

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego część obrębu Gruszczyn, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki – część II.C
II wyłożenie do publicznego wglądu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzglę- dniona	uwaga nieuwzglę- dniona	
1	2	3	4	5	6	9	10	11
1.	15.11.2023		1. Aktualna forma projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest nieczytelna oraz niedokładna, brakuje w nim podania wartości na liniach wymiarowych, załącznik nr 1. 2. Nie wskazano w MPZP uciążliwości terenów usługowych (...). Działalność gospodarcza uciążliwa wiąże się z immisjami bezpośrednimi i pośrednimi, na co jako właściciel działki 289/3 i 288/12 się nie zgadzam. 3. Planowana droga 2KD-L znacznie zmniejszy wartość użytkową działki oraz zmniejszy jej powierzchnię, (...). W związku z powyższym wnoszę o nieprzeprowadzenie drogi kosztem terenu działki, gdyż narusza to moje słuszne oraz uzasadnione interesy majątkowe i rodzinne. 4. Proponowany MPZP nie jest zgodny treścią ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (...). 5. Nie zgadzam się na budowę drogi 2KD-L (działka 292/7) kosztem mojego terenu działki nr 289/3 i 288/12, (...). 6. MPZP w większości nie jest zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju (...). 7. (...) wnoszę o zmiany w MPZP w kwestii budowy drogi 2KD-L względem mojego terenu działki, nie zgadzam się na obecnie proponowane rozwiązanie.	Dz. nr 289/3, 288/12, obręb Gruszczyn	10MN/U, 1KDL	1.X 2.X 3.X 4.X 5.X 6.X 7.X	3.X 5.X 7.X	4. W wyniku zmiany projektu drogowego linia rozgraniczająca tereny zostanie odsunięta od istniejącego budynku. 6. Plan zakłada ochronę zarówno środowiska i krajobrazu, jak i jakości życia obecnych i przyszłych mieszkańców. 3, 5, 7. Uwagi częściowo uwzględnione. Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym.
2.	13.11.2023		1. Zmiana terenu 10MN/U na MN (dot. 288/6) 2. Zmiana terenu 10MN/U na MN (dot. 288 i 289) 3. Zmiana terenu 1KDL na MN (dot. 288/6) 4. Zmiana terenu 1KDL na MN (dot. 288 i 289)	dz. nr 288/6, 288, 289, 290/4, obręb Gruszczyn	10MN/U, 1KDL, UO, MN/U, U/MN	1.X 2.X 3.X 4.X	3.X 4.X	3, 4, 5. Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane

			5. 1 KDL wyłącznie na działce nr 292/7 6. Zmiana terenu 1U/MN, 9MN/U 7. Zmiana terenu UO na UN lub UE 8. Wprowadzenie zapisów zakazujących usług uciążliwych i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko 9. Wprowadzenie zakazu zmian zagospodarowania terenów przyległych do obszarów Natura 2000 10. Zmiana skali z 1:2000 do 1:1000			6.X 8.X	5.X 7.X 8.X 9.X 10.X	przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym. 7. Data podjęcia uchwały o przystąpieniu determinuje zastosowane oznaczenia wg. Obowiązującego wówczas Rozporządzenia. 8. Uwaga uwzględniona w części, tam, gdzie to możliwe usługi zostaną określone jako nieuciążliwe, jednak ograniczenie przedsięwzięć na całym obszarze planu nie jest możliwe. 9. Teren nie przylega bezpośrednio do obszaru Natura 2000. 10. Zachowanie skali 1:2000 pozwala na łatwiejsze zapoznanie się z wydrukowanym rysunkiem planu stanowiącym załącznik do uchwały.
3.	14.11.2023		Proszę o zmianę przeznaczenia w wyżej wymienionym miejscowym planie całości działki o numerze geodezyjnym 289/4 obręb Gruszczyń z zabudowy mieszkaniowej (10MN/U) oraz drogi lokalnej (1KDL) na zabudowę wyłącznie mieszkaniową.	dz. nr 289/4, obręb Gruszczyń	10MN/U, 1KDL	X	X	Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym.
4. 5.	14.11.2023 13.11.2023		Plan poszerzenia ulicy kosztem granicy mojej działki jest wręcz kuriozalna w tej sytuacji. (...) W związku z powyższym kategorycznie kwestionuje projekt planów miejscowego zagospodarowania przestrzennego i żądam dokonania w nim zmian, gdyż rażąco naruszają mój interes prawa własności i prawa władania nieruchomością, a ustalenia zawarte w projekcie planu naruszają prawnie nadane mi warunki zabudowy.	dz. nr 288/8, obręb Gruszczyń	10MN/U, 1KDL	X	X	Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym.
6.	09.11.2023		1. Wnioskujemy o pozostawienie naszej działki w całości jako mieszkaniowej oraz poszerzenie ulicy Katarzyńskiej w całości w stronę planu „Dolina Cybiny i okolice” - obręb Gruszczyń (zmianę przeznaczenia 1KDL na MN) oraz wykonanie projektu drogowego, z uwzględnieniem rozwiązań technicznych dostosowanych do istniejącego zagospodarowania terenu budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie wolno stojącej po północnej stronie ul. Katarzyńskiej powołując się na art. 1 ust. 2 pkt 7 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówiący, że w planowaniu i	dz. nr 288/7, obręb Gruszczyń	10MN/U, 1KDL	1.X	1.X	1. Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym.

			zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza prawo własności. 2. Wnioskujemy o zmianę oznaczenia planowanego w projekcie mpzp terenu 10MN/U na M oraz wprowadzenia zieleni izolacyjno- krajobrazowej 3. wnioskujemy o doprecyzowanie zapisu o usługach w kwartałach oznaczonych jako MN/U jako: usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej 4. Wnioskujemy o zmianę lokalizację usług wyłącznie na terenie oznaczonym jako UO 5. Ustalenie w mpzp zamiast nieprzekraczalnej obowiązującej linii zabudowy z dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy oraz prowadzenia przy niej robót budowlanych zdefiniowanych wg Prawa Budowlanego 6. Wnioskuję o wskazanie maksymalnej powierzchni zabudowy dla budynków pomocniczych na max 50m2. 7. Wnioskuję o wprowadzenie zakazu zmian zagospodarowania terenu powyżej 0,5m - w celu ochrony terenów przyległych do obszarów Natura 2000 8. Wnioskujemy o usunięcie dopuszczenia na terenie 1U przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, ze względu na to, że na terenie bezpośrednio sąsiadującym ustala się teren MN/U 9. wnoszę o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie UO z 15m na 12m lub doprecyzowanie do każdej wymienionej zabudowy maksymalnej wysokości 10. Wnioskujemy o: zmianę zapisu §24 ust. 4 - ustalenie miejsc parkingowych na terenie inwestycji, a nie na terenie nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny do nieruchomości, 11. Usunięcie zapisu pkt. §18 pkt. 4 „dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych i ścieżek pieszo- rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi"			2.X 3.X 4.X 5.X 6.X 7.X 10.X	4.X 5.X 7.X 8.X 9.X 11.X	4. Tereny o mieszanej funkcji zostaną poddane analizie i częściowo ograniczone, jednak tak by zachować zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 5. Kwestia możliwości i słuszności zastosowania obowiązującej linii zabudowy zostanie przeanalizowana i w miejscach, gdzie będzie to zasadne zostaną one zastosowane. 7. Uchwała zostanie uzupełniona o zapisy dot. możliwych zmian ukształtowania terenu, jednak zastosowana forma zapisu i ustalone wysokości mogą odbiegać od proponowanych w uwadze. Nieruchomości objęte planem nie przylegają do obszarów Natura 2000. 8. Wprowadzenie wnioskowanych zapisów uniemożliwi działalność istniejącego przedsiębiorstwa i może być podstawą do roszczeń z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. 9. W związku z projektowaną funkcją terenu obniżenie wysokości zabudowy byłoby niekorzystne. 11. Usunięcie zapisu mogłoby uniemożliwić realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych w pasie drogowym.
7.	13.11.2023		Niniejszym wnoszę : 1 - likwidację odcinka drogi 24 KDW w części przebiegającej przez dz.339/15.	dz. nr 339/15, obręb Kobylnica	8MN/U, 24KDW	1.X 2.X		Brak numeru działki 335/15 – prawdopodobnie omyłka pisarska, jednak z wcześniejszej treści

			Wnoszę o zakończenie drogi 24KDW na granicy działki 335/15 analogicznie jak ma to miejsce w przypadku projektowanej drogi 25 KDW. 2-wnoszę o poszerzenie drogi 26 KDW do 12 m.					uwagi wynika, że uwaga odnosi się do dz. 339/15.
8.	16.11.2023		1. Zmiana terenu 10MN/U na MN (dot.. 288/5) 2. Zmiana terenu 10MN/U na MN (dot. 288 i 289) 3. Zmiana terenu 1KDL na MN 4. Zmiana terenu 1KDL na MN 5. KDL wyłącznie na działce nr 292/7 6. Zmiana terenów 1U/MN, 9MN/U na MN 7. Zmiana symbolu terenu UO 8. Wprowadzenie zapisów zakazujących usług nieuciążliwych i przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko na całym obszarze planu. 9. Zakaz zmian zagospodarowania terenów przyległych do obszarów Natura 2000	Dz. nr 288/5, 288, 289, obręb Gruszczyń	10MN/U, 1KDL, 1U/MN, 9MN/U	1.X 2.X 3.X 4.X 6.X 8.X	3.X 4.X 5.X 7.X 8.X 9.X	3.-5. koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym. 7. Data podjęcia uchwały o przystąpieniu determinuje zastosowane oznaczenia wg. obowiązującego wówczas Rozporządzenia. 8. Uwaga uwzględniona w części, tam, gdzie to możliwe usługi zostaną określone jako nieuciążliwe, jednak ograniczenie przedsięwzięć na całym obszarze planu nie jest możliwe. 9. Teren nie przylega bezpośrednio do obszaru Natura 2000.
9. 10.	15.11.2023 15.11.2023		1. W zakresie dz. nr 310/3 (id: 302116_5.0008.310/3) położonej w obrębie 0008 Kobylnica gmina Swarzędz, (...) kwestionuję projektowany przebieg ul. Podgórznej i wnoszę o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całej nieruchomości (...) a przy tym zmianę przebiegu projektowanego fragmentu ul. Podgórznej, w taki sposób, aby omijała dz. nr 310/3; 2. w zakresie dz. nr 310/3 (id: 302116_5.0008.310/3) położonej w obrębie 0008 Kobylnica gmina Swarzędz, (...) - w części oznaczonej jako 1MN oraz 6MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) - kwestionuję ustalenie powierzchni nowo wydzielonych działek jako nie mniejszą niż 800 m ² i wnoszę o określenie tego parametru analogicznie jak obszarów 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, tj. nie mniejszą niż 700 m-; <u>W przypadku braku uwzględnienia uwag z pkt 1-2 powyżej - wnoszę ponadto o:</u> 3. w zakresie dz. nr 310/3 (id: 302116_5.0008.310/3) położonej w obrębie 0008 Kobylnica gmina Swarzędz, (...) w części oznaczonej jako 6MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), kwestionuję ograniczenie przeznaczenia terenu	dz. nr 310/3, obrab Kobylnica	1MN, 6MN, 2KDD	 3.X	1.X 2.X	Przyjęto, zgodnie z treścią uwagi, za korzystniejszą dla tego rejonu drugą opcję – tym samym uwzględniono pkt 3 uwagi.

[illegible]

			7. Określenie w sposób jasny i czytelny lokalizacji miejsc postojowych - na terenie inwestycji.					gdzie będzie to zasadne zostaną one zastosowane.
13.	15.11.2023		1. Na terenach 10MN/U, 1U/MN, 9MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U: sugeruje się przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 2. Na terenie 2U/MN: sugeruje się zmienić przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową z usługami (MN/U) i wziąć pod uwagę zapisy wydanych warunków zabudowy przy ustalaniu parametrów. 3. Na terenach 3U/MN, 4U/MN: sugeruje się zmienić przeznaczenie częściowo pod U, częściowo pod MN/U. 4. Sugeruje się zmniejszyć teren W. 5. Na terenie całego planu sugeruje się zmniejszyć maksymalny procent zabudowy.	Obszar planu	10MN/U, 1U/MN, 9MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, W	1.X 2.X 3.X 4.X 5.X		
14.	17.11.2023		1. Zmiana terenu 10MN/U na MN (dot. 289/5) 2. Zmiana terenu 1KDL na MN (dot. 289/5) 3. Zmiana symbolu terenu UO 4. Wprowadzenie zapisów zakazujących usług uciążliwych i przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko na całym obszarze planu. 5. Zakaz zmian zagospodarowania terenów przyległych do obszarów Natura 2000.	dz. nr 289/5, obręb Gruszczyń	10MN/U, 1KDL, UO	1.X 2.X 4.X	2.X 3.X 4.X 5.X	2. Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym. 3. Data podjęcia uchwały o przystąpieniu determinuje zastosowane oznaczenia wg. Obowiązującego wówczas Rozporządzenia. 4. Uwaga uwzględniona w części, tam, gdzie to możliwe usługi zostaną określone jako nieuciążliwe, jednak ograniczenie przedsięwzięć na całym obszarze planu nie jest możliwe. 5. Plan nie przylega do obszarów Natura 2000.
15.	16.11.2023		1. Zmiana terenu 1KDL na MN (dot. 288/4) 2. Zmiana terenu 10MN/U na MN 3. Oznaczenie całego obszaru działki 288/4 symbolem MN; umiejscowienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od obecnej południowej granicy działki nr 292/7, na której przebiega ul. Katarzyńska (...). 4. Zmiana terenu 10MN/U na MN (dot. 288, 289). 5. Zmiana terenu 1KDL na MN (dot. 288, 289) 6. Oznaczenie całego obszaru działek 288 i 289 symbolem MN; umiejscowienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od obecnej południowej granicy działek nr 288 i 289	288/4, 288, 289 obręb Gruszczyń	1KDL, 10MN/U, UO	1.X 2.X 4.X	1.X 3.X 5.X 6.X	1, 3, 5, 6. Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym. 8. Data podjęcia uchwały o przystąpieniu determinuje

			graniczących z ul. Katarzyńską i jednocześnie północnej granicy działki nr 292/7, na której przebiega ul. Katarzyńska, z uwzględnieniem położenie już istniejącej zabudowy 7. Zmiana terenu 1U/MN, 9MN/U na MN 8. Zmiana symbolu terenu UO. 9. Wprowadzenie zakazu usług uciążliwych i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko 10. Wprowadzenie zakazu zmian terenów przyległych do obszarów Natura 2000.			7.X 9.X	8.X 10.X	zastosowane oznaczenia wg. Obowiązującego wówczas Rozporządzenia. 9. Uwaga uwzględniona w części, tam, gdzie to możliwe usługi zostaną określone jako nieuciążliwe, jednak ograniczenie przedsięwzięć na całym obszarze planu nie jest możliwe. 10. Plan nie przylega do obszarów Natura 2000.
16.	17.11.2023		W przyszłości ul. Gruszczyńska w Kobylnicy ma być przebudowywana. Plan przewiduje zabranie części mojej działki na przebudowę. Od roku mieszkam na tej ulicy, budynek ma stosowne zezwolenia i akt notarialny co do wielkości mojej działki. Zgłaszam stanowczy protest zakusom urzędników w Swarzędzu co do zabrania mi części działki.	dz. nr 340/8, obręb Kobylnica	8MN/U, 2KDL	X	X	Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym.
17.	17.11.2023		Przesunięcie osi przebudowywanej ulicy Gruszczyńskiej w kierunku południowym i uniknięcia kolizji z nieruchomościami mieszkańców po północnej stronie ulicy Gruszczyńskiej.	dz. nr 340/9, obręb Kobylnica	8MN/U, 2KDL	X	X	Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym.
18.	17.11.2023		Uprzejmie proszę o uwzględnienie moich uwag i rozrysowanie nowego planu tak, by nowe inwestycje nie ingerowały w istniejące już nieruchomości, a co za tym idzie - nie zabierały nam fragmentu działki.	dz. nr 340/9, obręb Kobylnica	8MN/U, 2KDL	X	X	Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym.
19.	17.11.2023		Wnoszę o przesunięcie linii drogi 1 KDL po stronie północnej, sąsiadującej z obszarem 8 MN/U w kierunku południowym z uwagi na wydzieloną i zamieszkałą działkę nr. 340/7.	Dz. nr 340/7, obręb Kobylnica	8MN/U, 2KDL	X	X	Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym.
20.	15.11.2023		Wnoszę o przesunięcie linii drogi 1 KDL po stronie północnej, sąsiadującej z obszarem 10 MN/U w kierunku południowym z uwagi na wydzielone i zamieszkałe działki na terenie 10 MN/U. Mieszkańcy pobudowali domy zgodnie z wytycznymi zawartymi w warunkach zabudowy, w których nie przewidywano poszerzenia ul. Katarzyńskiej kosztem ich nieruchomości. Poszerzenie ulicy po północnej stronie sprawi, że droga przebiegać będzie tuż pod oknami domów niedawno pobudowanych.	Obszar planu	1KDL, 10MN/U	X	X	Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym.
21.	17.11.2023		Rozbudowa drogi wiąże się z koniecznością ingerencji w działkę przy ulicy Gruszczyńskiej 70/2. Zmniejszenie działki o planowane 3,2 m.	Dz. nr 340/7, obręb Kobylnica	8MN/U, 2KDL	X	X	Koncepcja ul. Katarzyńskiej/ Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane

			spowoduje ingerencję w przestrzeni przeznaczonej na miejsca postojowe dla dwóch samochodów osobowych. Ponadto przesunięcie granicy o wspomniane 3,2 m spowoduje niespełnienie wymogu zachowania 6 m między granicą działki a obiektem budowlanym.					przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym.
22.	15.11.2023		Wnoszę sprzeciw przeciwko zabraniu części frontowej działki 289/4 obręb Gruszczyń na poczet planowanej drogi lokalnej oznaczonej symbolem IKDL.	Dz. nr 289/4, obręb Gruszczyń	10MN/U, IKDL	X	X	Koncepcja ul. Katarzyńskiej/Gruszczyńskiej zostanie przeprojektowana. Planowane przesunięcie pasa drogowego w kierunku południowym.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Paterka
(podpis Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz)

INSPEKTOR
ds. Planowania Przestrzennego
Inż. arch. Olga Motuła

KIEROWNIK
Wydziału Architektury i Urbanistyki
Jędrzej Cesar