

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyn,
Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki – część II.C

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1

1. Projekt planu został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 grudnia 2022 r. do 30 grudnia 2022 r., a uwagi można było składać do dnia 16 stycznia 2023 r. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w ustawowym terminie wpłynęło osiem uwag. Burmistrz uwzględnił w całości jedną uwagę, natomiast cztery uwagi zostały uwzględnione w części.
2. Lista nieuwzględnionych uwag:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	9	10	11
1.	09.01.2023	Zgłaszam do w/w projektu następujące uwagi: zmienić jednorazową opłatę tzn. planistyczną z 30% do 5%, właściciele nie są w stanie wpłacać tak wysokiej opłaty. Proszę na posiedzeniu Rady Miejskiej przeanalizować jak wysokie kwoty ma płacić właściciel działki, który nie wnosił o zagospodarowanie przestrzenne.	Obszar planu	1KDD, 2KDW		X	Z uwagi na dyscyplinę finansów publicznych stawka opłaty planistycznej nie powinna zostać obniżona.
2.	16.01.2023	1.Wnioskuje o przesunięcie drogi nr 9DW na działce 338/2 łączącą się z drogą 3KDD ul. Południowa do linii gazociągu zachowując strefę ochronną która	Obszar planu	9KDW, 14KDW, 12MN, 4U/MN	1. X w części	1. X w części	Uwaga uwzględniona w części. Planowany

		wynosi 15 m od osi gazociągu. 2. Przedłużenie drogi 9KDW do Podgórnej 2KDD i przedłużenie 9KDW do drogi 5KDD 3. Poszerzenie drogi 14KDW o 4 mm na działce 338/2 4. Proszę o zmianę przeznaczenia gruntów na działce 338/2 z 12 MN u 4MNU na działki 8MN (700 m ²) 5. Przedłużenie drogi 14KDW do drogi 5KDD i likwidacji dwóch odgałęzień od drogi 14KDW				2. X 3. X 4. X 5. X	układ komunikacyjny zostanie zmieniony z uwzględnieniem istniejących sieci infrastruktury technicznej. Zmiana przeznaczenia jest niezgodna z ustaleniami studium. Zmniejszenie wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek wpłynie negatywnie na ład przestrzenny.
3.	16.01.2023	W zakresie terenu oznaczonego na projekcie planu symbolem 1U, wnoszę o zmianę § 5 pkt 1 poprzez dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przy ewentualnym zachowaniu zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko albo doprecyzowanie katalogu zakazanych przedsięwzięć przez enumeratywne wskazanie ich w treści planu. *uwaga zawiera uzasadnienie	Obszar planu	1U	X w części	X w części	Dla terenu 1U dodane zostaną przedsięwzięcia, których zakaz nie dotyczy.
4.	12.01.2023	(...) wnoszę o zmianę powierzchni nowo wydzielonej działki, określonej w § 10. pkt 1. ust. 12) projektu planu jako „nie mniejszą niż 1000 m ² ” na „nie mniejszą niż 800 m ² ”. Wniosek dotyczy działek oznaczonych nr 340/4 i 340/10 obręb Kobylnica, położonych na terenie planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 5MN/U. *uwaga zawiera uzasadnienie	Obszar planu	5MN/U		X	Zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanych działek negatywnie wpłynie na ład przestrzenny. Zgodnie z zapisami ustawy Prawo budowlane w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym mogą zostać wydzielone dwa lokale mieszkalne.
5.	12.01.2023	(...) wnoszę o zmianę powierzchni nowo wydzielonej	Obszar planu	5MN/U		X	Zmniejszenie

		działki, określonej w §10. pkt 1. ust. 12) projektu planu jako „nie mniejszą niż 1000 m²” na „nie mniejszą niż 800 m²” Wniosek dotyczy działek oznaczonych nr 340/5 i 340/6 obręb Kobylnica, położonych na terenie planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczanym na rysunku planu symbolem 5MN/U. *uwaga zawiera uzasadnienie					powierzchni nowo wydzielanych działek negatywnie wpłynie na ład przestrzenny. Zgodnie z zapisami ustawy Prawo budowlane w jednym budynku mieszkalnym jednorodztynnym mogą zostać wydzielone dwa lokale mieszkalne
6.	12.01.2023	Niniejszym zgłaszam uwagi do wprowadzenia następujących korekt: 1. Drogę 14 KDW poszerzyć do szerokości 12 lub 14 metrów i połączyć poprzez jej wydłużenie z drogą 5 KDD likwidując ślepe zakończenie drogi 14 KDW w części północnej. 2. Boczne odnogi drogi 14 KDW przedłużyć do ulicy Szkolnej (droga 3KDL) likwidując ślepe ich zakończenia. 3. Teren 5 MNU zamienić na teren MN jeżeli nie w całości, to w części obejmującej działki 339/14, 339/15, 339/16. 4. Drogę 5 KDD poprowadzić wzdłuż północnej granicy działki 339/16. *uwaga zawiera załącznik	Obszar planu	14KDW, 5MN/U, 5KDD	2. X w części	1. X 2. X w części 3. X 4. X	Brak potrzeby poszerzenia drogi wewnętrznej 14 KDW. Planowany układ komunikacyjny zostanie zmieniony. Zmiana przeznaczenia terenu jest niezgodna z ustaleniami studium. Brak możliwości zmiany przebiegu drogi ze względu na zaproponowane przeznaczenie nieruchomości, istniejący układ oraz strefy kontrolowane.
7.	16.01.2023	1. przesunięcie proponowanej drogi wewnętrznej nr 9 KDW na działce o numerze 338/2 i 339/9, łączącej się z drogą 3KDD (ul. Południowa) do linii gazociągu zachowując przewidzianą prawnie linie ochronną, która dla tego gazociągu wynosi 15 m od osi w każdą stronę. W czasie dyskusji projektant kazał mi osobiście wystąpić z zapytaniem do Polskiej Spółki Gazownictwa - co niniejszym uczyniłam (pismo w	Obszar planu	9KDW, 5KDD, 4MN/U, 5MN/U	1. X w części	1. X w części	Planowany układ komunikacyjny zostanie zmieniony. Z uwagi na opinię PSG brak możliwości zmniejszenia strefy kontrolowanej

		załączniku). Chciałam zaznaczyć że projektowana droga de facto potrzebna jest dla działki nr 338/2 2. przedłużenie drogi nr 9KDW, która krzyżuje się z ul. Dolinową przez działkę nr 341/2 do drogi nr 3KDD z ul. Południową przy granicy działki nr 339/11 z moja działką 339/9. 3. przesunięcie drogi nr 5 KDD do granicy mojej działki 339/9 z działką nr 339/16. Droga ta może w całości przebiegać na mojej działce. Linie wysokiego napięcia zostały zlikwidowane, (chodzi o dwie linie PKP) dlatego teren ten można wykorzystać pod zabudowę mieszkaniową. 4. następnie proszę o zmianę części terenu z 4 MN/U i 5 MN/U na MN do 700m² powierzchni na działce 339/9. Prośbę motywuję tym że na działce 339/9 projektowane są trzy drogi, oraz przez działkę przebiega linia gazowa, która w znacznym stopniu ogranicza prawo zabudowy. Na działce pozostała jeszcze linia energetyki. Otrzymałam również decyzje o warunkach zabudowy na 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących oraz zespołu 8 budynków gospodarczo-garażowych (decyzja z 10.05 2017 r. nr sprawy RAU.6730.384.2016-8) oraz zaopiniowaną pozytywnie wstępny projekt podziału działki. (WGN.6831.28.2022-6 z dnia 04.11 2022 r.). Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag. Chciałam zaznaczyć że na sąsiedniej działce nr 338/2 część terenu przeznaczono na działki do 700/m². *uwaga zawiera załączniki				gazociągu. 2. X 3. X 4. X Przedłużenie drogi 9KDW do drogi 3KDD narusza interesy właściciela działki nr 341/2. Brak możliwości zmiany przebiegu drogi ze względu na zaproponowane przeznaczenie nieruchomości, istniejący układ oraz strefy kontrolowane. Zmiana przeznaczenia terenu jest niezgodna z ustaleniami studium.
--	--	--	--	--	--	---

§ 2

1. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu drugi raz w dniach od 5 października 2023 r. do 3 listopada 2023 r., a uwagi można było składać do dnia 17 listopada 2023 r. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w ustawowym terminie wpłynęły dwadzieścia dwie uwagi. Burmistrz uwzględnił w całości dwie uwagi, natomiast pozostałe uwagi zostały uwzględnione w części.
2. Lista nieuwzględnionych uwag:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	9	10	11
1.	15.11.2023	3. Planowana droga 2KD-L znacznie zmniejszy wartość użytkową działki oraz zmniejszy jej powierzchnię, (...). W związku z powyższym wnoszę o nieprzeprowadzenie drogi kosztem terenu działki, gdyż narusza to moje słuszne oraz uzasadnione interesy majątkowe i rodzinne. 5. Nie zgadzam się na budowę drogi 2KD-L (działka 292/7) kosztem mojego terenu działki nr 289/3 i 288/12, (...). 7. (...) wnoszę o zmiany w MPZP w kwestii budowy drogi 2KD-L względem mojego terenu działki, nie zgadzam się na obecnie proponowane rozwiązanie.	Dz. nr 289/3, 288/12, obręb Gruszczyń	10MN/U, 1KDL	3.X w części 5.X w części 7.X w części	3.X w części 5.X w części 7.X w części	3, 5, 7. Uwagi częściowo uwzględnione. Koncepcja ul. Katarzyńskiej/Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym.
2.	13.11.2023	3. Zmiana terenu 1KDL na MN (dot. 288/6) 4. Zmiana terenu 1KDL na MN (dot. 288 i 289) 5. 1 KDL wyłącznie na działce nr 292/7 7. Zmiana terenu UO na UN lub UE 8. Wprowadzenie zapisów zakazujących usług uciążliwych i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko 9. Wprowadzenie zakazu zmian zagospodarowania terenów przyległych do obszarów Natura 2000 10. Zmiana skali z 1:2000 do 1:1000	dz. nr 288/6, 288, 289, 290/4, obręb Gruszczyń	10MN/U, 1KDL, UO, MN/U, U/MN	3.X w części 4.X w części 8.X w części	3.X w części 4.X w części 5.X 7.X 8.X w części 9.X 10.X	3, 4, 5. Koncepcja ul. Katarzyńskiej/Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym. 7. Data podjęcia uchwały o przystąpieniu determinuje zastosowane oznaczenia wg. Obowiązującego wówczas Rozporządzenia. 8. Uwaga uwzględniona w części, tam, gdzie to możliwe usługi zostaną określone jako nieuciążliwe,

							jednak ograniczenie przedsięwzięć na całym obszarze planu nie jest możliwe. 9. Teren nie przylega bezpośrednio do obszaru Natura 2000. 10. Zachowanie skali 1:2000 pozwala na łatwiejsze zapoznanie się z wydrukowanym rysunkiem planu stanowiącym załącznik do uchwały.
3.	14.11.2023	Proszę o zmianę przeznaczenia w wyżej wymienionym miejscowym planie całości działki o numerze geodezyjnym 289/4 obręb Gruszczyn z zabudowy mieszkaniowej (10MN/U) oraz drogi lokalnej (1KDL) na zabudowę wyłącznie mieszkaniową.	dz. nr 289/4, obręb Gruszczyn	10MN/U, 1KDL	X w części	X w części	Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym.
4. 5.	14.11.2023 13.11.2023	Plan poszerzenia ulicy kosztem granicy mojej działki jest wręcz kuriozalna w tej sytuacji. (...) W związku z powyższym kategorycznie kwestionuje projekt planów miejscowego zagospodarowania przestrzennego i żądam dokonania w nim zmian, gdyż rażąco naruszają mój interes prawa własności i prawa władania nieruchomością, a ustalenia zawarte w projekcie planu naruszają prawnie nadane mi warunki zabudowy.	dz. nr 288/8, obręb Gruszczyn	10MN/U, 1KDL	X w części	X w części	Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym.
6.	09.11.2023	1. Wnioskujemy o pozostawienie naszej działki w całości jako mieszkaniowej oraz poszerzenie ulicy Katarzyńskiej w całości w stronę planu „Dolina Cybiny i okolice” - obręb Gruszczyn (zmianę przeznaczenia 1KDL na MN) oraz wykonanie projektu drogowego, z uwzględnieniem rozwiązań technicznych dostosowanych do istniejącego zagospodarowania terenu budynkami	dz. nr 288/8, obręb Gruszczyn	10MN/U, 1KDL	1.X w części	1.X w części	1. Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kie-

		mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie wolno stojącej po północnej stronie ul. Katarzyńskiej powołując się na art. 1 ust. 2 pkt 7 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówiący, że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza prawo własności. towarzyszących zabudowie mieszkaniowej 4. Wnioskujemy o zmianę lokalizację usług wyłącznie na terenie oznaczonym jako UO 5. Ustalenie w mpzp zamiast nieprzekraczalnej obowiązującej linii zabudowy z dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy oraz prowadzenia przy niej robót budowlanych zdefiniowanych wg Prawa Budowlanego 7. Wnosi o wprowadzenie zakazu zmian zagospodarowania terenu powyżej 0,5m - w celu ochrony terenów przyległych do obszarów Natura 2000 8. Wnioskujemy o usunięcie dopuszczenia na terenie 1U przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, ze względu na to, że na terenie bezpośrednio sąsiadującym ustala się teren MN/U 9. wnoszę o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie UO z 15m na 12m lub doprecyzowanie do każdej wymienionej zabudowy maksymalnej wysokości 11. Usunięcie zapisu pkt. §18 pkt. 4 „dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych i ścieżek pieszo- rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi”			4.X w części 5.X w części 7.X w części	4.X w części 5.X w części 7.X w części 8.X 9.X 11.X	runku południowym. 4. Tereny o mieszanej funkcji zostaną poddane analizie i częściowo ograniczone, jednak tak by zachować zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 5. Kwestia możliwości i słuszności zastosowania obowiązującej linii zabudowy zostanie przeanalizowana i w miejscach, gdzie będzie to zasadne zostaną one zastosowane. 7. Uchwała zostanie uzupełniona o zapisy dot. możliwych zmian ukształtowania terenu, jednak zastosowana forma zapisu i ustalone wysokości mogą odbiegać od proponowanych w uwadze. Nieruchomości objęte planem nie przylegają do obszarów Natura 2000. 8. Wprowadzenie wnioskowanych zapisów uniemożliwi działalność istniejącego przedsiębiorstwa i może być
--	--	--	--	--	---	---	--

							podstawą do rozszczeń z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. 9. W związku z projektowaną funkcją terenu obniżenie wysokości zabudowy byłoby niekorzystne. 11. Usunięcie zapisu mogłoby uniemożliwić realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych w pasie drogowym.
7.	16.11.2023	3. Zmiana terenu 1KDL na MN 4. Zmiana terenu 1KDL na MN 5. KDL wyłącznie na działce nr 292/7 7. Zmiana symbolu terenu UO 8. Wprowadzenie zapisów zakazujących usług nieuciążliwych i przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko na całym obszarze planu. 9. Zakaz zmian zagospodarowania terenów przyległych do obszarów Natura 2000	Dz. nr 288/5, 288, 289, obręb Gruszczyn	10MN/U, 1KDL, 1U/MN, 9MN/U	3.X w części 4.X w części 8.X w części	3.X w części 4.X w części 5.X 7.X 8.X w części 9.X	3-5. Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym. 7. Data podjęcia uchwały o przystąpieniu determinuje zastosowane oznaczenia wg. Obowiązującego wówczas Rozporządzenia. 8. Uwaga uwzględniona w części, tam, gdzie to możliwe usługi zostaną określone jako nieuciążliwe, jednak ograniczenie przedsięwzięć na całym obszarze planu nie jest możliwe. 9. Teren nie przylega bezpośrednio do obszaru Natura 2000.

		3. Ograniczenie powierzchni zabudowy do max 25% na terenach MN, MN/U i U/MN 5. Ustalenie obowiązujących linii zabudowy wzdłuż głównych ulic - Południowej, Podgórnej, 4KDD i Katarzyńskiej			3.X w części 5.X w części	3.X w części 5.X w części	Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym. 3. Uwaga częściowo uwzględniona – w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zakresie funkcji mieszanej parametr ten ulegnie zmniejszeniu jego wysokość będzie poddana analizie. 5. Kwestia możliwości i słuszności zastosowania obowiązującej linii zabudowy zostanie przeanalizowana i w miejscach,
12.	17.11.2023	2. Zmiana terenu 1KDL na MN (dot. 289/5) 3. Zmiana symbolu terenu UO 4. Wprowadzenie zapisów zakazujących usług uciążliwych i przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko na całym obszarze planu. 5. Zakaz zmian zagospodarowania terenów przyległych do obszarów Natura 2000.	dz. nr 289/5, obręb Gruszczyń	10MN/U, 1KDL, UO	2.X w części 4.X w części	2.X w części 3.X 4.X w części 5.X	2. Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym. 3 Data podjęcia uchwały o przystąpieniu determinuje zastosowane oznaczenia wg. Obowiązującego wówczas Rozporządzenia. 4. Uwaga uwzględniona w części, tam, gdzie to możliwe usługi zostaną

							określone jako nie- uciążliwe, jednak ograniczenie przed- sięwzięć na całym obszarze planu nie jest możliwe. 5. Plan nie przylega do obszarów Natura 2000.
13.	16.11.2023	1. Zmiana terenu 1KDL na MN (dot. 288/4) 3. Oznaczenie całego obszaru działki 288/4 sym- bolem MN; umiejscowienie nieprzekraczalnej li- nii zabudowy w odległości 6 m od obecnej połu- dniowej granicy działki nr 292/7, na której prze- biega ul. Katarzyńska (...). 5. Zmiana terenu 1KDL na MN (dot. 288, 289) 6. Oznaczenie całego obszaru działek 288 i 289 symbolem MN; umiejscowienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od obecnej południowej granicy działek nr 288 i 289 graniczących z ul. Katarzyńską i jednocześnie północnej granicy działki nr 292/7, na której przebiega ul. Katarzyńska, z uwzględnieniem położenie już istniejącej zabudowy 8. Zmiana symbolu terenu UO. 10. Wprowadzenie zakazu zmian terenów przyległych do obszarów Natura 2000	288/4, 288, 289 obręb Grusz- czyn	1KDL, 10MN/U, UO	1.X w części	1.X w części 3.X 5.X 6.X 8.X 10.X	1, 3, 5, 6. Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojekto- wana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kie- runku południo- wym. 8. Data podjęcia uchwały o przystąpieniu determinuje zastosowane oznaczenia wg. Obowiązującego wówczas Rozporządzenia. 10. Plan nie przylega do obszarów Natura 2000.
14.	17.11.2023	W przyszłości ul. Gruszczyńska w Kobylnicy ma być przebudowywana. Plan przewiduje zabranie części mojej działki na przebudowę. Od roku mieszkam na tej ulicy, budynek ma stosowne zezwolenia i akt notarialny co do wielkości mojej działki. Zgłaszam stanowczy protest zakusom urzędników w Swarzędzu co do zabrania mi części działki.	dz. nr 340/8, obręb Kobylnica	8MN/U, 2KDL	X w części	X w części	Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym.

15.	17.11.2023	Przesunięcie osi przebudowywanej ulicy Gruszczyńskiej w kierunku południowym i uniknięcia kolizji z nieruchomościami mieszkańców po północnej stronie ulicy Gruszczyńskiej.	dz. nr 340/9, obręb Kobylnica	8MN/U, 2KDL	X w części	X w części	Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym.
16.	17.11.2023	Uprzejmie proszę o uwzględnienie moich uwag i rozrysowanie nowego planu tak, by nowe inwestycje nie ingerowały w istniejące już nieruchomości, a co za tym idzie - nie zabierały nam fragmentu działki.	dz. nr 340/9, obręb Kobylnica	8MN/U, 2KDL	X w części	X w części	Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym.
17.	15.11.2023	Wnoszę o przesunięcie linii drogi 1 KDL po stronie północnej, sąsiadującej z obszarem 8 MN/U w kierunku południowym z uwagi na wydzieloną i zamieszkałą działkę nr. 340/7.	Dz. nr 340/7, obręb Kobylnica	8MN/U, 2KDL	X w części	X w części	Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym.
18.	15.11.2023	Wnoszę o przesunięcie linii drogi 1 KDL po stronie północnej, sąsiadującej z obszarem 10 MN/U w kierunku południowym z uwagi na wydzielone i zamieszkałe działki na terenie 10 MN/U. Mieszkańcy pobudowali domy zgodnie z wytycznymi zawartymi w warunkach zabudowy, w których nie przewidywano poszerzenia ul. Katarzyńskiej kosztem ich nieruchomości. Poszerzenie ulicy po północnej stronie sprawi, że droga przebiegać będzie tuż pod oknami domów niedawno pobudowanych.	Obszar planu	1KDL, 10MN/U	X w części	X w części	Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym.
19.	17.11.2023	Rozbudowa drogi wiąże się z koniecznością ingerencji w działkę przy ulicy Gruszczyńskiej 70/2. Zmniejszenie działki o planowane 3,2 m.	Dz. nr 340/7, obręb Kobylnica	8MN/U, 2KDL	X w części	X w części	Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane

20.	15.11.2023	Wnoszę sprzeciw przeciwko zabraniu części frontowej działki 289/4 obręb Gruszczyń na poczet planowanej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL.	Dz. nr 289/4, obręb Gruszczyń	10MN/U, 1KDL	X w części	X w części	Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym.
-----	------------	---	-------------------------------	--------------	---------------	---------------	---

§ 3

1. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu drugi raz w dniach od 15 września 2025 r. do 6 października 2025 r., a uwagi można było składać do dnia 20 października 2025 r. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w ustawowym terminie wpłynęło trzynaście uwag. Burmistrz uwzględnił w całości dwie uwagi, natomiast pozostałe uwagi zostały uwzględnione w części.
2. Lista nieuwzględnionych uwag:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	9	10	11
1.	06.10.2025 24.09.2025	Wnoszę o zmianę powierzchni nowo wydzielonej działki - nie mniejszą niż 800 m ² .	dz. nr 340/5, 340/6, obręb Kobylnica	7MN/U, 19MN		X	Biorąc pod uwagę możliwość budowy dwulokalowych domów jednorodzinnych - zmniejszenie powierzchni działki negatywnie wpłynie na ład przestrzenny.
3.	13.10.2025	Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część II.C symbolem 9MN/U na teren oznaczony symbolem MN, tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 289/6, 289/12, 289/13, 289/15, 289/16, 288/19, 288/20, obręb Gruszczyń	9MN/U		X	Proponowana zmiana narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

4.	15.10.2025	Wnoszę o zmianę powierzchni nowo wydzielonej działki, określonej w § 10. pkt 1. ust. 13) projektu planu jako „nie mniejszą niż 1000 m ² ” na „nie mniejszą niż 800 m ² ”.	dz. nr 340/4, 340/10, obręb Kobylnica	7MN/U		X	Biorąc pod uwagę możliwość budowy dwulokalowych domów jednorodzinnych – zmniejszenie powierzchni działki negatywnie wpłynie na ład przestrzenny.
5.	16.10.2025	2. Drogę 14KDW proponuje połączyć z drogą 10KDW. 3. Zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy usługowej (U) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U).	dz. nr 338/2, 325/1, 325/2, obręb Kobylnica	11MN, 14KDW, 17KDW, 4U, 2KDW		2.X 3.X	2. Brak możliwości połączenia dróg (oddalone od siebie od ok. 50m) 3. Proponowana zmiana narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.
6.	17.10.2025	Zmiana przeznaczenia terenu 4U na 6MN/U	dz. nr 337, 336/3, obręb Kobylnica	4U		X	Proponowana zmiana narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.
7.	17.10.2025	Zmiana przeznaczenia terenu U na MN lub MN/U	dz. nr 350/38, obręb Kobylnica	3U		X	Proponowana zmiana narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.
8.	17.10.2025	Zmiana obecnego przeznaczenia terenu obejmującego wspomniane działki na funkcję mieszkaniową jednorodziną oznaczoną symbolem 12MN. Obniżenie minimalnej powierzchni działki do 700 m ² .	dz. nr 334/1, 334/2, obręb Kobylnica	12MN, 15KDW		1.X 2.X	1. Nieruchomości są przeznaczone pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Realizacja drogi wewnętrznej jest

							niezbędna w celu ustalenia zasad obsługi komunikacyjnej. 2. Mniejsza powierzchnia działek została ustalona na terenach, gdzie zrealizowane zostały podziały geodezyjne. Biorąc pod uwagę możliwość budowy dwulokalowych domów jednorodzinnych – zmniejszenie powierzchni działki negatywnie wpłynie na ład przestrzenny.
9.	17.10.2025	Zmiana przeznaczenia terenu 4U na 6MN	dz. nr 336/3, obręb Kobylnica	4U, 15KDW		X	Proponowana zmiana narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.
10.	17.10.2025	1. Zmiana przeznaczenia terenu 4U na MN/U. 2. Przedłużenie i połączenie drogi 15KDW z drogą 5KDD. 3. Połączenie drogi 29KDW z drogą 5KDD.	dz. nr 337, 321, 322, obręb Kobylnica			1.X 2.X 3.X	1. Proponowana zmiana narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. 2 i 3 Zmiana układu komunikacyjnego wymaga ponownego wystąpienia do gestora sieci gazowej z uwagi na strefę kontrolowaną gazociągu

							wysokiego ciśnienia.
11.	16.10.2025 16.10.2025	Zmiana przeznaczenia tego terenu jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o oznaczeniu MN (tj. 22 MN), o którym mowa w § 9 ust. 1 - 10, 11 lit. c) i ust. 12 Projektu, ewentualnie jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej o oznaczeniu MN/U (tj. 10 MN/U), Dokonanie zmiany zapisów § 9 ust. 1 pkt 11) lit d) poprzez dodanie, na końcu zapisu o treści: „13 MN, 16 MN - 18 MN”, tj. umożliwienia podziału tych działek na działki o powierzchni nie mniejszej niż 800 m².	dz. nr 288/21,	ZP/US, 13MN, 16MN, 18MN		1.X 2.X	1. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz niezbędne jest zachowanie standardów – właściwej ilości terenów zieleni na terenach zabudowanych. 2. Mniejsza powierzchnia działek została ustalona na terenach, gdzie zrealizowane zostały podziały geodezyjne. Biorąc pod uwagę możliwość budowy dwulokalowych domów jednorodzinnych – zmniejszenie powierzchni działki negatywnie wpłynie na ład przestrzenny.
12.	17.10.2025	W zakresie dz. nr 310/3 (id: 302116_5.0008.310/3) położonej w obrębie 0008 Kobylnica gmina Swarzędz, a należącej do mojej Mandantki - kwestionuję projektowany przebieg ul. Podgórnej i wnoszę o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całej nieruchomości mojej Mandantki i wnoszę o zmianę przebiegu projektowanego fragmentu ul. Podgórnej, w taki sposób, aby omijała dz. nr 310/3, a w konsekwencji o dopuszczenie na tej części dz. nr 310/3 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1 MN).	dz. nr 310/3, obręb Kobylnica	1MN, 6MN, 2KDD		X	Projektowany układ komunikacyjny zapewnia ciągłość z ulicą Fikusową – biorąc pod uwagę obowiązujące plany miejscowe.