymi wyjaśnieniami, obowiązek spełnienia roszczenia odszkodowawczego za powyższą sytuację, spoczywa po stronie Gminy Swarzędz.					
313		W przypadku nieuwzględnienia mojego wniosku pkt 10 wnoszę o uzupełnienie prognozy skutków finansowych do ustalonego planu i wpisanie do niej przewidywanej wartości należnego mi odszkodowania, biorąc pod uwagę że przy aktualnych założeniach planu wartość mojej nieruchomości ulegnie znacznemu obniżeniu.			X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie przewiduje się obniżenia wartości nieruchomości.	
314		Analogiczna sytuacja jak opisana w pkt. 10 dotyczy terenu oznaczonego w planie jako: strefy szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu (strefa ta ma pow. ok. 2066 m2) wobec czego - wnoszę o jej usunięcie z mojej nieruchomości.			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przepisami ustawy o transporcie kolejowym.	
315		W przypadku nieuwzględnienia mojego wniosku pkt 12 wnoszę o uzupełnienie prognozy skutków finansowych do ustalonego planu i wpisanie do niej przewidywanej wartości należnego mi odszkodowania, biorąc pod uwagę że przy aktualnych założeniach planu wartość mojej nieruchomości ulegnie znacznemu obniżeniu.			X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie przewiduje się obniżenia wartości nieruchomości.	
316		Dojazd do mojej nieruchomości zapewnię sobie od drogi 1KDD ul. Nowina poprzez działki od 81/88 do 81/96, na zasadzie służebności, co wynika z przepisów prawa. Wnoszę o likwidację z mojej nieruchomości drogi 4KDW, ponieważ droga ta jest mi absolutnie zbędna i zabiera grunt, który może zostać przeznaczony na cele budowlane zgodnie z zapisem Studium.			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej.	
317		Zwracam uwagę, że przy aktualnych założeniach planu, tereny mieszkaniowe na powyższej nieruchomości będą miały powierzchnię ok. 319 m <sup>2</sup> - wnoszę zatem o dopasowanie odpowiednich parametrów budowlanych w projekcie planu, aby działkę tą można było zagospodarować na cele budowlane.			X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.	
318	11.09.2025 r.	Wniosek o wykonanie rysunku do przedmiotowego planu na aktualnej mapie.	Działka nr ewid. 81/56, obręb Gruszczyn	Ustalenia planu dla terenów 12MN, 16MN,		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z § 10. ust. 1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r.

		oraz teren całego planu	37MN, 16KDW			w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
319	Usunięcie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 16KDW.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów.
320	Zmiana ustalonych obowiązujących linii zabudowy na nieprzekraczalne linie zabudowy.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego.
321	Dopuszczenie możliwości realizacji indywidualnych ujęć wody – dla terenów nieposiadających dostępu do sieci wodociągowych.				X	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany formy zapisu poprzez odniesienie do przepisów odrębnych. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie.
322	Usunięcie z planu zapisów wprowadzających ograniczenia zagospodarowania związane z przebiegającą siecią wodociągową.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia ochrony dla istniejącej magistrali.
323	Przesunięcie pasa drogowego drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej, jako 2KDL na działkę 81/56. Usytuowanie drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 2KDL na działkę nr ewid. 81/56, w miejscu lokalizacji sieci wodociągowej firmy Aquanet. Ustanowiona jest dla niego służebność przesyłu, w związku z tym wykup tej działki przez gminę nastąpi za dużo niższą kwotę, niż wykup działki pod drogę w miejscu, w którym jest ona aktualnie planowana.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów.
324	Wprowadzenie nakazu wykonania pasa zieleni izolacyjnej oddzielającej pas drogowy od terenów mieszkaniowych w pasie drogi 2KDL.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz w zakresie pasów zieleni izolacyjnej.
325	Obecnie pas ten wykonano na terenach prywatnych, co jest niedopuszczalne w związku z powyższym wnosimy o likwidację pasa zieleni izolacyjnej z terenów działek 81/75 oraz 81/76				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz

		i doprowadzenie zgodności rysunku planu do stanu faktycznego ponieważ brak jest na rysunku planu działek 81/75 i 81/76.					w zakresie pasów zieleni izolacyjnej.
326		Wnosimy ze względu na specyficzną sytuację prawną naszej działki związaną z przebiegiem przez nią kolektora wodociągowego o możliwość sytuowania budynków także w granicach działki, co pozwoli na jej lepsze zagospodarowanie i wykorzystanie, a de facto taka zmiana może przyczynić się do wytworzenia a jedynej szansy wykorzystania naszej działki na cele budowlane.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego.
327		W związku z faktem, iż ustalono bardzo mały procent zabudowy dla naszego terenu znacznie odbiegający od parametrów ustalonych w innych częściach planu lub projektach innych części planu. Wnosimy o ustalenie wyższego procenta zabudowy. Obecny procent jest zbyt niski i odbiega od parametrów ustalonych w innych częściach i planach lub projektach planów dla Gruszczyzna i Gminy. Wnosimy o ustalenie wartości 35% jak na przykład część planu o nazwie I A.2				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
328		Wnosimy o zmniejszenie parametrów powierzchni biologicznie czynnej dla naszej nieruchomości na poziomie 40%, procent taki zapewni niewątpliwie zagospodarowanie wód opadowych na terenie naszej działki. Obecnie na niektórych nieruchomościach ustalono w planie wartość powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 5%. Przyjmujemy, że jeżeli wartość 5% jest wystarczająca do zagospodarowania wód opadowych zgodnie z przepisami - na terenie własnej działki to wnioskowany przez nas procent jest w pełni uzasadniony, ponieważ wielokrotnie przewyższa ustalone przez plan parametry dla innych terenów.				X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.
329	11.09.2025 r.	Dla terenu 20MN zmiana zapisu dotyczącego przeznaczenia dla działki nr 87, obręb Gruszczyzn z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN/U ze względu na położenie przedmiotowej działki w sąsiedztwie torów kolejowych oraz konieczność zapewnienia ochrony akustycznej.	Działka nr ewid. 87, obręb Gruszczyzn	Ustalenia planu dla terenu 20MN		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy Swarzędz.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
  - 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
  - 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
  - 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
  - 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:
  - 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”;
  - 2) wydatki z budżetu gminy i państwa;
  - 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m. in.:
    - a) dotacji unijnych,
    - b) dotacji samorządu województwa,
    - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
    - d) kredytów i pożyczek bankowych,
    - e) innych środków zewnętrznych.



Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIII/239/2025  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 28 października 2025 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębów Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część I.B, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zmianami),
- ustawa 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* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 587).

Procedurę planistyczną rozpoczęto po podjęciu Uchwały Nr XXXV/339/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębów Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki, zmienionej Uchwałą Nr XX/258/2020 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 31 marca 2020 r. oraz Uchwałą Nr XXXII/369/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 stycznia 2021 r.

Teren objęty opracowaniem obejmuje obszar o powierzchni ok. 131,9 ha, którego przeważającą część stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, uzupełnionej terenami zabudowy usługowej i zagrodowej. Pozostałe tereny stanowią głównie tereny zieleni izolacyjnej i urządzonej, teren lasu, a także układ komunikacyjny i tereny infrastruktury technicznej. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: I.46.M, I.48.M, I.49.M, I.62.M - teren zabudowy mieszkaniowej, I.45.M/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, I.50.US - tereny sportu i rekreacji, I.44.U - tereny zabudowy usługowej, ZL - tereny lasów, W - tereny infrastruktury technicznej - ujęcia wody.

O podjęciu ww. uchwały, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Zgodnie z art. 53 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 Burmistrz wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków złożonych do planu sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębów Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część I.B, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz.

Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania.

Niezbędne było również uzyskanie decyzji dotyczącej wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Decyzja Ministra Klimatu i Środowiska Nr DLŁ-WNL.8130.88.2022.MP została wydana w dniu 5 października 2022 r. Zgoda na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskana została dla 0,4680 ha gruntów leśnych.

Po otrzymaniu pozytywnych opinii i uzgodnień projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 08.12.2022 r. do 09.01.2023 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 23.01.2023 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 18 pism z uwagami, z których część została uwzględniona przez Burmistrza.

W związku z powyższym, niezbędne było ponowienie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 14.11.2024 r. do 12.12.2024 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 31.12.2024 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 20 pism z uwagami, z których część została uwzględniona przez Burmistrza.

W wyniku uwzględnienia części uwag, niezbędne było ponowienie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22.05.2025 r. do 12.06.2025 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 27.06.2025 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 9 pism z uwagami, z których część została uwzględniona przez Burmistrza.

Uwzględnienie części ze złożonych uwag spowodowało konieczność powtórzenia wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 07.08.2025 r. do 28.08.2025 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 11.09.2025 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 27 pism z uwagami, z których część została uwzględniona przez Burmistrza.

W projekcie planu - zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy - uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w § 11-25 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §7 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez zawiadomienie i uzgodnienie projektu przez Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1696), poprzez wprowadzenie zakazów lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu

publicznego, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz nakazu zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);

5) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez uwzględnienie istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);

6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do planu;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków i uwag do planu;

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych ustaleniami przepisów odrębnych.

Interes publiczny został uwzględniony przez umożliwienie realizacji przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem. Ponadto zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne zostały również wyważone poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz poprzez sporządzenie prognoz: oddziaływania na środowisko i skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej.

Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projektowana zabudowa stanowić będzie zwarty układ, z odpowiednim dostępem do dróg publicznych, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego oraz zapewniając możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego oraz łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Swarzędz, stanowiącej załącznik do Uchwały Nr XXIV/246/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przedstawiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Podsumowując należy stwierdzić, że projekt planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi oraz nie jest sprzeczny z interesem publicznym i uwzględnia wymagania ochrony środowiska.