

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Cybiny i okolice” - obręb Gortatowo, część wschodnia (pow. ca 112,3 ha)

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 zm.), 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 ze zm.), Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Cybiny i okolice”, gmina Swarzędz (pow. ca. 635 ha) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 kwietnia 2014 r. do 15 maja 2014 r., z możliwością zapoznania się z projektem, wzięcia udziału w dyskusji publicznej oraz złożenia uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29 maja 2014 r..

2. W trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu dla całego obszaru planu wpłynęły 83 uwagi, z czego 26 uwag dotyczyło obszaru planu wyodrębnionego w dalszej procedurze planistycznej jako „Dolina Cybiny i okolice” - obręb Gortatowo, część wschodnia (pow. ca 112,3 ha). Uwagi zgłoszone w trakcie wyłożenia były rozpatrywane przez Burmistrza Swarzędza. W zakresie części uwag dotyczących obszaru obręb Gortatowo, część wschodnia – 11 zgłoszonych uwag nie uwzględniono w całości, a 15 w części.

3. Lista nieuwzględnionych uwag:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
1	28.05.2014 r.	1) Ustalenie w zasadach scalania i podziału nieruchomości: - minimalnej powierzchni działki na 1200m ² , - minimalnego frontu działki na 25 m; 2) Uwzględnienie możliwości budowy zamkniętych, szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji; 3) Precyzyjne określenie właściciela dróg publicznych i dróg wewnętrznych, terminu przekształcenia dróg wewnętrznych w drogi publiczne	dz. nr 24, 40/9, 40/19, 40/3, 41/3, 42/3 o. Gortatowo	B9.MN, B.10MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		1.X 2.X 3.X		1.X 2.X 3.X	1) Nieuwzględniona. Przyjmuje się parametry dla procedury scalania i podziału nieruchomości wskazane w projekcie planu jako odzwierciedlenie pożądanej i optymalnej struktury własnościowej w danej przestrzeni; przyjęte parametry nie dotyczą procedury podziału nieruchomości 2) Nieuwzględniona. Polityka gminy nie dopuszcza realizacji zbiorników bezodpływowych na obszarze 3) Nieuwzględniona. Uwaga bezprzedmiotowa – mpzp nie określa właścicieli dróg, nie określa również zmian własnościowych terenów po uchwaleniu.
2	28.05.2014 r.	1) Zmiana wielkości minimalnej działki powstałej w wyniku podziału lub scalania zamiast proponowanych obecnie 2000m ² do wielkości 1000m ² ; 2) Dopuszczenie montażu atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych na każdej działce powstałej po podziale gruntu do czasu budowy centralnego kolektora katalizy na tym terenie; 3) Dopuszczenie studni wierconej w celu zaopatrzenia w wodę pitną ewentualnie powstałych budynków mieszkalnych na każdej z powstałych po podziale działek budowlanych, do czasu budowy wodociągu centralnego	dz. nr 50/2 o. Gortatowo	B15.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		1.X 2.X 3.X		1.X 2.X 3.X	1) Nieuwzględniona. Przyjmuje się parametry dla procedury scalania i podziału nieruchomości wskazane w projekcie planu jako odzwierciedlenie pożądanej i optymalnej struktury własnościowej w danej przestrzeni; przyjęte parametry nie dotyczą procedury podziału nieruchomości 2) Nieuwzględniona. Polityka gminy nie dopuszcza realizacji zbiorników bezodpływowych na obszarze 3) Nieuwzględniona. Polityka gminy nie dopuszcza realizacji indywidualnych ujęć wody na obszarze
3	28.05.2014 r.		dz. nr 49, 50/3, 50/4, 51/2 o. Gortatowo						
4	28.05.2014 r.	Zmiana zapisów szczegółowych dotyczących terenu oznaczonego symbolem B9.MN:	dz. nr 232 i 235 o. Gortatowo	B15.MN, B16.MN -		X		X	Nieuwzględniona. Ustalenia przyjęte w planie określają wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zgodnie z polityką przestrzenną.

		<ul style="list-style-type: none"> - wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - gospodarczych i garaży, nie większa niż 6,5 m, - geometria dachu – dla budynków mieszkalnych – dachy kopertowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, - geometria dachu – dla budynków gospodarczych i garaży - dachy kopertowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, - szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości - powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 1000 m², - szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości – szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 25 m, - w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje - odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub do czasu wybudowania kanalizacji do szczelnych zbiorników podziemnych bezodpływowych na nieczystości 		zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna					Przyjmuje się parametry dla procedury scalania i podziału nieruchomości wskazane w projekcie planu jako odzwierciedlenie pożądanej i optymalnej struktury własnościowej w danej przestrzeni; przyjęte parametry nie dotyczą procedury podziału nieruchomości. Polityka gminy nie dopuszcza realizacji zbiorników bezodpływowych na obszarze. Polityka gminy nie dopuszcza realizacji indywidualnych ujęć wody na obszarze
5	28.05.2014 r.	<p>Zmiana zapisów szczegółowych dotyczących terenu oznaczonego symbolem B9.MN:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - gospodarczych i garaży, nie większa niż 6,5 m, - geometria dachu – dla budynków mieszkalnych - dachy kopertowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, - geometria dachu – dla budynków gospodarczych i garaży - dachy kopertowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, - szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości - powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 1000 m², - szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości – szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 25 m, - w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje - odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub do czasu wybudowania kanalizacji do szczelnych zbiorników podziemnych bezodpływowych na nieczystości 	dz. nr 230, 233 i 236 o. Goratowo	B9.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	X	X	X	X	Częściowo nieuwzględniona. Ustalenia przyjęte w planie określają wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zgodnie z polityką przestrzenną. Przyjmuje się parametry dla procedury scalania i podziału nieruchomości wskazane w projekcie planu jako odzwierciedlenie pożądanej i optymalnej struktury własnościowej w danej przestrzeni; przyjęte parametry nie dotyczą procedury podziału nieruchomości. Polityka gminy nie dopuszcza realizacji zbiorników bezodpływowych na obszarze.
6	28.05.2014	<p>Zmiana zapisów szczegółowych dotyczących terenu oznaczonego symbolem B9.MN, B12.MN, B13.MN, B15.MN, B16.MN:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - gospodarczych i garaży, nie większa niż 6,5 m, - geometria dachu – dla budynków mieszkalnych - dachy kopertowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, - geometria dachu – dla budynków gospodarczych i garaży - dachy kopertowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, - szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości - powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 1000 m², - szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości – szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 25 m, - w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje - odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub do czasu wybudowania kanalizacji do szczelnych zbiorników podziemnych bezodpływowych na nieczystości. 	dz. nr 227, 228, 229, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 254, 255, 256, 257 o. Goratowo	B9.MN, B12.MN, B13.MN, B15.MN, B16.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		X		X	Nieuwzględniona. Ustalenia przyjęte w planie określają wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zgodnie z polityką przestrzenną. Przyjmuje się parametry dla procedury scalania i podziału nieruchomości wskazane w projekcie planu jako odzwierciedlenie pożądanej i optymalnej struktury własnościowej w danej przestrzeni. Przyjęte parametry nie dotyczą procedury podziału nieruchomości. Polityka gminy nie dopuszcza realizacji zbiorników bezodpływowych na obszarze

7.	28.05.2014 r.	Zmiana zapisów szczegółowych dotyczących terenu oznaczonego symbolem B9.MN, B12.MN, B13.MN, B15.MN, B16.MN: - wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - gospodarczych i garaży, nie większa niż 6,5 m, - geometria dachu – dla budynków mieszkalnych - dachy kopertowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, - geometria dachu – dla budynków gospodarczych i garaży - dachy kopertowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, - szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości - powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 1000 m ² , - szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości – szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 25 m, - w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje - odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub do czasu wybudowania kanalizacji do szczelnych zbiorników podziemnych bezodpływowych na nieczystości.	dz. nr 245 i 255 o. Gortatowo	B9.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	X	X	X	X	Częściowo nieuwzględniona. Ustalenia przyjęte w planie określają wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zgodnie z polityką przestrzenną. Przyjmuje się parametry dla procedury scalania i podziału nieruchomości wskazane w projekcie planu jako odzwierciedlenie pożądanej i optymalnej struktury własnościowej w danej przestrzeni; przyjęte parametry nie dotyczą procedury podziału nieruchomości. Polityka gminy nie dopuszcza realizacji zbiorników bezodpływowych na obszarze.
8	28.05.2014 r.	Zmiana zapisów szczegółowych dotyczących terenu oznaczonego symbolem B10.MN: - wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - gospodarczych i garaży, nie większa niż 6,5 m, - geometria dachu – dla budynków mieszkalnych - dachy kopertowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, - geometria dachu – dla budynków gospodarczych i garaży - dachy kopertowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, - szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości - powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 1000 m ² , - szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości – szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 25 m, - w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje - odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub do czasu wybudowania kanalizacji do szczelnych zbiorników podziemnych bezodpływowych na nieczystości	dz. nr 42/5 i 42/6 o. Gortatowo	B10.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		X		X	Nieuwzględniona. Ustalenia przyjęte w planie określają wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zgodnie z polityką przestrzenną. Przyjmuje się parametry dla procedury scalania i podziału nieruchomości wskazane w projekcie planu jako odzwierciedlenie pożądanej i optymalnej struktury własnościowej w danej przestrzeni; przyjęte parametry nie dotyczą procedury podziału nieruchomości. Polityka gminy nie dopuszcza realizacji zbiorników bezodpływowych na obszarze.
9	29.05.2014 r.	1) Zmniejszenie powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z powierzchni nie mniejszej niż 2000m ² na nie mniejszą niż 1200m ² ; 2) Zmniejszenie gęstości i/lub przebiegu planowanych dróg; 3) Zmiana zapisów warunków planu w taki sposób, aby usunąć z planu zaplanowane drogi na obszarze B12 - B20 i wprowadzić zapisy umożliwiające tworzenie dróg wewnętrznych o określonych parametrach (np. szerokość 10 m) w uzgodnieniu pomiędzy właścicielami nieruchomości; 4) Zmniejszenie szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nie mniejszej niż 30 m na nie mniejszą niż 22 m; 5) Uwzględnienie możliwości budowy własnych ujęć wody (studnie); 6) Dopuścić możliwość budowy zbiorników bezodpływowych lub ekologicznych oczyszczalni ścieków; 7) Dopuszczenie sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych zarówno w układzie kalenicowym jak i szczytowym;	dz. nr 30 i 55 o. Gortatowo			1.X		1.X	Nieuwzględnione. 1) Przyjmuje się parametry dla procedury scalania i podziału nieruchomości wskazane w projekcie planu jako odzwierciedlenie pożądanej i optymalnej struktury własnościowej w danej przestrzeni; przyjęte parametry nie dotyczą procedury podziału nieruchomości. 2) i 3) Wskazanie przebiegu dróg wewnętrznych pozwala w większym stopniu kontrolować rozwój urbanizacji i tym samym ład przestrzenny na obszarze. 4) Przyjmuje się parametry dla procedury scalania i podziału nieruchomości wskazane w projekcie planu jako odzwierciedlenie pożądanej i optymalnej struktury własnościowej w danej przestrzeni; przyjęte parametry nie dotyczą procedury podziału nieruchomości. 5) Polityka gminy nie dopuszcza realizacji indywidualnych ujęć wody na obszarze. 6) Polityka gminy nie dopuszcza realizacji zbiorników bezodpływowych na obszarze ani ekologicznych oczyszczalni ścieków. 7) Przyjęta regulacja jest elementem ładu przestrzennego, a ustalenie dotyczy głównych połaci budynku. 8) Wysoka stawka rekompensuje między innymi wydatki poniesione na sporządzenie planu miejscowego i niezbędne inwestycje związane z realizacją przeznaczeń (m. in. infrastrukturalne i komunikacyjne)

10	29.05.2014 r.	8) Zminimalizowanie stawki służącej do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu z 30% na 10%; Wnioskodawca pismem z dnia 29.05.2014 r. podtrzymuje postulaty zgłoszone przez dwóch pozostałych współwłaścicieli pismem z dnia 29.05.2014 r.			7.X 8.X		7.X 8.X	
11	29.05.2014 r.	1) Zmiana przeznaczenia terenów obejmujących część przedmiotowych działek oznaczonych symbolem B2.U (tereny zabudowy usługowej) na tereny MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej); 2) Ustalone przeznaczenie terenów nie pokrywa się z istniejącym podziałem geodezyjnym oraz nie uwzględnia prawa własności; 3) Warunki ustalone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu oraz liniami zabudowy powodują, że w celu możliwości pełnego korzystania z ustaleń mpzp konieczne jest dzielenie/scalanie działek oraz ich kupno/sprzedaż; 4) Lokalizacja terenów przeznaczonych pod drogi KDD i KDW ogranicza prawo właściciela jednej nieruchomości, a powinno się poprowadzić drogi wzdłuż istniejących granic i przewidywać tereny przeznaczone pod drogi po połowie od każdego z właścicieli nieruchomości. Nie została również uregulowana sprawa wykupu przez Gminę terenów przeznaczonych pod drogi; 5) Ustalenie w mpzp powierzchni działek powstałych w wyniku scalania i podziału dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych nie mniejszych niż 1000m ²	dz. nr 81/6 i 83/2 o. Gortatowo	B2.U - zabudowa usługowa, B25.MN, B26.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna B6.KDW, B7.KDW - drogi wewnętrzne	1.X 2.X 3.X 4.X 5.X	1.X 2.X 3.X 4.X 5.X	1.X 2.X 3.X 4.X 5.X	1. Częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu zostanie wprowadzona korekta przeznaczenia terenu, jednakże w mniejszym zakresie, niż wskazany w uwadze; studium postuluje tu lokalizację terenów centrowych z realizacją usług podstawowych. 2-5. Nieuwzględnione. 2) Nie ma możliwości bazując wyłącznie na istniejących podziałach realizować nowych przeznaczeń, w tym dróg; gmina na podstawie art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym posiada samodzielność planistyczną. 3) Procedura scalania nie jest obligatoryjna do realizacji ustaleń planu, pozostałe procedury i procesy są naturalną konsekwencją zmian w przestrzeni na podstawie ustaleń planu miejscowego. 4) Jak w pkt. 2 uwagi, sprawa wykupu przez gminę terenów pod drogi uregulowana jest w art. 36 ustawy o pizp. 5) Przyjmuje się parametry dla procedury scalania i podziału nieruchomości wskazane w projekcie planu jako odzwierciedlenie pożądanej i optymalnej struktury własnościowej w danej przestrzeni; przyjęte parametry nie dotyczą procedury podziału nieruchomości.
12	28.05.2014 r.	1) Dopuszczenie na terenie B11.MN lokalizacji budynków o funkcji usługowej; 2) Zmiana linii zabudowy na terenie B11.MN z obowiązujących na nieprzekraczalne; 3) Zmiana ustalenia dla terenu B11.MN dotyczącego powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nie mniejszą niż 1000m ² .	dz. nr 44 o. Gortatowo	B11.MN - zabudowa mieszkaniowa	1.X 2.X 3.X	1.X 2.X 3.X	1.X 2.X 3.X	1. Częściowo nieuwzględniona. Postulat zostanie uwzględniony na części terenu MN, od strony drogi 2.KDL. 2-3. Nieuwzględnione. 2) Regulacje przy wszystkich drogach oparte są na obowiązujących liniach zabudowy. 3) Przyjmuje się parametry dla procedury scalania i podziału nieruchomości wskazane w projekcie planu jako odzwierciedlenie pożądanej i optymalnej struktury własnościowej w danej przestrzeni; przyjęte parametry nie dotyczą procedury podziału nieruchomości.
13.	29.05.2014 r.	Zmiana zapisów szczegółowych dotyczących terenu oznaczonego symbolem B9.MN: - wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - gospodarczych i garaży, nie większa niż 6,5 m, - geometria dachu – dla budynków mieszkalnych - dachy kopertowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, - geometria dachu – dla budynków gospodarczych i garaży - dachy kopertowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, - szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości - powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 1000 m ² , - szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości – szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 22 m, - w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje - odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub do czasu wybudowania kanalizacji do szczelnych zbiorników podziemnych bezodpływowych na nieczystości	dz. nr 45/3 i 45/4 o. Gortatowo	B9.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna B3.ZK - zieleń krajobrazowa	X	X	X	Nieuwzględniona. Ustalenia przyjęte w planie określają wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zgodnie z polityką przestrzenną. - przyjmuje się parametry dla procedury scalania i podziału nieruchomości wskazane w projekcie planu jako odzwierciedlenie pożądanej i optymalnej struktury własnościowej w danej przestrzeni; przyjęte parametry nie dotyczą procedury podziału nieruchomości - polityka gminy nie dopuszcza realizacji zbiorników bezodpływowych na obszarze
14	29.05.2014 r.	Zmiana zapisów szczegółowych dotyczących terenu oznaczonego symbolem B9.MN: - wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - gospodarczych i garaży, nie większa niż 6,5 m, - geometria dachu – dla budynków mieszkalnych - dachy	dz. nr 231 i 234 o. Gortatowo	B9.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna B3.ZK - zieleń krajobrazowa	X	X	X	Częściowo nieuwzględniona. Ustalenia przyjęte w planie określają wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zgodnie z polityką przestrzenną - przyjmuje się parametry dla procedury scalania i podziału nieruchomości wskazane w projekcie planu jako odzwierciedlenie pożądanej i optymalnej struktury własnościowej w danej przestrzeni; przyjęte parametry nie dotyczą procedury podziału nieruchomości - polityka gminy nie dopuszcza realizacji zbiorników bezodpływowych na

		<p>kopertowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°.</p> <p>- geometria dachu – dla budynków gospodarczych i garaży - dachy kopertowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°.</p> <p>- szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości - powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 1000 m².</p> <p>- szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości – szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 25 m.</p> <p>- w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje - odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub do czasu wybudowania kanalizacji do szczelnych zbiorników podziemnych bezodpływowych</p>							obszarze	
15	29.05.2014 r.	Wniosek o możliwość dojazdu do przedmiotowej działki od drogi B2.KPR.	dz. nr 21 o. Gortatowo	A1.ZK - zieleń krajobrazowa		X			X	Nieuwzględniona. B2.KPR jest ciągiem pieszo-rowerowym, w dodatku o bardzo zróżnicowanej szerokości (od 4m do 11m), wytyczonym po granicach istniejącej działki, w obszarze Natura 2000, ze wskazaniem na naturalną nawierzchnię; nie przewiduje się tu ruchu samochodowego
16	29.05.2014 r.	Zmiana przeznaczenia terenu przedmiotowych działek z oznaczonego symbolem B2.U (zabudowa usługowa), na teren oznaczony symbolem MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).	dz. nr 81/6 i 83/2 o. Gortatowo	B2.U - zabudowa usługowa	X	X	X	X	X	Częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu zostanie wprowadzona korekta przeznaczenia terenu, jednakże w mniejszym zakresie, niż wskazany w uwadze; studium postuluje tu lokalizację terenów centrowych z realizacją usług podstawowych.
17	29.05.2014 r.									
18	29.05.2014 r.									
19	29.05.2014 r.									
20	29.05.2014 r.									
21	29.05.2014 r.									
22	29.05.2014 r.									
23	02.06.2014 r.	<p>1) Usunięcie z projektu planu dróg wewnętrznych B11.KDW i B14.KDW i wprowadzenie możliwości realizacji dróg wewnętrznych w sposób indywidualny lub wspólnie w granicy dwóch sąsiednich działek o szerokości np. 10 m, zgodnie z załączoną propozycją</p> <p>2) Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem B3.ZK – dopuszczenie zabudowy zarówno na terenie przewidywanym w projekcie mpzp pod drogi wewnętrzne, jak również do skarpy doliny Cybiny, tj. do granicy obszaru Natura 2000, jak na załączonym rysunku;</p> <p>3) Zmniejszenie powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z powierzchni nie mniejszej niż 2000 m² i szerokości frontu minimum 30 m, na nie mniejszą niż 1200 m² i szerokości frontu minimum 22 m;</p> <p>4) Korekta zapisów projektu planu - par 12 pkt 6 i pkt 7 – dopuszczenie stosowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub ekologicznych oczyszczalni ścieków na terenie działki budowlanej do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej oraz dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody - studnie na terenie działki budowlanej do czasu realizacji wodociągu;</p> <p>5) Wniosek o sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zarówno kalenicowym jak i szczytowym;</p> <p>6) Wniosek o zminimalizowanie stawki służącej do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu z 30% na 10%</p>	dz. nr 52/1, 53, 54, 55, 56/2, 56/3, 56/4, 56/5, 56/6, 56/7, 57/1, 57/2, 57/3, 57/4, 57/5, 57/6, 59/4 o. Gortatowo	B14.MN, B17.MN, B18.MN, B19.MN, B20.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, B2.KDD - droga publiczna dojazdowa, B11.KDW, B14.KDW - droga dojazdowa, B3.ZK - zieleń krajobrazowa a		1.X			1.X	<p>1) Nieuwzględniona. Propozycja dróg wewnętrznych jest elementem ładunku przestrzennego i sposobu harmonijnego rozwoju nowej zabudowy dopuszczalnej ustaleniami mpzp; indywidualne rozwiązania komunikacyjne podporządkowane są wyłącznie ekonomicznemu wykorzystaniu terenu.</p> <p>2) Częściowo nieuwzględniona. Postulat zostanie uwzględniony w projekcie planu z wyłączeniem terenów komunikacji.</p> <p>3) Nieuwzględniona. Przyjmuje się parametry dla procedury scalania i podziału nieruchomości wskazane w projekcie planu jako odzwierciedlenie pożądanej i optymalnej struktury własnościowej w danej przestrzeni; przyjęte parametry nie dotyczą procedury podziału nieruchomości.</p> <p>4) Nieuwzględniona. Polityka gminy nie dopuszcza realizacji zbiorników bezodpływowych na obszarze ani ekologicznych oczyszczalni ścieków, a także realizacji indywidualnych ujęć wody.</p> <p>5) Nieuwzględniona. Przyjęta regulacja jest elementem ładunku przestrzennego, a ustalenie dotyczy głównych połaci budynku.</p> <p>6) Nieuwzględniona. Wysoka stawka rekompensuje między innymi wydatki poniesione na sporządzenie planu miejscowego i niezbędne inwestycje związane z realizacją przeznaczeń (m. in. infrastrukturalne i komunikacyjne)</p>
24	29.05.2014 r.				2.X	2.X	2.X	2.X		
25	29.05.2014 r.				3.X	3.X	4.X	5.X	6.X	
					4.X	5.X	6.X			
					5.X	6.X				
					6.X					
26	29.05.2014 r.	<p>1) Uwzględnienie aktualnego podziału nieruchomości w zakresie obszarów oznaczonych w projekcie planu symbolami B14.MN, B19.MN, B20.MN, B11.KDW, B14.KDW w tym dostosowanie postulowanego przebiegu dróg i linii zabudowy;</p> <p>2) Zmiana zapisu w par. 21 pkt 5 ppkt a dotyczącego powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku scalania i</p>	dz. nr 57/1, 57/2, 57/3, 57/4, 57/5, 57/6, 32, 31/1, 56/2, 56/3, 56/4,	B14.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		1.X			1.X	Nieuwzględnione. 1) Ustalenia planu opierają się na istniejącym podziale nieruchomości, a także uwzględniają istniejącą strukturę własności jednakże wprowadzając nowe rozwiązania nie można całkowicie zachować zastanych uwarunkowań 2) i 3) przyjmuje się parametry dla procedury scalania i podziału nieruchomości wskazane w projekcie planu jako odzwierciedlenie pożądanej i
					2.X			2.X		

	podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dopuszczenie powierzchni zabudowy mieszkaniowej minimum 1200m ² ; 3) Zmiana zapisu w par. 21 pkt 5 ppkt b dotyczącego minimalnej szerokości frontu działek budowlanych po podziale z proponowanych 30m do 20m; 4) Wprowadzenie zapisu dopuszczającego stosowanie zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe; 5) Obniżenie stawki od wzrostu wartości nieruchomości z postulowanych 30% do wartości 10%	56/5, 56/6, 56/7 o. Gortatowo						optymalnej struktury własnościowej w danej przestrzeni; przyjęte parametry nie dotyczą procedury podziału nieruchomości. 4) Polityka gminy nie dopuszcza realizacji zbiorników bezodpływowych na obszarze. 5) Wysoka stawka rekompensuje między innymi wydatki poniesione na sporządzenie planu miejscowego i niezbędne inwestycje związane z realizacją przeznaczzeń (m. in. infrastrukturalne i komunikacyjne).
						3.X		3.X
						4.X		4.X
						5.X		5.X

§ 2. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Cybiny i okolice” - obręb Gortatowo, część wschodnia (pow. ca 112,3 ha) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 09.03.2023 r. do 06.04.2023 r., z możliwością zapoznania się z projektem, wzięcia udziału w dyskusji publicznej oraz złożenia uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 21.04.2023 r.

2. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło 18 uwag. Uwagi były rozpatrywane przez Burmistrza Swarzędza. 4 zgłoszone uwagi nie zostały uwzględnione w całości, a 13 w części.

3. Lista nieuwzględnionych uwag:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	10.04.2023	(...) Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kwestionując ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, wnoszę następującą uwagę: W rejonie ulicy Bajkowej, przy skrzyżowaniu z ulicą Dożynkową, posesje o adresach Bajkowa 65, 63, 61 itd.; mają obecnie (w aktach notarialnych zapisane) 10 metrów odległości między linią zabudowy, a granicą działki. Na rzeczonym planie (na mapie, pow. wskazanym wyżej adresem www), te posesje mają oznaczenie, że linię zabudowy i granicę działki od ul. Bajkowej dzieli 6 metrów, co jest niezgodne ze stanem obecnym. 1) Proszę o wprowadzenie zmiany w planie zagospodarowania, w której działki o wskazanych adresach nie będą podlegały zmianom. Oczekiwane rozwiązanie jest takie, że odległość zapisana na planie zagospodarowania między linią zabudowy, a granicą działek o wskazanych adresach wynosi tyle, co faktycznie, czyli 10 metrów. Proszę o skorygowanie planu. 2) Zgłaszam sprzeciw wobec propozycji wprowadzenia zmian terytorialnych we wspomnianych działkach. Proszę o podanie podstaw prawnych wprowadzania zmian w istniejących działkach. 3) Zwracam się z uprzejmą prośbą o pełne opisanie sytuacji oraz proponowanego rozwiązania oraz o przesłanie adresu zamieszkania skorygowanego planu oraz podstaw prawnych.	Dz. 61/24, 61/25, 61/26 Gortatowo	14MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.X	1.X	1.X	1.X	1. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Wprowadza się zmianę przebiegu linii zabudowy dostosowanej do zrealizowanych budynków. Układ komunikacyjny zostanie przeprojektowany na tyle na ile będzie to możliwe, tak by zachować optymalne połączenie drogowe ul. Bajkowej z planowanym rondem. 2. Uwaga nieuwzględniona. Zachowuje się planowane poszerzenie ulicy Bajkowej jako drogi klasy lokalnej. Przyjęto parametry drogi o szerokości 15 m ze względu na planowaną lokalizację trasy transportu zbiorowego (szersza jezdnia, przystanki) oraz drogi rowerowej i pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną. 3. Uwaga nieuwzględniona. Tryb postępowania w sprawie rozpatrzenia uwag do planu określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informuję, że istnienie możliwości wystąpienia o udostępnienie danych publicznych do Urzędu Miasta i Gminy.
2.	19.04.2023	Obecne przeznaczenie terenu w planie miejscowym: • 24 KDW - drogi wewnętrzne o szerokości 5 metrów na działce przedmiotowej. • 5KDWxr — droga wewnętrzna dla pieszych i rowerów o szerokości 5 metrów na działce przedmiotowej i sąsiedniej o numerze ewidencyjnym 73. • 4ZP — tereny zieleni urządzonej w całości na działce przedmiotowej • 31 MN i 32 MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • 1KD-D — tereny dróg publicznych klasy lokalnej	Dz. 76 Gortatowo	24 KDW – teren drogi wewnętrznej 5KDWxr — teren drogi wewnętrznej dla pieszych i rowerów 4ZP — tereny zieleni urządzonej 31 MN i 32 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	Nieuwzględniona. Nie przewiduje się zmiany przebiegu drogi KDW oraz zmniejszenia terenu 4ZP.

		<p>Wnioskowane przeznaczenie, planowane parametry zabudowy i zagospodarowanie terenu:</p> <p>Wnioskuję o: zmniejszenie obszaru 4ZP od zachodu zgodnie z załącznikiem graficznym tak, aby w całości droga wewnętrzna znajdowała się na działce przedmiotowej o numerze 76.</p> <p>Załączniki: Załącznik graficzny do wniosku o zmianę w MPZP w skali 1:1000</p>	1KD-D — teren drogi publicznej klasy dojazdowej						
3.	19.04.2023	<p>Wnosimy o zmianę następujących zapisów:</p> <p><u>1) w zakresie szerokości planowanej drogi dojazdowej, stanowiącej ulicę Czerwonego Kapturka, w szczególności na wysokości obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem 19 MN</u></p> <p>Na przedmiotowym obszarze została wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz decyzje Starosty Swarzędzkiego o pozwoleniu na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Przykładowo dla działki nr 81/30 wydano decyzję o pozwoleniu na budowę w maju 2020 r. Proces inwestycyjny, polegający na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego został zakończony w 2021 r. Podobnie na działkach nr 81/28 i 81/31. Proces inwestycyjno-budowlany w toku. Zakończenie prac planuje się w 2023 r. (w bieżącym kwartale). Zostały nadane numery porządkowe budynków. Poniżej — rzut przedmiotowego terenu (źródło: https://swarzedz.e-mapa.net/ System Informacji Przestrzennej).</p> <p>Załącznik graficzny do miejscowego planu winien być zaktualizowany przed jego wyłożeniem. Nie uwzględniono w nim budynków, które zostały wybudowane i oddane do użytkowania już jakiś temu (np. przy ulicy Calineczki).</p> <p>Ponadto pragniemy dodać, iż z uzyskanych informacji wynika, że dla działek położonych na przeciwległym terenie tj. dz. 65/12, 65/13, 65/9, itd. zostały wydane również decyzje o wz. Można założyć, że niebawem ruszy proces inwestycyjno-budowlany.</p> <p>Ponadto, zgodnie z treścią decyzji o warunkach zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, szerokość drogi dojazdowej (ul. Bajkowa — dz. 62/12) ostatecznie winna wynieść 10,0 m. Natomiast obecna ulica Czerwonego Kapturka (dz. 81/9), stanowi drogę wewnętrzną, zgodnie z przyjętą Uchwałą Nr VIII/131/2019 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21 maja 2019 r. w sprawie: nadania nazwy drodze wewnętrznej w miejscowości Gortatowo. W przedłożonym projekcie uchwały ws. uchwalenia miejscowego planu zp, szerokość drogi, stanowiącej ulicę Bajkową, jest spójna z wcześniejszymi ustaleniami — tj. decyzją o wz. Natomiast ulica Czerwonego Kapturka ma mieć status drogi dojazdowej (5 KD-D). Cytując §17 ust. 1 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518): Szerokość pasa ruchu na jezdni z co najmniej dwoma pasami ruchu, w zależności od klasy drogi, wynosi: (...) Standardowo 2,50 m, dopuszcza się 2,75, 3,00, 3,25 lub 3,50 m, w trudnych warunkach 2,25 m — w przypadku klasy D.</p> <p>Zgodnie z 529 ust. 1 cyt. Rozporządzenia, szerokość chodnika projektuje się w zależności od funkcji trasy dla pieszych oraz miarodajnego natężenia ruchu pieszych. Szerokość chodnika powinna być nie mniejsza niż 1,80 m.</p> <p>Ponadto wymagania dotyczące ładu przestrzennego, wynikające z zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym urbanistyki i architektury, wypełnione są poprzez określenie przeznaczenia terenu oraz ustalenie nieprzekraczających linii zabudowy, która ma kształtować linię zabudowy nowych budynków. Jako właściciele działek budowlanych, wymienionych we wniosku, wnosimy sprzeciw co do szerokości pasa drogowego, stanowiącego ul. Czerwonego Kapturka (dz. 81/9), ponieważ poszerzenie drogi wiązałoby się z zabraniem z naszych działek 2 metrów pasa gruntu. Powyższa sytuacja doprowadziłaby do zmiany zatwierdzonej w decyzji o wz. linii zabudowy — tj. 6,0 m (co odpowiada w</p>	Dz. nr ewid. 81/30, 81/28, 81/31 Gortatowo	5KD-D teren drogi publicznej klasy dojazdowej 19MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.X	1.X	1.X	1.X	<p>1. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Planowane jest przeprojektowanie układu urbanistycznego oraz częściowe zżęcenie drogi, gdzie to jest możliwe i uzasadnione, przynajmniej na odcinku styczonym do terenu 19MN.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu nie jest sprzeczny ze studium. Studium wskazuje dla obszaru objętego planem następujące kierunki rozwoju: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny komunikacji, lasy i zieleń naturalną. We wschodniej części opracowania na rysunku studium wskazano postulowaną lokalizację terenów centrowców z realizacją usług podstawowych. W ustaleniach studium tom II Kierunki rozdz. 2.1.1. dla terenów zabudowy mieszkaniowej (M) położonych w strefie II – Centrum wskazano ogólne wytyczne użytkowania i zagospodarowania terenów, w tym wskazano że zabudowa wielorodzinna: może być realizowana na terenach centrowców wraz z realizacją usług podstawowych. Uwaga jest zatem niezasadna.</p>

		przedłożonym projekcie uchwały ws. uchwalenia planu miejscowego, ale przy szerokości drogi 10 m). Pragniemy nadmienić, że zgodnie z zapisami zawartymi zarówno w decyzji o wz, jak i projektowanej uchwale ws. miejscowego planu zp, ustala się zasady lokalizacji miejsc parkingowych. Na każdy lokal mieszkalny 2 miejsca parkingowe, wliczając w to miejsce parkingowe zlokalizowane w ew. garażu. W sytuacji, gdy linia zabudowy miałaby wynieść 4 m od granicy z drogą, nie byłoby możliwości parkowania pojazdu osobowego na podjeździe, ponieważ średnia długość samochodu osobowego wynosi 4,5 m. 2) Sprzeciw wobec wyznaczenia w planie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i lokalizacji usług bez zachowania zgodności ze studium uikzp gminy.		U/MW tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej		2.X		2.X	
4.	20.04.2023	Wnoszę sprzeciw do projektu miejscowego planu W niniejszym planie w obrębie ulicy Bajkowej nr od 57 do 65 nie zostały uwzględnione istniejące już zabudowania działek: 61/13, 61/23, 61/24, 61/25, 61/26 obecna linia zabudowy dla tych działek to 10 metrów i tak zostały one zagospodarowane wraz z infrastrukturą elektryczną, gazową oraz wodno-kanalizacyjną. Linia zabudowy na projektowanym planie to 6 metrów. Wnoszę o zachowanie dotychczasowej nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 10 metrów. Na projektowanym planie droga 1KD-L na odcinku graniczącym z powyższymi działkami ma 15 metrów szerokości. Wykonanie drogi wg projektowanego planu wiązałyby się z wykupem gruntów oraz przebudową całej infrastruktury technicznej (również podziemne zbiorniki bezodpływowe) wraz z uzbrojeniem terenu oraz ingerencją w małą architekturę na powyższych działkach - łącznie ze zniszczeniem istniejących nasadzeń zieleni oraz drzew. Bardzo proszę o zmianę. (zrzut opisanego terenu w załączniku)	Dz. 61/13, 61/23, 61/24, 61/25, 61/26 Gortatowo	14MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1KDL tereny dróg publicznych klasy lokalnej	X	X	X	X	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zachowuje się planowane poszerzenie ulicy Bajkowej jako drogi klasy lokalnej. Przyjęto parametry drogi o szerokości 15 m ze względu na planowaną lokalizację trasy transportu zbiorowego (szersza jezdnia, przystanki) oraz drogi rowerowej i pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Przewiduje się dostosowanie linii zabudowy do zrealizowanych budynków.
5	20.04.2023	Proszę o zmianę przeznaczenia gruntu, która została przedstawiona w projekcie planu jako 3UMW, 4UMW, 6UMW na tereny tylko dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W studium zabudowany grunt przeznaczony był na budownictwo jednorodzinne, dlatego więc MPZP został zmieniony niezgodnie ze studium?		5KD-D, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 3U/MW, 4U/MW, 6U/MW tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej	.X	X	X	X	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Planowane jest przeprojektowanie układu urbanistycznego. Projekt planu nie jest sprzeczny ze studium. Studium wskazuje dla obszaru objętego planem następujące kierunki rozwoju: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny komunikacji, lasy i zielen naturalną. We wschodniej części opracowania na rysunku studium wskazano postulowaną lokalizację terenów centrotwórczych z realizacją usług podstawowych. W ustaleniach studium tom II Kierunki rozdz. 2.1.1. dla terenów zabudowy mieszkaniowej (M) położonych w strefie II – Centrum wskazano ogólne wytyczne użytkowania i zagospodarowania terenów, w tym wskazano że zabudowa wielorodzinna: może być realizowana na terenach centrotwórczych wraz z realizacją usług podstawowych.
6.	20.04.2023	Proszę o dopuszczenie sytuowania na przedmiotowych terenach 10MN i 11MN zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej.	54 Gortatowo	10MN, 11MN, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków wolnostojących, przy czym zgodnie z prawem budowlanym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym można wydzielić max. 2 lokale mieszkalne.
7.	20.04.2023			22K, tereny zieleni krajobrazowej					
8	20.04.2023	Sprzeciw wobec wyznaczenia w planie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i lokalizacji usług bez zachowania zgodności ze studium uikzp gminy.		U/MW tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Gmina Swarzędz podlega dynamicznym procesom rozwojowym, z uwagi na korzystne położenie w obszarze Metropolii Poznańskiej. Dynamiczny przyrost mieszkańców generuje potrzebę w zakresie zabezpieczenia nowych terenów mieszkaniowych oraz zapewnienia obecnym i przyszłym mieszkańcom właściwego wyposażenia w zakresie usług podstawowych, zapewniających obsługę podstawowych potrzeb w najbliższym sąsiedztwie mieszkania, bez konieczności dojeżdżania do innej miejscowości. Takie planowanie jest zgodne z założeniami „Nowej Karty Ateńskiej” oraz ideą osiedla (miasta) 15-minutowego. Zarzut niezgodności planu ze studium jest bezzasadny, gdyż Studium wskazuje dla obszaru objętego planem następujące kierunki rozwoju: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny komunikacji, lasy i zielen naturalną. We wschodniej części opracowania na rysunku studium wskazano postulowaną lokalizację terenów centrotwórczych z realizacją usług podstawowych. W ustaleniach studium tom II Kierunki rozdz. 2.1.1. dla terenów zabudowy mieszkaniowej (M) położonych w strefie II – Centrum wskazano ogólne wytyczne użytkowania i zagospodarowania terenów, w tym wskazano że zabudowa wielorodzinna: może być realizowana na terenach centrotwórczych wraz z realizacją usług podstawowych.
9.	20.04.2023								
10	20.04.2023								
11.	21.04.2023								
12.	21.04.2023								

13	20.04.2023	<p>Wnoszę uwagi do projektu planu wskazane poniżej, podnosząc przede wszystkim zarzut braku zgodności projektowanego planu miejscowego z obowiązującym studium, a nadto wskazuję, że projekt planu nie odpowiada postanowieniom uchwały nr LII/314/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu, a to w ww. uchwale określono, że przysępuje się do sporządzenia planu miejscowego zachodniej części Gortatowa, a nie wschodniej, a wobec tego procedura planistyczna winna zostać powtórzona.</p> <p>Z uwagi na powyższe, wskazuję, co następuje:</p> <p>1) naruszona została procedura planistyczna, tj. kolejność zachowania procedury (poszczególne etapy), a to przepis art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym albowiem projekt planu miejscowego nie jest zgodny z postanowieniami uchwały nr U1/314/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 09.02.2010r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Cybina i okolice”, gmina Swarzędz (pow. ca. 635 ha) albowiem w § 1 ust. 1 pkt 5 ww. uchwały wskazuje, że przysępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie doliny rzeki Cybiny, które obejmują zachodnią część obrębów Gortatowo po zachodniej stronie ulicy Dożykowej, a nie część wschodnią jak błędnie wskazano w obwieszczeniu z dnia 27.02.2023r. i dołączonym projekcie planu; co więcej na stronie BIP (w rejestrze uchwał) brak jest załącznika graficznego do ww. uchwały, brak jest również w zakładce dotyczącej planów w opracowaniu, co powoduje niemożność szczegółowego zapoznania się, w moim przekonaniu z uwagi na powyższe całość procedury planistycznej winna zostać powtórzona albowiem większość mieszkańców mogła zostać wprowadzona w błąd, a to z tego powodu, że w treści obwieszczenia widnieje nazwa „część wschodnia”, podczas gdy w rzeczywistości wydaje się, że jest to część zachodnia;</p> <p>2) stanowczo nie wyrażam zgody, aby pas gruntu – ulica Czerwonego Kapłurka została poszerzona do 12 m.</p> <p>3) wnioskuję o zmianę szerokości obecnej drogi wewnętrznej o nazwie ulica Calineczki z szerokości 10 m do szerokości 8 m</p> <p>4) nie wyrażam zgody aby wjazd z ulicy Bajkowej na teren moich dróg wewnętrznych był na szerokości 14 m – kosztem zabrania mi kolejnych metrów na poszerzenie drogi.</p> <p>5) nie wyrażam zgody na wprowadzenie na mój teren dróg poprzecznych biegnących z ulicy Dożykowej i Orkiszowej oraz Bajkowej. Oznaczenie na planie jako 18KDW, 4 KD-D, 20 KDW</p> <p>6) wnioskuję o zmianę przeznaczenia gruntu, która została przedstawiona w projekcie planu jako 3UMW, 4UMW, 6UMW na tereny tylko (wyłącznie) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>7) nie wyrażam zgody na przejęcie działek 81/12 i 81/17 i stworzenie w ich miejsce terenu drogi publicznej z placem;</p> <p>8) nie wyrażam zgody na zaprojektowanie na moim terenie zabudowy wielorodzinnej; wnioskuję o zapewnienie możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>	81/29, 81/10, 81/11, 81/12, 81/13, 81/14, 81/15, 81/16, 81/17, 81/18, 81/35, 81/21, 81/22, 81/23, 81/25, 81/24	19MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 17KDW tereny dróg wewnętrznych U/MW tereny zabudowy usługowej lub wielorodzinnej					1.X	1.X	<p>1. Uwaga nieuwzględniona. Uchwałą nr LII/314/2010 z dnia 9 lutego 2010 r. Rada Miejska w Swarzędzu przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Cybiny i okolice”, gmina Swarzędz, którym objęto obszar 635 ha. Pierwotnie opracowywano plan w całości (obejmując część Obr. Gortatowo położoną na zachód od ul. Dożykowej), a 2019 r. zdecydowano o podziale planu na poszczególne części dla których będą prowadzone odrębne procedury planistyczne. Po podziale w 2019 r. niniejszym projektem objęto wschodnią część wsi Gortatowo o powierzchni ca 112,3 ha, w rejonie ulic: Kapela, Fabrycznej, Swarzędzkiej i Dożykowej.</p> <p>Obszar zachodni, położony na zachód od ul. Kapela, procedowany jest jako oddzielny plan miejscowy. Zwracamy uwagę, że nazwy planów mają charakter poglądowy, a ich zasięg trzeba każdorazowo odczytywać na rysunku planu, który stanowi jego część integralną. Ponadto tryb postępowania w sprawie opracowania planu miejscowego jest zgodny z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podziale planu „Dolina Cybiny i okolice” ponowiono procedurę planistyczną dla wyodrębnionych obszarów w niezbędnym zakresie.</p> <p>2. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Planowane jest przeprojektowanie układu urbanistycznego oraz zwężenie drogi przynajmniej na odcinku stycznym do terenu 19MN oraz zmiana przebiegu linii zabudowy na 6 m od skorygowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego.</p> <p>3. Uwaga nieuwzględniona. Zachowuje się szerokość 10 m dla drogi wewnętrznej. Pas drogowy obejmuje wydzieloną działkę 81/20.</p> <p>4. Uwaga nieuwzględniona. Nie przewiduje się lokalizacji skrzyżowania ul. Bajkowej z ul. Calineczki. Zaplanowane poszerzenie drogi ma umożliwić lokalizację placu do zawracania pojazdów.</p> <p>5. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zmienia się projekt planu w zakresie drogi 18KDW, która nie będzie obejmowała dz. nr 81/5 i 81/21. W pozostałym zakresie zaprojektowany układ dróg pozostaje bez zmian, gdyż zapewni właściwy poziom obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy oraz właściwą sieć powiązań komunikacyjnych na obszarze osiedla.</p> <p>6 i 8. Uwagi częściowo nieuwzględnione. Układ urbanistyczny zostanie przeprojektowany. Nie rezygnuje się z wykształcenia lokalnego centrum usługowego oraz dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej na tych terenach. Na terenach Gortatowa rozwija się osiedle mieszkaniowe, w którym znajduje swoje miejsce zamieszkania duża kilkutysięczna grupa mieszkańców. Planując w tym miejscu rozwój zabudowy mieszkaniowej niezbędne jest równoległe zabezpieczenie potrzeb w zakresie dostępności do usług podstawowych. Przyjęte w planie założenia są zgodne z założeniami „Nowej Karty Aleńskiej” oraz ideą osiedla (miasta) 15-minutowego (w którym niezbędne potrzeby / sprawy można załatwić w sąsiedztwie miejsca zamieszkania, bez konieczności dojeżdżania do innej miejscowości). W uwadze przedstawiono ponadto szereg uwag dotyczących wad obecnego układu komunikacyjnego na terenie Gminy, wykraczających poza obszar opracowania planu.</p> <p>7. Uwaga nieuwzględniona. Układ urbanistyczny zostanie przeprojektowany. Na terenach Gortatowa rozwija się osiedle mieszkaniowe, w którym znajduje swoje miejsce zamieszkania duża kilkutysięczna grupa mieszkańców. Planując rozwój zabudowy mieszkaniowej w Gortatowie niezbędne jest równoległe zabezpieczenie potrzeb w zakresie dostępu do usług podstawowych oraz obszaru przestrzeni publicznej. Przyjęte w planie założenia realizują postulat Studium w zakresie wykształcenia terenów centro twórczych z lokalizacją usług podstawowych. Niestety w przedmiotowym obszarze Gmina Swarzędz nie posiada własnych gruntów na których mogłaby zrealizować plac, o charakterze rynku.</p>
14	21.04.2023 złożony dwukrotnie	<p>Prosimy o uwzględnienie poniższych uwag:</p> <p>1. Wnosimy o zmniejszenie minimalnej powierzchni działek do: 1200 m² dla terenów oznaczonych 11 MN 1000 m² dla terenów oznaczonych 10 MN</p> <p>2. Obniżenie stawki, o której mowa w §15, a odnoszącej się do art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do 10%</p> <p>3. Zaostrożenia zapisu z p punkt 5 dotyczącego zakazu stosowania ogrodzeń betonowych —wnosimy o całkowity zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych pełnych i ażurowych nie tylko od strony dróg i placów, lecz także w pozostałych granicach działek.</p>	dz. nr 55 i 30 Gortatowo	10MN, 11MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.X	1.X	1.X	1.X	1.X	1.X	<p>1. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zmniejsza się powierzchnię działek dla terenu 11MN, lecz zachowuje się 1200 m² dla terenu 10MN, jak dla wszystkich terenów położonych w Gortatowie na północ od ul. Złota Polana i na zachód od ul. Bajkowej.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona. Biorąc pod uwagę ilość kosztów które Gmina musi ponieść w związku z opracowaniem i realizacją ustaleń planu miejscowego (wykupy, urządzenie dróg, budowa infrastruktury, budowa szkoły ...) brak podstaw do rezygnacji z dochodów, które można uzyskać z tytułu uchwalenia planu miejscowego.</p> <p>3. Uwaga nieuwzględniona. Zapisy planu uwzględniają zasady lokalizacji ogrodzeń określone w projekcie „uchwały reklamowej” przygotowanej dla Gminy Swarzędz</p>
15	21.04.2023	Z racji prowadzonej działalności gospodarczej związanej ze świadczeniem usług w zakresie reklamy wizualnej oraz w	44/1, 44/2, 73, 76, Gortatowo	1KDL tereny dróg publicznych klasy							<p>1. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przewiduje się zmniejszenie planowanej szerokości drogi 1KD-L na odcinku stycznym do realizowanego</p>

		mapie stanowiącej załącznik do niniejszych uwag).							
16	24.04.2023	Proszę również o dopuszczenie sytuowania na przedmiotowych terenach 10MN i 11MN zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej. Zabudowa bliźniacza znajduje się bowiem już w sąsiedztwie przedmiotowego terenu – przy ul. Owsianej, na działkach nr 61/17 – 61/20	54 Gortatowo	10MN, 11MN, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 22K, tereny zieleni krajobrazowej		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków wolnostojących, przy czym zgodnie z prawem budowlanym w budynku mieszkalnym jednorodzinny można wydzielić max. 2 lokale mieszkalne.
17	24.04.2023								

§ 3. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Cybiny i okolice” - obręb Gortatowo, część wschodnia (pow. ca 112,3 ha) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27.07.2025 r. do 11.08.2025 r., z możliwością zapoznania się z projektem, wzięcia udziału w dyskusji publicznej oraz złożenia uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 25.08.2025 r.

2. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło 7 uwag. Uwagi były rozpatrywane przez Burmistrza Swarzędza. 1 uwagi nie uwzględniono w całości, a 3 w części.

3. Lista nieuwzględnionych uwag:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
1	6.08.2025	1. Sprzeciw dot. wyznaczenia nowej drogi publicznej w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr ewid. 81/2, 81/27. 2. Zarzut braku należytej ochrony walorów przyrodniczych obszaru oraz nadmierna ingerencja w przestrzeń zieloną i przyrodniczą.	Gortatowo dz. 81/8, 81/27	22KDW tereny dróg wewnętrznych		1.X 2.X		1.X 2.X	1. Uwaga nieuwzględniona. Nowa droga wyznaczona od str. pn dz. 81/8 i 81/27 jest planowana jako droga wewnętrzna – 22KDW. Droga umożliwi rozwój zabudowy. Rozwój zabudowy wiąże się z koniecznością rozbudowy infrastruktury technicznej w tym systemu dróg zapewniających niezbędną obsługę komunikacyjną. 2. Uwaga nieuwzględniona. Obszary doliny Cybiny oraz lasy, objęte jako obszar Natura 2000 ochroną przyrody nie są w niniejszym planie przewidziane do zabudowy, ani nie przewiduje się lokalizacji nowych dróg, tylko ograniczony zakres ciągów pieszo-rowerowych (w dominującej części po istniejącym śladzie).
2	8.08.2025	1. Brak zgody, aby pas ziemi – ul. Czerwonego Kapturka została poszerzona do 12 m 2. Proszę o zmianę szerokości obecnej drogi wewnętrznej o nazwie ul. Calineczki z szerokości 10 m do szerokości 8 m. 3. Nie wyrażam zgody na wprowadzenie na mój teren dróg poprzecznych biegnących z ulicy Dożynkowej i Orkiszowej oraz Bajkowej. Oznaczenie na planie jako 5KD-D, 8KD-D, 22KDW. 4. Nie wyrażam zgody na przejęcie części działek i stworzenie w ich miejsce terenu zieleni krajobrazowej – oznaczonej na mapie 3ZP oraz dróg rowerowych i dla pieszych oznaczonych na planie jako 3KDWxr oraz 4KDWxr.	Gortatowo dz. 81/11, 81/12, 81/13, 81/10	4KDD-D teren drogi publicznej dojazdowej 16KDW, 19KDW tereny dróg wewnętrznych 3KDWxr, 4KDWxr teren drogi wewnętrzna dla pieszych i rowerów 3ZP tereny zieleni urządzonej		1.X 2.X 3.X 4.X		1. Uwaga nieuwzględniona. Planowane poszerzenie jest częściowe i dotyczy tylko południowego odcinka drogi. Droga ma powiązanie z odcinkami innych dróg (5KD-D i 8KD-D) o szerokości 12 m oraz terenów KDWxr, z uwagi na planowane dodatkowe elementy wyposażenia dróg (jak np. ścieżki rowerowe). 2. Uwaga nieuwzględniona. Zachowuje się szerokość drogi 10 m w granicach obecnie wydzielonej działki nr 81/10. Ustalono szerokości zabezpieczają przyszlą lokalizację wyposażenia pasów drogowych (w tym jezdnii, chodników, oświetlenia) oraz niezbędnych elementów sieci infrastruktury technicznej, które będą służyć do obsługi przyległych nieruchomości 3. Uwaga nieuwzględniona. Rozwój zabudowy wiąże się z koniecznością rozbudowy infrastruktury technicznej w tym systemu dróg zapewniających niezbędną obsługę komunikacyjną i sprawny system połączeń dla wszystkich użytkowników przestrzeni (pieszych, rowerzystów, pojazdów i komunikacji zbiorowej). 4. Uwaga nieuwzględniona. Rozwój zabudowy wiąże się z koniecznością wyposażenia terenów w place zabaw, miejsca rekreacji mieszkańców, oraz nawiązywania kontaktów społecznych, ponadto na terenach ZP możliwa jest realizacja zbiorników retencyjnych. Tereny zieleni w osiedlach mieszkaniowych są elementem błękitno-zielonej infrastruktury, która wspomaga adaptację do zmian klimatu.	
3	28.08.2025	1. Zmiana przeznaczenia z terenu zabudowy usługowej (U) i dróg publicznych klasy dojazdowej z placem (KD-Dp) na MNU (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami oraz usunięcie zapisu dot. KD-Dp. 2. Wniosek o zmianę przebiegu drogi w taki sposób by nie przecinała działki w jej centralnej części, dodatkowo o zmianę terenu publicznego ciągu pieszo-rowerowego 2KDWxr) na MN.	Gortatowo 1. dz. 63/1, 63/2, 63/3, 63/4 2. dz. 63/3 3. 69 4. 70	U teren usług, KD-Dp teren drogi publicznej klasy dojazdowej z placem 2KDWxr teren drogi wewnętrzna dla pieszych i rowerów, 2KD-D, 14KDW tereny	1.X	1.X 2.X 3.X	1.X	1.X 2.X 3.X	1. Uwaga częściowo uwzględniona. Wprowadza się zmianę polegającą na ograniczeniu powierzchni terenu U, rezygnacji z placu o symbolu KD-Dp oraz przeznaczeniu pozostałego terenu pod MN/U. 2. Uwaga nieuwzględniona. Rozwiązania przestrzenne (w tym drogowe) przyjęte w planie stanowią spójne całościowe złożenie, stanowiące w indywidualnych sprawach wyważony kompromis pomiędzy oczekiwaniami różnych właścicieli gruntów. 3. Uwaga nieuwzględniona, bezprzedmiotowa, w projekcie planu wskazano

		3. Wniosek o zapewnienie dojazdu do działki 69 od ul. Bajkowej. 4. Wniosek o uwzględnienie w planie możliwości prowadzenia hodowli zwierząt na działce 70.		drog wewnętrznych 31MN, 32MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	4.X	4.X	docelowe rozwiązania komunikacyjne dla dz. 69. 4. Uwaga nieuwzględniona. Wieś Gortatowo podlega procesom urbanizacyjnym, zabudowa wiejska przekształca się w osiedle mieszkaniowe. Istniejąca zabudowa zagrodowa może pozostać, lecz nie przewiduje się jej rozwoju, w szczególności lokalizacji nowych uciążliwych przedsięwzięć.
4	25.08.2025	1. Wniosek o zmniejszenie ustalonej minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej z 1000 m ² na 800 m ² . 2. Wniosek o podwyższenie maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych z dachem stromym z 9,0 m na 10 m w kalenicy.	Gortatowo dz. 66/2	21MN, 22MN, 23MN	1.X 2.X	1.X 2.X	1 Uwaga nieuwzględniona. Zachowuje się ustalone w projekcie powierzchnie działek budowlanych, by ograniczyć nadmierną intensyfikację zabudowy. 2. Uwaga nieuwzględniona. Założeniem planu jest utrzymanie max. wysokości zabudowy 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.

§ 4. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Cybiny i okolice” - obręb Gortatowo, część wschodnia (pow. ca 112,3 ha) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został po raz czwarty wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29.01.2026 r. do 19.02.2026 r., z możliwością zapoznania się z projektem, wzięcia udziału w dyskusji publicznej oraz złożenia uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 5.03.2026 r.

2. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło 10 uwag. Uwagi były rozpatrywane przez Burmistrza Swarzędza. Żadna uwaga nie została uwzględniona.

3. Lista nieuwzględnionych uwag:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	25.02.2026	Wnosi o dopuszczenie na wnioskowanym terenie: zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usług nieuciążliwych jako funkcji uzupełniającej w stosunku do funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmianę przeznaczenia terenu na MN/U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami). Wnioskodawca dodał załącznik do pisma wskazując w nim m.in. na istniejący i historyczny charakter usługowo-rzemieślniczy przedmiotowej nieruchomości.	41/1 Gortatowo	35MN (W piśmie podano błędne oznaczenie terenu - 38MN)		X		X	Nieuwzględniona. Zachowuje się teren MN, zgodnie z przepisami możliwe jest wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego nie przekraczającego 30% pow. budynku.
2.	4.03.2026	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na MN/U. Dopuszczenie lokalizacji usług sportu i rekreacji, usług ochrony zdrowia. Wskazano postulowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%, maksymalną wysokość zabudowy: 11m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%. Dopuszczenie dachów o dowolnej geometrii w tym dachu płaskiego. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu z przyległych dróg publicznych. Wnioskodawca dodał załącznik do pisma gdzie opisał swoje zamierzenie inwestycyjne dotyczące budowy m.in. kortów tenisowych z zapleczem technicznym, salonu urody/SPA. Wskazał, że na przedmiotowej nieruchomości oraz nieruchomościach sąsiednich przy ul. Fabrycznej występują funkcje usługowe (na wnioskowanym terenie funkcjonował warsztat stolarski).	41/1 Gortatowo	35MN		X		X	Nieuwzględniona. Zachowuje się teren MN, zgodnie z przepisami możliwe jest wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego nie przekraczającego 30% pow. budynku.
3.	4.03.2026 5.03.2026	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu 6ZP na MN. Wnioskodawca w piśmie zgłosił swoje zastrzeżenia dotyczące m.in. klasyfikacji funkcji terenu w stosunku do planowanej inwestycji dot. infrastruktury wodnej, wyznaczenie lokalizacji terenu na podstawie nieaktualnej dokumentacji, brak wskazania obowiązkowych parametrów zagospodarowania dla terenu 6ZP, brak analizy rozwiązań alternatywnych dla zlewni wschodniej, brak zgodności ze studium. W piśmie zaproponowano rozwiązania alternatywne. Pismem z dnia 05.03.2026 r. przesłano uzupełnienie uwagi, wnosząc o całkowite usunięcie terenu 6ZP, wskazując jednocześnie na wadliwość projektowania zbiornika retencyjnego na tym terenie. W piśmie powołano się m.in. na	44/2 Gortatowo	6ZP		X		X	Nieuwzględniona. Zachowuje się teren 6ZP pod lokalizację publicznie dostępnego samorządowego parku z dopuszczeniem lokalizacji zbiornika retencyjnego jako infrastrukturę społeczną i techniczną niezbędną dla rozwoju osiedla mieszkaniowego. Parametry zabudowy ustalone dla terenu odnoszą się do min. pow. biol. czynnej i wysokości ob. bud. Z uwagi na brak przewidzianej lokalizacji budynków inne parametry dla tego terenu nie są konieczne.

		istniejącą sieć drenarską, dowody ciągłości jej utrzymania oraz ryzyko katastrofy budowlanej. Do pism dołączono załączniki.						
4.	5.03.2026	W piśmie sformowano następujące uwagi wraz z wyjaśnieniami: 1) Brak zgody na poszerzenie ul. Czerwonego Kapturka do 12m. 2) Zmiana szerokości ul. Calineczki z szerokości 10m na 8m. 3) Brak zgody aby wjazd z ul. Bajkowej na teren dróg wewnętrznych (należących do wnioskodawcy) był na szerokość 14m. 4) Nie wyraża zgody na wprowadzenie na teren należący do wnioskodawcy, dróg poprzecznych biegnących z ul. Dożynkowej i Orkiszowej oraz Bajkowej. Oznaczonych w planie jako 5KD-D, 8KD -D, 22KDW. 5) Nie wyraża zgody na przejęcie części działek i stworzenie w ich miejsce terenu zieleni krajobrazowej – oznaczonej na mapie 3ZP oraz dróg rowerowych i dla pieszych oznaczonych na mapie jako 3KDWxr oraz 4KDWxr.	Wnioskodawca nie podał numeru działek	4KD-D, 16KDW, 19KDW 5KD-D, 8KD-D, 22KDW 3ZP, 3KDWxr, 4KDWxr		1.X 2.X 3.X 4.X 5.X	1.X 2.X 3.X 4.X 5.X	Nieuwzględnione. 1, 2, 4. Zachowuje szerokości dróg publ. i wewnętrznych, określone w proj. planu, które uwzględniają właściwe rozmieszczenie planowanych elementów pasa drogowego. 3. Dla ul. Sielanka nie przewiduje się wjazdu na ul. Bajkową (zbyt bliska odległość od skrzyżowania ul. Bajkowej z Dożynkową), na zakończeniu drogi na odcinku o szer. 14 m przewiduje się lokalizację placu do zawracania pojazdów. 5. Zachowuje się teren 3ZP pod lokalizację publicznie dostępnego samorządowego parku z dopuszczeniem lokalizacji zbiornika retencyjnego jako infrastrukturę społeczną i techniczną niezbędną dla rozwoju osiedla mieszkaniowego.
5.	5.03.2026	Wnioskodawca wnosi o zmianę linii zabudowy z obowiązujących na nieprzekraczalne na terenie 18MN oraz o aktualizację podkladu mapowego.	65/7, 65/8, 65/9, 65/10 Gortatowo	18MN		X	X	Nieuwzględniona. Ustalona obowiązująca linia zabudowy wskazuje uporządkowany sposób kształtowania zabudowy wzdłuż ulicy. Na obecnym etapie (przed uchwaleniem) nie przewiduje się aktualizacji projektu na nowych mapach.
6.	5.03.2026	Wnosi o: 1. zmianę linii zabudowy z obowiązujących na nieprzekraczalne na terenie 23MN oraz 2. zmiany przeznaczenia całej działki 65/2 na teren MN (zmiana z funkcji 2ZP oraz 3KDWxr). 3. Wskazano postulowane parametry zabudowy dla terenu 23MN oraz MN – maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%, maksymalna wysokość zabudowy 9m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%.	65/1, 65/2 Gortatowo	23MN, 2ZP, 3KDWxr		1.X 2.X 3.X	1.X 2.X 3.X	Nieuwzględnione. 1. Ustalona obowiązująca linia zabudowy wskazuje uporządkowany sposób kształtowania zabudowy wzdłuż ulicy. 2. Zachowuje się ciąg pieszo-rowerowy (3KDWxr) teren 2ZP pod lokalizację publicznie dostępnego samorządowego parku z dopuszczeniem lokalizacji zbiornika retencyjnego jako infrastrukturę społeczną i techniczną niezbędną dla rozwoju osiedla mieszkaniowego. 3. Wskazane parametry zabudowy są już w takim wymiarze ustalone dla terenu 23MN, a dla pozostałej części działki oznaczonej symbolami 3KDWxr i 3ZP nie przewiduje się zmiany funkcji terenu.
7.	5.03.2026	Wnosi o zmianę funkcji z MN na MN/U dla działek o nr ewid. 68/15, 68/16 bądź całego obszaru 31MN. Uwagi uargumentowano powołując się m.in na funkcje wyznaczone na terenach sąsiednich.	68/15, 68/16 Gortatowo	31MN		X	X	Nieuwzględniona. Zachowuje się teren MN, zgodnie z przepisami możliwe jest wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego nie przekraczającego 30% pow. budynku..
8.	5.03.2026	1) Wnosi o uwzględnienie podziału geodezyjnego działki nr ewid. 63. 2) Wnosi, aby na podstawie dokonanego podziału geodezyjnego, przebieg drogi o symbolu 2KD-D oraz 14KDW został wyznaczony w granicy działek 63/2 i 63/3. 3) Wnioskuje o zapewnienie dojazdu do działki nr ewid. 69 od ul. Bajkowej. Wnioskodawca uargumentował uwagi powołując się m.in. na umożliwienie racjonalnego podziału działek oraz swoje zamierzenia inwestycyjne.	63/1, 63/2, 63/3, 63/4, 69 Gortatowo	2KD-D, 14KDW 30MN, 31MN, 23KDW, 5KDWxr		1.X 2.X 3.X	1.X 2.X 3.X	Nieuwzględnione. 1. Podziały geodezyjne stanowią treść mapy podkładowej do opracowania planu miejscowego. Na obecnym etapie (przed uchwaleniem) nie przewiduje się aktualizacji projektu na nowych mapach. 2. Przesunięcie drogi 14KDW i 2KD-D wpłynęłoby niekorzystnie na kształtowanie skrzyżowań na drogach 3KD-D i 1KD-L, które zostałyby ukształtowane jako przesunięte. Ponadto zmiana zwiększyłaby powierzchnie terenu 1ZP i 2KDWxr, a zatem zwiększyłaby koszt wykupów terenów na cele publiczne. 3. Nie przewiduje się zmiany rozwiązań komunikacyjnych w rejonie dz. 69.
9.	9.03.2026	Wnioskuje o likwidację 4ZP oraz 5ZP.	66/1 Gortatowo	4ZP, 5ZP		X	X	Nieuwzględniona. Zachowuje się tereny 4ZP i 5ZP z możliwością lokalizacji publicznie dostępnego samorządowego parku linearnego
10.	9.03.2026	Wnioskuje o 1. likwidację 4ZP oraz 5ZP 2. zmianę przeznaczenia terenu 21MN na 4MN/U jako kontynuacji z działką sąsiadującą o nr ewid. 66/1	66/1, 66/2 Gortatowo	4ZP, 5ZP 21MN		1.X 2.X	1.X 2.X	Nieuwzględnione. 1. Zachowuje się tereny 4ZP i 5ZP z możliwością lokalizacji publicznie dostępnego samorządowego parku linearnego 2. Zachowuje się teren MN, zgodnie z przepisami możliwe jest wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego nie przekraczającego 30% pow. budynku..