

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Dolina Cybiny i okolice” – obręb Gruszczyń – część B (pow. ca. 11,2 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 4 uwagi dotyczyło obszaru planu wyodrębnionego w dalszej procedurze planistycznej jako „Dolina Cybiny i okolice” – obręb Gruszczyń – część B (pow. ca. 11,2 ha). Uwagi zgłoszone w trakcie wyłożenia były rozpatrywane przez Burmistrza Swarzędza. W zakresie uwag dotyczących obszaru obrębu Gruszczyń – część B (pow. ca. 11,2 ha) – 3 zgłoszonych uwag nie uwzględniono w całości, a 1 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	29.05.2014 r.	1) Zmiana kąta nachylenia połaci dachowych od 35- 45°; 2) Zmniejszenie powierzchni działek do 750m ² ; 3) Zmniejszenie szerokości frontu działek do 18 m	Tereny A5.MN	Tereny A5.MN		1. X 2. X 3. X		1.X 2. X 3. X	1) Nieuwzględniona. Ustalenia przyjęte w planie określają wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zgodnie z polityką przestrzenną 2) i 3) Nieuwzględnione. 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	29.05.2014 r.	1) Dopuszczenie możliwości zabudowy budynkami jednorodzinnymi na całej powierzchni działki; 2) Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do końca działki w kierunku Doliny Cybiny i umożliwienie dojazdu od dołu istniejącą drogą gruntową;	dz. nr 352/6 o. Gruszczyń	A5.MN -zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		1. X 2. X		1. X 2.X	1) i 2) Nieuwzględnione. Wprowadzone regulacje związane są z ukształtowaniem terenu i możliwością zainwestowania wynikającą z wcześniejszych kierunków urbanizacji terenu wyrażonych w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu 3) Częściowo nieuwzględnione. Ustalenia przyjęte w planie określają wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy

		3) Zmiana zapisów szczegółowych dotyczących terenu oznaczonego symbolem A5.MN: - dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej, - wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - gospodarczych i garaży, nie większa niż 6,5m, - geometria dachu – dla budynków mieszkalnych - dachy strome, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, - geometria dachu – dla budynków gospodarczych i garaży - o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie, - powierzchnia zabudowy - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, - szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości - powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejsza niż 1000 m², - szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości - powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej nie mniejsza niż 700 m², - szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości - powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej nie mniejsza niż 500 m², - w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub do czasu wybudowania kanalizacji, do szczelnych zbiorników podziemnych bezodpływowych na nieczystości			3) X	3) X	3) X	3) X	zgodnie z polityką przestrzenną - zabudowa bliźniacza i szeregowa nie jest dopuszczona dla strefy I (kierunek 2.1.1 studium), wskaźnik powierzchni zabudowy zostanie zwiększony na max. 25%, - przyjmuje się parametry dla procedury scalania i podziału nieruchomości wskazane w projekcie planu jako odzwierciedlenie pożądanego i optymalnego struktury własnościowej w danej przestrzeni; przyjęte parametry nie dotyczą procedury podziału nieruchomości - polityka gminy nie dopuszcza realizacji zbiorników bezodpływowych na obszarze
3	23.05.2014 r.	1) Możliwość zabudowy budynkami jednorodzinnymi na całej powierzchni działki; 2) Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do końca działki w kierunku Doliny Cybiny i umożliwienie dojazdu od dołu istniejącą drogą gruntową	dz. nr 353 o. Gruszczyn	A5.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		1. X 2. X		1. X 2. X	1) Nieuwzględniona. Studium określa w części teren przedmiotowej działki jako Z – zielen naturalna, nie ma możliwości wprowadzenia zabudowy 2) Nieuwzględniona. Nieprzekraczalna linia zabudowy odpowiada funkcjonalnie wskazanym w studium kierunkom zagospodarowania terenów
4	23.05.2014 r.	1) Możliwość zabudowy budynkami	dz. nr 354/4	A5.MN -		1. X		1. X	1) Nieuwzględniona. Studium określa w części teren

		jednorodzinny na całej powierzchni działki; 2) Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do końca działki w kierunku Doliny Cybiny i umożliwienie dojazdu od dołu istniejącą drogą gruntową	o. Gruszczyn	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		2. X		2. X	przedmiotowej działki jako Z – zieleni naturalna, nie ma możliwości wprowadzenia zabudowy 2) Nieuwzględniona. Nieprzekraczalna linia zabudowy odpowiada funkcjonalnie wskazanym w studium kierunkom zagospodarowania terenów
--	--	--	--------------	-------------------------------------	--	------	--	------	---

§ 2. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Cybiny i okolice” – obręb Gruszczyn (pow. ca 157,7 ha) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15.06.2023 r. do 14.07.2023 r., z możliwością zapoznania się z projektem, wzięcia udziału w dyskusji publicznej oraz złożenia uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28.07.2023 r.

2. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły 23 uwagi, z czego 4 uwagi dotyczyły obszaru planu wyodrębnionego w dalszej procedurze planistycznej jako „Dolina Cybiny i okolice” – obręb Gruszczyn – część B (pow. ca. 11,2 ha). Uwagi były rozpatrywane przez Burmistrza Swarzędza. Zgłoszone uwagi nie zostały uwzględnione w całości.

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.	21.07.23	W związku z wyłożeniem planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Cybiny i okolice”, dotyczącego działek przy ul. Katarzyńskiej w Gruszczynie. Według planu obszar, który znajdują się obecnie studnie głębinowe, został obecnie zarezerwowany w znacznej części na powiększenie studni. Nie zgadzamy się z tym i prosimy o inne rozwiązanie. Nadmieniamy, że na naszej działce 354/4 jest już jedna studnia i teren na drugą studnię. Jeżeli miało by tak zostać to z naszej działki niewiele zostanie. Uważamy, że obszar przeznaczony pod rozbudowę studni jest stanowczo za duży. Działka nie jest duża, bo część na skarpie stanowią nieużytki. Gmina może posiada swoje tereny, które mogła by przeznaczyć na ten cel lub poszukać terenów na ten cel w innym miejscu. Uważamy plan w obecnej formie, za krzywdzący dla nas. Dlatego proszę o pozytywne rozpatrzenie naszej skargi.	354/4 Gruszczyn	7MN/U, 13MN, 12MN, 5ZK, 2KD-L, 8KD-D, 12KDW, 4W		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Rozwój zabudowy na terenie gminy Swarzędz i w aglomeracji Poznańskiej wymaga zabezpieczenia zaopatrzenia w wodę, w tym budowy nowych studni. Burmistrz przewiduje podjęcie rozmów z gestorem sieci wodociągowej i planowanych ujęć wody w zakresie możliwość zmniejszenia terenów „W” w projekcie planu.
2.	26.07.23	5W - teren infrastruktury technicznej - wodociągowej - praktycznie pozbawia mnie lub moich przyszłych spadkobiorców możliwości jakiegokolwiek budowy lub inwestycji na tym terenie. Jeśli weźmiemy pod uwagę nieprzekraczalne linie zabudowy, drogi dojazdowe, tereny Natury 2000 oraz z ujęcia	5W	5W		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Rozwój zabudowy na terenie gminy Swarzędz i w aglomeracji Poznańskiej wymaga zabezpieczenia zaopatrzenia w wodę, w tym budowy nowych studni. Burmistrz przewiduje podjęcie rozmów z gestorem sieci wodociągowej i planowanych ujęć wody w zakresie możliwość zmniejszenia terenów „W” w projekcie planu lub

		wody a także kolejne obszary archeologiczne działka ta praktycznie nie nadaje się pod zabudowę. Dlatego proszę o przeniesienie terenu planowanych ujęć wody na przeciwną stronę ulicy Gruszczyńskiej lub na teren działki nr. 392 która należy do Gminy Swarzędz. Wyłożony Miejskowy Plan zagospodarowania przestrzennego Dolina Cybiny i Okolice - obręb Gruszczyń jest dla mnie bardzo krzywdzący i ograniczający podjęcia jakichkolwiek inwestycji. Bardzo proszę o informację oraz pozytywne rozpatrzenie moich uwag na dotychczasowy plan zagospodarowania.						ich przeniesienia.	
3.	27.07.23	W tym planie dużą część mojej działki nr 353 przeznaczono na infrastrukturę wodociągową tj. studnie głębinowe. Nie wyrażam zgody na taką koncepcję już ok. 10m front działki zabrano na rury. A tył działki to Natura2000. Jeszcze dodatkowo wytyczono drogę na szczycie ziemię tę kupił mój dziadek w 1920r., a więc jestem emocjonalnie z nią związany. Może znajdzie się inny teren pod tę inwestycję.	353 Gruszczyń	6MN/U, 12MN, 11 KDW, 4W, 8KD-D, 2KD-L, 6ZK		X		X	Uwaga nieuwzględniona Rozwój zabudowy na terenie gminy Swarzędz i w aglomeracji Poznańskiej wymaga zabezpieczenia zaopatrzenia w wodę, w tym budowy nowych studni. Burmistrz przewiduje podjęcie rozmów z gestorem sieci wodociągowej i planowanych ujęć wody w zakresie możliwości zmniejszenia terenów „W” w projekcie planu lub ich przeniesienia.
4.	28.07.23	1.Wnioskuje o wykreślenie zapisu 3W z mojej działki nr 352/6 i przeniesienie obszaru zarezerwowanego na studnie głębinowe na działkę należącą do Gminy Swarzędz o numerze 392 przy ul. Gruszczyńskiej oraz zachowanie na działce nr 352/6 zapisu funkcji mieszkaniowo-usługowej, planowanej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w 2011 roku. 2. Wnioskuje o przesunięcie drogi 9KDW na granicę działek 351/2 i 352/6. 3. Wnioskuje o ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 24% dla terenów 10MN, 15MN, 16MN i 17MN.	352/6, 351/2, 350/9 10MN ,15-17MN, Gruszczyń	16MN, 8KD-D, 3W, 10MN, 11MN, 5ZK		1. X 2.X 3.X		1.X 2.X 3.X	1. Uwaga nieuwzględniona. Rozwój zabudowy na terenie gminy Swarzędz i w aglomeracji Poznańskiej wymaga zabezpieczenia zaopatrzenia w wodę, w tym budowy nowych studni. Burmistrz przewiduje podjęcie rozmów z gestorem sieci wodociągowej i planowanych ujęć wody w zakresie możliwości zmniejszenia terenów „W” w projekcie planu lub ich przeniesienia. 2-3. Uwagi nieuwzględnione - niezgodne z polityką przestrzenną Gminy, dodatkowo przecinałaby ona teren 3W w połowie.

§ 3. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Cybiny i okolice” – obręb Gruszczyń – część B, (pow. ca 10,9 ha) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 04.12.2025 r. do 26.12.2025 r., z możliwością zapoznania się z projektem, wzięcia udziału w dyskusji publicznej oraz złożenia uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 09.01.2026 r.

Równolegle w tych samych terminach został po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Cybiny i okolice” – obręb Gruszczyń – część A, (pow. ca 146,8 ha).

2. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oznaczonego jako „Dolina Cybiny i okolice” – obręb Gruszczyń – część B, (pow. ca 10,9 ha) wpłynęły 3 uwagi. Uwagi były rozpatrywane przez Burmistrza Swarzędza. 2 uwag nie uwzględniono w całości, a 1 w części. Jedna z uwag (oznaczona w poniższej tabeli jako nr 4) , które wpłynęły do części planu wyodrębnionej jako „Dolina Cybiny i okolice” – obręb Gruszczyń – część A, (pow. ca 146,8 ha) po kolejnych zmianach zasięgu opracowania dotyczyła częściowo obszaru położonego w granicach uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Cybiny i okolice” – obręb Gruszczyń – część B, (pow. ca 11,2 ha)

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	29.12.2025	Wnoszę o zmianę zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej terenu położonego naprzeciw mojej nieruchomości (nr. Działki 353 oznaczenie 1MN/U). Obecne przeznaczenie tego terenu jako "zabudowa mieszkaniowo-usługowa" budzi mój sprzeciw, ponieważ: - spowoduje znaczące pogorszenie warunków korzystania z mojej nieruchomości (hałas, zwiększony ruch, utrata prywatności), - może obniżyć wartość mojej działki i domu, - jest niezgodne z dotychczasowym charakterem otoczenia, które ma funkcję wyłącznie mieszkaniową. Wnoszę o utrzymanie przeznaczenia tego terenu jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub terenów zieleni, co zapewni spójność urbanistyczną i komfort mieszkańców. Dodatkowo wnoszę o wprowadzenie zapisu zakazującego budowy parkingu podziemnego na wprost mojej nieruchomości, ze względu na ryzyko zwiększonego ruchu, hałasu oraz potencjalne zagrożenia dla stabilności gruntu i stosunków wodnych.	Dz. nr 353, Gruszczyn	1MN/U		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Kierunek zagospodarowania przestrzennego ustalony w studium przewiduje w obrębie terenu położonego na południe od ul. Katarzyńskiej zabudowę mieszkaniowo-usługową. Skala planowanej zabudowy terenu MN-U nie przekracza 40% powierzchni działki budowlanej i 2 kondygnacji nadziemnych. Ponadto w planie ustalono ograniczenia dla usług w zakresie max powierzchni sprzedaży do 200 m ² . Dla obsługi działek w granicach terenu inwestycji ustala się lokalizację miejsc do parkowania zgodnie z ustalonym normatywem, nie zakazuje się kondygnacji podziemnych.
2	02.01.2026	1. Moja działka nr 351/2 nie jest związana z infrastrukturą studni. 2. Planowane powiększenie strefy ochronnej obejmuje fragment działki, pozostawiając bezużyteczny pas, co uniemożliwia racjonalne korzystanie z nieruchomości. 3. Proponowane ustalenia stanowią nieproporcjonalną ingerencję w prawo własności, naruszając art. 1 i 15 u.p.z.p. 4. Gmina powinna wymagać, aby Aquanet posiadał szczegółowe plany dotyczące planowanego terenu i przedstawił je właścicielom sąsiednich działek, zanim jakiegokolwiek zapisy dotyczące stref	Dz. nr 351/2, Gruszczyn	1W, 1MN		1.X 2.X 3.X 4.X		1.X 2.X 3.X 4.X	1. Uwaga nieuwzględniona. W zasięgu działki w projekcie planu lokalizuje się teren pod ujęcie wody (1W). 2. Uwaga nieuwzględniona. Dla ochrony ujęć wody zgodnie z wnioskiem Aquanet S.A. zachowuje się odsunięte linie zabudowy na odl. 12 m od linii rozgraniczającej planowanego terenu 1W. 3. Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia planu ważą interes publiczny i prywatny. Inwestycje publiczne wprowadzone na działkę w postaci terenu 1W i odsunięte linie zabudowy są konieczne dla zabezpieczenia zaopatrzenia ludności w wodę pitną. W ten sposób gmina realizuje obowiązek określony w art. 1 ust. 1 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym. 4. Uwaga nieuwzględniona. Tryb opracowania planu miejscowego określają przepisy ustawy pizp, w ramach której

		ochronnych zostaną wprowadzone do MPZP. 5. Plan musi gwarantować, że fragment działki pozostanie funkcjonalny i w pełni użytkowy. 6. W przypadku wykupu fragmentu działki przez gminę cena powinna odpowiadać wartości działek budowlanych, zgodnie z zasadą „dobrego sąsiedztwa”, gdyż sąsiednie nieruchomości posiadają przeznaczenie budowlane — traktowanie mojego fragmentu jak gruntu rolnego byłoby nieuzasadnione i naruszałoby zasady sprawiedliwej wyceny. 7. W przeciwnym wypadku zastrzegam sobie prawo do dochodzenia pełnych roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 36 u.p.z.p.				5.X		5.X	organy publiczne i osoby prywatne zgłaszają swoje wnioski i uwagi, które są rozstrzygane w procedurze planistycznej. 5. Uwaga nieuwzględniona, zapisy planu pozwalają na racjonalne zagospodarowanie terenu i podział na działki budowlane. 6. Uwaga nieuwzględniona, plan nie rozstrzygnął ceny i sposobu wykupu nieruchomości przeznaczonych na cele publiczne. Wycena nieruchomości dokonywana jest zgodnie z art. 37 ustawy pzp.
						6.X		6.X	
						7.X		7.X	7. Uwaga nieuwzględniona, w treści nie sformułowano wniosków lub uwag do projektu mpzp. Prawo do roszczeń wynika z art. 36 ustawy pzp.
3	09.01.2026	Wnoszę o zmianę klasy drogi 1 KDW z drogi wewnętrznej na drogę publiczną klasy dojazdowej KD-D.	Dz. nr 352/6, Gruszczyń	1MN, 1KDW		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Zachowuje się drogę 1KDW jako wewnętrzną. W planie wyważono interes publiczny i prywatny. Drogi zbierające ruch i zapewniające szersze powiązania wyznaczano jako publiczne, w tym uwzględniono stan własności i istniejące wykształcone elementy układu komunikacyjnego (poszerzenie ul. Katarzyńskiej i droga 8KD-D w projekcie mpzp stycznym od południa – oznaczonym jako obręb Gruszczyń część A). Nowe drogi służące bezpośredniej obsłudze działek budowlanych zaprojektowano głównie jako drogi wewnętrzne.
4	02.01.2026	1. Ustalenie drogi jako wewnętrznej nakłada na mnie jako właściciela obowiązek jej utrzymania i eksploatacji, co w przypadku drogi o takim nachyleniu jest nieproporcjonalnym obciążeniem, nieuzasadnionym względem interesu publicznego. 2. Projekt nie jest spójny z istniejącym układem dróg w okolicy — równolegle drogi o podobnym przebiegu funkcjonują jako drogi publiczne, co wskazuje na brak jednolitego podejścia do klasyfikacji dróg oraz narusza zasadę ładności i spójności przestrzennej (art. 1 i 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Projektowana droga 12KDW ma łączyć dwie drogi publiczne czyli ul. Katarzyńską z planowaną drogą 8KD-D patrz droga 9KD-D, 71(D-D, 6KD-D, a wszystkie wydzielone dotychczasowo drogi wewnętrzne np. 1 KDW nie łączą ul. Katarzyńskiej z projektowaną drogą 8KD-D (obecnie 356/2). 3. Lokalizacja drogi wzdłuż granicy działki powoduje znaczącą ingerencję w prawo własności, ograniczając możliwość racjonalnego zagospodarowania nieruchomości i obniżając jej wartość	dz. nr 351/2 Gruszczyń	12KDW	1X	1.X	1X	1.X	Uwagi częściowo nieuwzględnione. Zmienia się rozwiązanie przyjęte w projekcie planu. Drogę KDW przesuwają się na środek działki, projektuje się o szerokości 10 m z włączeniami do ul. Katarzyńskiej (jako droga na długości ok. 200 m zakończona placem do zawracania pojazdów i dalej zwężona do 5 m na odcinku do włączenia do drogi 8KD-D, analogicznie do rozwiązań przyjętych dla drogi 11KDW).
					2.X	2.X	2.X	2.X	
					3.X	3.X	3.X	3.X	

		użytkową. W związku z powyższym wnoszę o ustalenie drogi 12KDW jako drogi publicznej[...].							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

§ 4. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Cybiny i okolice” – obręb Gruszczyń – część B, (pow. ca 11,2 ha) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został po raz czwarty wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23.02.2026 r. do 16.03.2026 r., z możliwością zapoznania się z projektem, wzięcia udziału w dyskusji publicznej oraz złożenia uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30.03.2026 r.

2. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły 2 uwagi. 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	30.03.2026	1. Wnoszę o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW, poprzez jej zmniejszenie do odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi. 2. Wnoszę o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy pomiędzy terenem oznaczonym symbolem IW a terenem 2MN, poprzez jej zmniejszenie do odległości 6,0 m. 3. Wnoszę o zmianę ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 1MN poprzez dopuszczenie funkcji usługowej w pasie przylegającym do drogi, na zasadach analogicznych jak dla terenu 11MN/U, 2MN/U, 3MN/U. 4. Wnoszę o zmianę ustaleń dotyczących minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 6MN oraz 7MN, poprzez obniżenie jej z 1200 i 1500m ² do 600 m ² .	dz. nr 351/2 obręb Gruszczyń	1MN, 2MN, 6MN, 7MN		1.X 2.X 3.X 4.X		1.X 2.X 3.X 4.X	1. Nieuwzględniona. Utrzymuje się wyznaczone linie zabudowy. 2. Nieuwzględniona. Utrzymuje się wyznaczone linie zabudowy, których odsunięcie wynika z opinii zarządcy planowanego ujęcia wody i ma na celu zapewnienie ochrony ujęcia (ograniczenia prac ziemnych w otoczeniu ujęcia). 3. Nieuwzględniona. Lokal usługowy może być zlokalizowany w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na zasadach określonych w PB. 4. Nieuwzględniona. Nie przewiduje się zwiększenia intensywności zabudowy mieszkaniowej (w tym zmiany min. pow. dz. bud.) na obszarach położonych na południe od ul. Katarzyńskiej.
2	31.03.2026	1. Wnioskuje o zmianę ustalenia §16 pkt 2 powierzchni zabudowy działki z wartości 20% do 30% Podwyższenie wartości wskaźnika zabudowy działki do poziomu identycznego, jak na działkach bezpośrednio sąsiadujących terenach - np. objętych planem w części A oraz planem „Rejon ulic: Katarzyńskiej, Makowej i Łąkowej w Gruszczyń”, uchwalonym 25	dz. nr 352/6 obręb Gruszczyń	2MN		1.X		1.X	1. Nieuwzględniona. Nie przewiduje się zwiększenia intensywności zabudowy mieszkaniowej oraz pow. zabudowy dz. bud. na obszarach położonych na południe od ul. Katarzyńskiej.

	sierpnia 2020 roku. Wnoszę o zmianę ustalenia §16 pkt 3 intensywność zabudowy jako wskaźnik maksymalny z wartości 0,6 do wartości 0,9. Podwyższenie wartości wskaźnika maksymalnej zabudowy ujednolici warunki dla terenu objętego MPZP oraz uwzględni zwiększenie intensywności z powodu możliwości budowy kondygnacji podziemnej 2. Wnoszę o zmianę ustalenia charakteru drogi z drogi wewnętrznej na drogę dojazdową KD-D Droga służyć będzie jako droga dojazdowa zarówno dla mieszkańców tej drogi, jak i drogi 3KDW, zatem ma już charakter zbiorczy. Z uwagi na zamknięte (mające charakter sięgaczy) drogi 4KDW oraz 5KDW jest pierwszą opcją dla opuszczenia terenu przy pomocy drogi 8KD-D, która sama nie prowadzi bezpośrednio do centrum miejscowości, a jedynie rozładuje ruch przy pomocy stromych dróg 6KD-D, 7KD-D oraz 9KD-D, które są bardziej odległe.		2KDW		2.X		2.X	2. Nieuwzględniona. Zachowuje się drogę 2KDW – jako drogę wewnętrzną. Analiza skutków ekonomicznych uchwalenia planu wskazuje na znaczne obciążenia dla gminy związane z wykupem i budową dróg publicznych, dlatego drogi nie mające znaczenia dla powiązań na terenie gminy, lecz służące do bezpośredniej obsługi działek w planie wyznacza się jako drogi wewnętrzne.
--	--	--	------	--	-----	--	-----	---