

WYKAZ UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GRUSZCZYN, KOBYLNICĄ, UZARZEWO I UZARZEWO KATARZYŃKI - CZĘŚĆ I.A

II wyłożenie do publicznego wglądu

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 15.06.2023 r. do 14.07.2023 r.

Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu - do dnia 28.07.2023 r.

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 Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9.
1	27.07.2023 r.		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgłaszam uwagi do zapisów dotyczących § 10 tj. dla terenów oznaczonych jako MW i MW/U na których ustala się zgodnie z zapisami ust.) ppkt c), Miejscowego Planu Zagospodarowania zwanego dalej MPZ: lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w formie willi miejskich. *(...) Mając na uwadze powyższe wnoszę o zmianę zapisów dopuszczających maksymalnie zabudowę jednorodzinną "bliźniaczą" 2 kondygnacyjną (max 9,5 m) na terenach oznaczonych jako MW i MW/U w rejonie ulic Katarzyńskiej, Mechowskiej i Zielińskiej. * uwaga zawiera uzasadnienie	-	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej		X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: "I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna". Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.
2	28.07.2023 r.		Zgłaszam uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzyńki - część I.A (dalej jako: "Plan") dotyczącą terenów określonych w Planie jako MW oraz MW/U tj. działek położonych przy ul. Mechowskiej, Katarzyńskiej i Zielińskiej (tereny o oznaczeniu I.51.M) i wnoszę o zmianę oznaczeń MW i MW/U na MN oraz MN/U, tj. o wyznaczenie na działce 65/5 terenów budowlanych, zgodnie z tym co ustalono na pierwszym wyłożeniu planu (były to tereny odpowiednio 6MN/U i 56 MN). * uwaga zawiera uzasadnienie	65/5, obr. Gruszczyń	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej		X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: "I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna". Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.
3.1	27.07.2023 r.		W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla działki nr 1556/1 i 1556/2 obręb Gruszczyń - znajdującej się na terenie oznaczonym w projekcie mpz symbolem 36 MN i 38MN, wnoszę o ich ustalenie analogicznie jak planowane szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego w projekcie mpz symbolem 35 MN i 37 MN, w szczególności o ustalenie:	1556/1, 1556/2, obr. Gruszczyń	36MN, 38MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 20KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej		X	W tej części Gruszczyńa dominuje zabudowa wolnostojąca (zgodnie z wydanymi DWZ). Umożliwienie zabudowy w formie bliźniaczej na terenach sąsiednich jest sankcjonowaniem stanu istniejącego lub wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy.

			1. lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej					
3.2			2. maksymalnej powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej			X		W większości terenów zabudowanych budynkiem mieszkalnym wolnostojącym powierzchnia zabudowy nie przekracza 25-30%. Ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 30% koresponduje z ustaleniami Studium i dominującym charakterem tej części Gruszczyzna.
3.3			3. maksymalnej intensywności zabudowy -1,02			X		W większości terenów zabudowanych budynkiem mieszkalnym wolnostojącym powierzchnia zabudowy nie przekracza 25-30%, tj. intensywność zabudowy (bez piwnicy) 0,5-0,6. Ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,9 (wraz z kondygnacją podziemną) koresponduje z ustaleniami Studium i dominującym charakterem tej części Gruszczyzna.
3.4			4. wysokość budynku do kalenicy: maksymalnie 9,0 m			X		Uwaga nieuwzględniona z uwagi na literalnie odmienny zapis. Projekt planu wskazuje maksymalną wysokość „nie wyższą niż 9,0 m”. Merytorycznie żądanie jest spełnione.
3.5			5. wysokość budynku do okapu: maksymalnie 6,5 m			X		Uwaga bezzasadna. Projekt planu nie ustala takiego parametru - zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 upzp.
3.6			6. minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%			X		W większości terenów zabudowanych budynkiem mieszkalnym wolnostojącym powierzchnia biologicznie czynna wynosi 50-60%. Ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% koresponduje z ustaleniami Studium i zabudową sąsiednią, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.
3.7			7. minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych: dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 800 m ² , a dla zabudowy bliźniaczej 350 m ² *uwagi zawierają uzasadnienie			X		Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 800 m ² odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek. Ponadto projekt nie zakłada na tym terenie zabudowy w formie bliźniaczej.
4	27.07.2023 r.		Nie zgadzamy się, aby na terenie u zbiegu ulic: Katarzyńskiej, Mechowskiej i Zielińskiej w Gruszczyźnie zostały zapisy dotyczące zabudowy wielorodzinnej, czy to w formie „budynków wielorodzinnych” czy też „willi miejskich” z wymienionych poniżej powodów: Przyjęta ww. forma jest manipulacją nazewnictwem dopuszczającą do powstania zabudowy wielokondygnacyjnej	-	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej	X		Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M -

			i wielorodzinnej typu bloki na wskazanej działce. Spowoduje to precedens sąsiedztwa potencjalnie pozwalający na kontynuowanie tego typu blokowej zabudowy na kolejnych działkach na terenie wsi. *uwaga zawiera uzasadnienie		wielorodzinnej lub usługowej			dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna". Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.
5.1	27.07.2023 r.		I. Dla terenu oznaczonego symbolami MW/U i MW wnoszę o: - przywrócenie założeń poprzedniego projektu MPZP tj. zabudowy domami jednorodzinnymi zamiast budynkami wielorodzinnymi ze względu na poważne problemy w Gruszczyńcu z ciśnieniem wody i przestarzałą infrastrukturą techniczną, panujący ład przestrzenny i dominującą zabudowę jednorodzinną, która miała być zgodna z nieoficjalnymi zapowiedziami gminy jedyną opcją celem osiągnięcia spójności architektonicznej, której w innych częściach gminy nie ma (!),	-	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej		X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.
5.2			- wyłącznie (przyp. wyłączenie) funkcji usługowej w głębi osiedla (obecnie oznaczenie MW/U), w zamian umożliwienie funkcji usługowej na terenie od ul. Mechowskiej (obecnie oznaczenie MW),			X		
5.3			alternatywnie w przypadku dalszego uznawania projektu willi miejskich za „atrakcyjne” (określenie użyte na debacie dnia 19.06.2023 r.) - ograniczenie liczby kondygnacji naziemnych do dwóch dla ww. terenu, oraz liczby lokali w budynkach do czterech, a także zmianę minimalnego wymiaru działki dla jednego budynku wielorodzinnego z 1500 m ² do 2500 m ² (vide: działki budowlane pod dom jednorodzinny wg założeń mają mieć min. 800 m ² - 1000 m ² , gdzie maksymalnie zostaną wyodrębnione dwa lokale),			X	X	Uwaga uwzględniona w części. Zwiększono powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej do 2000,0 m ² na terenie MW/U. Uwaga w pozostałej części odrzucona.
5.4			nie sprzeciwiam się, przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą, z tym zastrzeżeniem, że takie możliwości zabudowy winny również dotyczyć terenów sąsiadujących tj.: 8MN/U, 24MN, 25MN, 50MN				X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium. Ponadto projekt nie zakłada na wskazanych terenach zabudowy w formie bliźniaczej.
5.5			II. Dla terenu określonego symbolem 25MN wnoszę o: - zmianę minimalnej powierzchni działki budowlanej pod dom jednorodzinny z 800 m ² do 600 m ²		25MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 800 m ² odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.
5.6			- możliwość zabudowy terenu budynkami mieszkalnymi wolnostojącymi i bliźniaczymi				X	W tej części Gruszczyzna dominuje zabudowa wolnostojąca (zgodnie z wydanymi DWZ). Umożliwienie zabudowy w formie bliźniaczej na terenach sąsiednich jest sankcjonowaniem

								stanu istniejącego lub wydanych decyzji o warunkach zabudowy.
6.1	26.07.2023 r.		1. Wnoszę o poprowadzenie drogi 20KDD w osi nieruchomości nr ewid. 46/2, w sposób pozwalający na symetryczny podział terenu.		20KDD - teren dróg publicznych klasy dojazdowej		X	Przebieg drogi 20KDD na wysokości działki nr ewid. 42/6 jest zgodny z pismem Zainteresowanego z dn. 04.10.2022 oraz w pełni uwzględnia decyzję nr 18/21 (znak: WID.7012.1.48.2021-1) ustalającą lokalizację włączenia komunikacyjnego do ul. Nowowiejskiego.
6.2			2. Wnoszę o przesunięcie włączenia drogi 20KDD do drogi 19KDD, w kierunku wschodnim, co wynikać będzie z poprowadzenia drogi 20KDD w osi nieruchomości nr ewid. 46/2				X	Przebieg drogi 20KDD na wysokości działki nr ewid. 42/6 jest zgodny z pismem Zainteresowanego z dn. 04.10.2022 oraz w pełni uwzględnia decyzję nr 18/21 (znak: WID.7012.1.48.2021-1) ustalającą lokalizację włączenia komunikacyjnego do ul. Nowowiejskiego.
6.3			3. Wnoszę o ustalenie dla terenu 35MN parametrów: a. powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej		35MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	W większości terenów zabudowanych budynkiem mieszkalnym wolnostojącym lub bliźniaczym powierzchnia zabudowy nie przekracza 30-35%. Ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 35% koresponduje z ustaleniami Studium i dominującym charakterem tej części Gruszczyzna.
6.4			b. intensywność zabudowy: maksymalnie 1,2				X	W większości terenów zabudowanych budynkiem mieszkalnym wolnostojącym lub bliźniaczym powierzchnia zabudowy nie przekracza 30-35%, tj. intensywność zabudowy (bez piwnicy) 0,6-0,7. Ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 1,05 (wraz z kondygnacją podziemną) koresponduje z ustaleniami Studium i dominującym charakterem tej części Gruszczyzna.
6.5			c. wysokość budynku do kalenicy: maksymalnie 9,0 m				X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na literalnie odmienny zapis. Projekt planu wskazuje maksymalną wysokość „nie wyższą niż 9,0 m”. Merytorycznie żądanie jest spełnione.
6.6			d. wysokość budynku do okapu: maksymalnie 6,5 m				X	Uwaga bezzasadna. Projekt planu nie ustala takiego parametru - zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 upzp.
6.7			e. powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 350 m ² - dla zabudowy bliźniaczej				X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy bliźniaczej na poziomie 500 m ² odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.
6.8			4. Wnoszę o ustalenie dla terenu 36MN oraz 38MN parametrów: a. możliwość realizacji zabudowy w formie wolno stojącej lub bliźniaczej		36MN, 38MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	W tej części Gruszczyzna dominuje zabudowa wolnostojąca (zgodnie z wydanymi DWZ). Umożliwienie zabudowy w formie bliźniaczej na terenach sąsiednich jest sankcjonowaniem

							stanu istniejącego lub wydanych decyzji o warunkach zabudowy.
6.9			b. powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej			X	W większości terenów zabudowanych budynkiem mieszkalnym wolnostojącym powierzchnia zabudowy nie przekracza 25-30%. Ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 30% koresponduje z ustaleniami Studium i dominującym charakterem tej części Gruszczyzna.
6.10			c. intensywność zabudowy: maksymalnie 1,2			X	W większości terenów zabudowanych budynkiem mieszkalnym wolnostojącym powierzchnia zabudowy nie przekracza 25-30%, tj. intensywność zabudowy (bez piwnicy) 0,5-0,6. Ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,9 (wraz z kondygnacją podziemną) koresponduje z ustaleniami Studium i dominującym charakterem tej części Gruszczyzna.
6.11			d. wysokość budynku do kalenicy: maksymalnie 9,0 m			X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na literalnie odmienny zapis. Projekt planu wskazuje maksymalną wysokość „nie wyżej niż 9,0 m”. Merytorycznie żądanie jest spełnione.
6.12			e. wysokość budynku do okapu: maksymalnie 6,5 m			X	Uwaga bezzasadna. Projekt planu nie ustala takiego parametru - zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 upzp.
6.13			f. udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: minimum 40%,			X	W większości terenów zabudowanych budynkiem mieszkalnym wolnostojącym powierzchnia biologicznie czynna wynosi 50-60%. Ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% koresponduje z ustaleniami Studium i zabudową sąsiednią, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.
6.14			g. powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m ² - dla zabudowy wolno stojącej, 350 m ² - dla zabudowy bliźniaczej			X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 800 m ² odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek. Ponadto projekt nie zakłada na tych terenach zabudowy w formie bliźniaczej.
6.15			5. Wnoszę o ustalenie dla terenu 37MN parametrów: a. powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej		37MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X	W większości terenów zabudowanych budynkiem mieszkalnym wolnostojącym lub bliźniaczym powierzchnia zabudowy nie przekracza 30-35%. Ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 35% koresponduje z ustaleniami

								Studium i dominującym charakterem tej części Gruszczyzna.
6.16			b. intensywność zabudowy: maksymalnie 1,2				X	W większości terenów zabudowanych budynkiem mieszkalnym wolnostojącym lub bliźniaczym powierzchnia zabudowy nie przekracza 30-35%, tj. intensywność zabudowy (bez piwnicy) 0,6-0,7. Ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 1,05 (wraz z kondygnacją podziemną) koresponduje z ustaleniami Studium i dominującym charakterem tej części Gruszczyzna.
6.17			c. wysokość budynku do kalenicy: maksymalnie 9,0 m				X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na literalnie odmienny zapis. Projekt planu wskazuje maksymalną wysokość „nie wyżej niż 9,0 m”. Merytorycznie żądanie jest spełnione.
6.18			d. wysokość budynku do okapu: maksymalnie 6,5 m				X	Uwaga bezzasadna. Projekt planu nie ustala takiego parametru - zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 upzp.
6.19			e. udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: minimum 40%,				X	W większości terenów zabudowanych budynkiem mieszkalnym wolnostojącym lub bliźniaczym powierzchnia biologicznie czynna wynosi 45-50%. Ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 45% koresponduje z ustaleniami Studium i zabudową sąsiednią, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.
6.20			f. powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 350 m ² - dla zabudowy bliźniaczej				X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy bliźniaczej na poziomie 500 m ² odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.
6.21			6. Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego 5ZP na teren MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.		5ZP - teren zieleni urządzonej 4MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Ówczesny teren 5ZP został włączony do terenu 4MN/U, natomiast wyznaczono nowy teren ZP, kosztem terenu 38MN. Wyznaczenie terenów zieleni urządzonej wynika z zapisów Studium. Jednocześnie w tej części planu brakuje terenów zielonych.
6.22			7. Wnoszę o ustalenie dla terenu MN/U, którego dotyczy punkt 7 (przyp. punkt 6) niniejszego pisma następujących parametrów: a. możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej, lub zabudowy mieszkaniowo usługowej, lub zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe,				X	W tej części Gruszczyzna dominuje zabudowa wolnostojąca (zgodnie z wydanymi DWZ). Umożliwienie zabudowy w formie bliźniaczej na terenach sąsiednich jest sankcjonowaniem stanu istniejącego lub wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

6.23			b. dla zabudowy mieszkaniowej powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej			X		Wyłożony projekt planu pierwotnie zakładał powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej.
6.24			c. dla zabudowy mieszkaniowej intensywność zabudowy: maksymalnie 1,2,			X		Wyłożony projekt planu pierwotnie zakładał intensywność zabudowy 1,2.
6.25			d. dla zabudowy mieszkaniowej wysokość budynku do kalenicy: maksymalnie 9,0 m				X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na literalnie odmienny zapis. Projekt planu wskazuje maksymalną wysokość „nie wyżej niż 9,0 m”. Merytorycznie żądanie jest spełnione.
6.26			e. dla zabudowy mieszkaniowej wysokość budynku do okapu: maksymalnie 6,5 m				X	Uwaga bezzasadna. Projekt planu nie ustala takiego parametru - zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 upzp.
6.27			f. dla zabudowy mieszkaniowej udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: minimum 40%,			X		Wyłożony projekt planu pierwotnie zakładał powierzchnię biologicznie czynną na poziomie minimum 40%
6.28			g. dla zabudowy mieszkaniowej powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m ² - dla zabudowy wolno stojącej, 350 m ² - dla zabudowy bliźniaczej				X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej na poziomie 1000 m ² odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek. Jednocześnie projekt nie zakłada na tym terenie zabudowy bliźniaczej.
6.29			h. dla zabudowy usługowej powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej,			X		Wyłożony projekt planu pierwotnie zakładał powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej.
6.30			i. dla zabudowy usługowej intensywność zabudowy: maksymalnie 1,2			X		Wyłożony projekt planu pierwotnie zakładał intensywność zabudowy 1,2
6.31			j. dla zabudowy usługowej wysokość budynku do kalenicy: maksymalnie 9,0 m				X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na literalnie odmienny zapis. Projekt planu wskazuje maksymalną wysokość „nie wyżej niż 9,0 m”. Merytorycznie żądanie jest spełnione.
6.32			k. dla zabudowy usługowej wysokość budynku do okapu: maksymalnie 6,5 m				X	Uwaga bezzasadna. Projekt planu nie ustala takiego parametru - zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 upzp.
6.33			l. dla zabudowy usługowej udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: minimum 40%,			X		Wyłożony projekt planu pierwotnie zakładał powierzchnię biologicznie czynną na poziomie minimum 40%
6.34			m. dla zabudowy mieszkalno-usługowej ustala się parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu jak dla zabudowy usługowej. *uwagi zawierają uzasadnienie			X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskaźniki urbanistyczne, takie jak intensywność zabudowy, powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, wysokość zabudowy i geometria dachu jest tożsama dla zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej (dopuszczenie dachów płaskich na każdym terenie w związku z uwagą 22.4). Jediną różnicą jest powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej.
7.1	26.07.2023 r.		Dla terenu oznaczonego symbolami MW/U i MW wnosząc o:	-	MW - teren zabudowy		X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy

			- przywrócenie założeń poprzedniego projektu MPZP tj. zabudowy domami jednorodzinnymi zamiast budynkami wielorodzinnymi ze względu na poważne problemy w Gruszczynie z ciśnieniem wody i przestarzałą infrastrukturą, panujący ład przestrzenny i dominującą zabudowę jednorodzinną, która miała być zgodna z nieoficjalnymi zapowiedziami gminy jedyną opcją celem osiągnięcia spójności architektonicznej, której w innych częściach gminy nie ma (!),		mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej			mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.
7.2			- wyłączenie funkcji usługowej w głębi osiedla (obecnie oznaczenie MW/U), w zamian umożliwienie funkcji usługowej na terenie od ul. Mechowskiej (obecnie oznaczenie MW),			X		
7.3			- alternatywnie w przypadku dalszego uznawania projektu willi miejskich za „atrakcyjne” (określenie użyte na debacie dnia 19.06.2023 r.) - ograniczenie liczby kondygnacji naziemnych do dwóch dla ww. terenu, oraz liczby lokali w budynkach do czterech, a także zmianę minimalnego wymiaru działki dla jednego budynku wielorodzinnego z 1500 m ² do 2200 m ² (vide: działki budowlane pod dom jednorodzinny wg założeń mają mieć min. 800 m ² - 1000 m ² , gdzie maksymalnie zostaną wyodrębnione dwa lokale),			X	X	Uwaga uwzględniona w części. Zwiększono powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej do 2000,0 m ² na terenie MW/U. Uwaga w pozostałej części odrzucona.
7.4			- nie sprzeciwiam się, przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą, z tym zastrzeżeniem, że takie możliwości zabudowy winny również dotyczyć terenów sąsiadujących tj.: 8MN/U, 24MN, 25MN, 50MN				X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium. Ponadto projekt nie zakłada na wskazanych terenach zabudowy w formie bliźniaczej.
8	26.07.2023 r.		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w/w projektu, zgłaszam następującą uwagę dotyczącą drogi wewnętrznej 23KDW i 22KDW znajdujących się na mojej własności, wnoszę o wykreślenie ich proponowanego przebiegu z uwagi na wcześniejsze wyznaczenie za zgodą UMiG Swarzędz innego rozplanowania dróg wewnętrznych. Nie wykluczam również, że w planie zagospodarowania drogi 22KDW, która znajduje się częściowo na działce sąsiada może być kontynuacją do ul. Katarzyńskiej tak jak w MPZP.	-	22KDW, 23KDW - tereny dróg wewnętrznych	X		
9	24.07.2023 r.		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (jak w tyt.) zgłaszamy uwagi do zapisów dotyczących §10 tj. dla terenów oznaczonych jako MW i MW/U na których ustala się zgodnie z zapisami ust.) ppkt c), Miejscowego Planu Zagospodarowania zwanego dalej MPZ: lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w formie willi miejskich. *(...) Mając na uwadze powyższe, wnoszę, by była możliwość jedynie zabudowę jednorodziną „bliźniaczą” 2 kondygnacyjną (max 10 m) na terenach oznaczonych jako MW i MW/U w rejonie ulic Katarzyńskiej, Mechowskiej i Zielińskiej.	-	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej		X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.

			* uwaga zawiera uzasadnienie					
10.1	24.07.2023		Dla terenu oznaczonego symbolami MW/U i MW wnoszę o: - przywrócenie założeń poprzedniego projektu MPZP tj. zabudowy domami jednorodzinnymi zamiast budynkami wielorodzinnymi ze względu na poważne problemy w Gruszczynie z ciśnieniem wody i przestarzałą infrastrukturą techniczną, panujący ład przestrzenny i dominującą zabudowę jednorodzinną, która miała być zgodnie z nieoficjalnymi zapowiedziami gminy jedyną opcją celem osiągnięcia spójności architektonicznej, której w innych częściach gminy nie ma (!),		MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej			Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.
10.2			- wyłącznie (przyp. wyłączenie) funkcji usługowej w głębi osiedla (obecnie oznaczenie MW/U), w zamian umożliwienie funkcji usługowej na terenie od ul. Mechowskiej (obecnie oznaczenie MW),			X		
10.3			- alternatywnie w przypadku dalszego uznawania projektu willi miejskich za „atrakcyjne” (określenie użyte na debacie dnia 19.06.2023 r.) - ograniczenie liczby kondygnacji naziemnych do dwóch dla ww. terenu, oraz liczby lokali w budynkach do czterech, a także zmianę minimalnego wymiaru działki dla jednego budynku wielorodzinnego z 1500 m ² do 2500 m ² (vide: działki budowlane pod dom jednorodzinny wg założeń mają mieć min. 800 m ² - 1000 m ² , gdzie maksymalnie zostaną wyodrębnione dwa lokale),			X	X	Uwaga uwzględniona w części. Zwiększono powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej do 2000,0 m ² na terenie MW/U. Uwaga w pozostałej części odrzucona.
10.4			- nie sprzeciwiam się, przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą, z tym zastrzeżeniem, że takie możliwości zabudowy winny również dotyczyć terenów sąsiadujących tj.: 8MN/U, 24MN, 25MN, 50MN				X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium. Ponadto projekt nie zakłada na wskazanych terenach zabudowy w formie bliźniaczej.
10.5			Dla terenu określonego symbolem 25MN wnoszę o: - zmianę minimalnej powierzchni działki budowlanej pod dom jednorodzinny z 800 m ² do 600 m ²		25MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 800 m ² odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.
10.6			- możliwość zabudowy terenu budynkami mieszkalnymi wolnostojącymi i bliźniaczymi *uwagi zawierają uzasadnienie				X	W tej części Gruszczyna dominuje zabudowa wolnostojąca (zgodnie z wydanymi DWZ). Umożliwienie zabudowy w formie bliźniaczej na terenach sąsiednich jest sankcjonowaniem stanu istniejącego lub wydanych decyzji o warunkach zabudowy.
11	24.07.2023 r.		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (jak w tyt.) zgłaszamy uwagi do zapisów dotyczących §10 tj. dla terenów	-	MW - teren zabudowy		X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

			oznaczonych jako MW i MW/U na których ustala się zgodnie z zapisami ust. 1) ppkt c), Miejscowego Planu Zagospodarowania zwanego dalej MPZ: lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w formie willi miejskich. *(...) Mając na uwadze powyższe, wnoszę, by była możliwość jedynie zabudowę jednorodzinną „bliźniaczą” 2 kondygnacyjną (max 10 m) na terenach oznaczonych jako MW i MW/U w rejonie ulic Katarzyńskiej, Mechowskiej i Zielińskiej. * uwaga zawiera uzasadnienie		mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej		wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.
12	24.07.2023 r.		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (jak w tyt.) zgłaszamy uwagi do zapisów dotyczących §10 tj. dla terenów oznaczonych jako MW i MW/U na których ustala się zgodnie z zapisami ust. 1) ppkt c), Miejscowego Planu Zagospodarowania zwanego dalej MPZ: lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w formie willi miejskich. *(...) Mając na uwadze powyższe, wnoszę, by była możliwość jedynie zabudowę jednorodzinną „bliźniaczą” 2 kondygnacyjną (max 10 m) na terenach oznaczonych jako MW i MW/U w rejonie ulic Katarzyńskiej, Mechowskiej i Zielińskiej. * uwaga zawiera uzasadnienie	-	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej	X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.
13	21.07.2023 r.		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (jak w tyt.) zgłaszamy uwagi do zapisów dotyczących §10 tj. dla terenów oznaczonych jako MW i MW/U na których ustala się zgodnie z zapisami ust. 1) ppkt c), Miejscowego Planu Zagospodarowania zwanego dalej MPZ: lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w formie willi miejskich. *(...) Mając na uwadze powyższe, wnoszę, by była możliwość jedynie zabudowę jednorodzinną „bliźniaczą” 2 kondygnacyjną (max 9,5 m) na terenach oznaczonych jako MW i MW/U w rejonie ulic Katarzyńskiej, Mechowskiej i Zielińskiej. * uwaga zawiera uzasadnienie	-	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej	X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.
14	24.07.2023 r.		Jesteśmy właścicielami działki Gruszczyn ul. Zielińska (RM), oznaczono na MPZP oznaczenie przeznaczenia terenów (RM), na mojej działce aktualnie jest prowadzona działalność wskazana RM, jak również US, MN/U - Wnosimy o umieszczenie na mapie MPZP cz. 1A stosowanej informacji, aby nikt z sąsiadów nie podważył w przyszłości mojego obszaru działalności	54/10, obr. Gruszczyn	RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych	X	Główna funkcja tego terenu związana jest z gospodarstwem rolnym, w tym szeroko rozumiana agroturystyka. Zapisy planu nie wykluczają dotychczasowej działalności.
15	24.07.2023 r.		Jestem właścicielem działki Gruszczyn ul. Zielińska dz. 443/2; dostałam zgodę na zabudowę jednorodzinną z działalnością usługową. Wnoszę o umieszczenie na mapie MPZP cz. 1A takowej informacji by nikt z sąsiadów nie podważył mojej wcześniejszej decyzji wydanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz.	443/2, obr. Gruszczyn	49MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X	Przepisy odrębne dopuszczają na 30% powierzchni budynku mieszkalnego jednorodzinnego lokalizację lokalu użytkowego (tu: usług).
16	20.07.2023 r.		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (jak w tyt.) zgłaszamy uwagi do zapisów dotyczących §10 tj. dla terenów oznaczonych jako MW i MW/U na których ustala się zgodnie z zapisami ust. 1) ppkt c), Miejscowego Planu Zagospodarowania zwanego dalej MPZ: lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w formie willi miejskich. *(...)	-	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej	X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M -

			Mając na uwadze powyższe, wnoszę, by była możliwość jedynie zabudowę jednorodzinną „bliźniaczą” 2 kondygnacyjną (max 9,5 m) na terenach oznaczonych jako MW i MW/U w rejonie ulic Katarzyńskiej, Mechowskiej i Zielińskiej. * uwaga zawiera uzasadnienie		wielorodzinnej lub usługowej			dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.
17	21.07.2023 r.		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (jak w tyt.) zgłaszamy uwagi do zapisów dotyczących §10 tj. dla terenów oznaczonych jako MW i MW/U na których ustala się zgodnie z zapisami ust. 1) ppkt c), Miejscowego Planu Zagospodarowania zwanego dalej MPZ: lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w formie willi miejskich. *(...) Mając na uwadze powyższe, wnoszę, by była możliwość jedynie zabudowę jednorodzinną „bliźniaczą” 2 kondygnacyjną (max 10 m) na terenach oznaczonych jako MW i MW/U w rejonie ulic Katarzyńskiej, Mechowskiej i Zielińskiej. * uwaga zawiera uzasadnienie	-	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej		X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.
18	20.07.2023 r.		Na podstawie obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu MPZP obejmującego część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część I.A wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z dnia 26.05.2023 roku, informuję, że wyrażam dezaprobatę na taki projekt MPZP zmieniający tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN, dla wybranych działek zlokalizowanych w okolicach ulic Mechowskiej i Zielińskiej na formę zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami oznaczonymi kolejno symbolami MW i MW na projekcie. Podejmując życiową decyzję o zamieszkanu w miejscowości Gruszczyń kierowałem się obowiązującym, uchwalonym w 2011 roku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz” oraz opracowanym na jego podstawie projektem MPZP obejmującego część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki część I „A”. Studium oraz projekt MPZP nie zakładał i nie przewidywał na terenach nie centro twórczych zabudowy wielorodzinnej tj. bloków mieszkaniowych. Miała obowiązywać zgodnie z oznaczeniem terenów mieszkaniowych symbolem MN, zabudowa jednorodzinna z preferencjami zabudowy rezydencjalnej. Wyrażenie zgody na zmianę formy zabudowy z MN na MW i MW/U dla niektórych działek oznaczonych w projekcie MPZP, w mojej ocenie: - zaburzy estetykę architektoniczną istniejącej zabudowy (obecnie na obszarach oznaczonych symbolem MN nie ma bloków mieszkaniowych wielorodzinnych), - zwiększy emisję hałasu, zakłóci dotychczasowy spokój „MIR”, - utrudni komunikację na lokalnych ciągach komunikacyjnych poprzez znaczny wzrost natężenia ruchu pojazdów mechanicznych, - zaburzy dotychczasowy poziom bezpieczeństwa społeczeństwa lokalnego (wybudowanie bloków mieszkalnych na 40% powierzchni obszaru działki 65/5 może spowodować powstanie nadmiernego, dodatkowego skupiska ludności ca. 300 - 500	-	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej		X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.

			mieszkańców, czyli wzrost ogólnej populacji Gruszczyzna o około 10% - 15% skupionych na ca. 19000 metrów kwadratowych), Nie jestem przeciwny zwiększaniu liczby mieszkańców miejscowości Gruszczyzn, ale niech to się odbywa poprzez dotychczasowe przyjęte rozwiązania, czyli budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, które zostało usankcjonowane w uchwalonym Studium z 2011 roku. Wobec powyższego stwierdzam, że jestem przeciwny proponowanym zmianom, przedstawionym w projekcie MPZP obejmującego część obrębu Gruszczyzn, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki z dnia 26.05.2023 roku					
19	19.07.2023 r.		W związku z ogłoszonym projektem Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyzn, zgłaszam sprzeciw wobec planu wykonania na części mojej działki drogi wewnętrznej o oznaczeniu „KDWx” (teren wewnętrznego ciągu pieszo-rowerowego). Sąsiadujące z moją nieruchomością działki stanowiące drogi osiedlowe: ul Miłosza i ul. Tuwima są prywatnymi drogami wewnętrznymi o oznaczeniu w projekcie MPZP: „5KDW” i „18KDW”, nie są drogami publicznymi, więc zgodnie z ustawą o drogach publicznych ich właściciele nie podlegają decyzjom wywłaszczeniowym. W przypadku nieuwzględnienia powyższego sprzeciwu wystąpię na drogę postępowania sądowego.	46/13, 46/14, 46/48, 46/49, obr. Gruszczyzn	KDWx - teren wewnętrznego ciągu pieszo-jezdneho	X		
20	17.07.2023 r.		Składam uwagę do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących nieruchomości w miejscowościach Gruszczyzn, Kobylnica i Gortatowo - w żadnej w wymienionych wyżej miejscowości proszę nie przeznaczać terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną jest niepożądana, gdyż tereny sąsiadują z otuliną Puszczy Zielonka oraz Doliną Rzeki Cybiny. Tereny te powinny być chronione a tym samym powinno dążyć się do ekstensyfikacji zabudowy i ochrony terenów przed nadmierną intensywną zabudową. Dodatkowo w sąsiedztwie nie występuje zabudowa wielorodzinną (z wyjątkiem działek nr 190/2 i 192 w miejscowości Gruszczyzn, jednakże kontekst powstania budynku wielorodzinnego datuje się na lata ściśle związane z rolnictwem i nie należy powielać realizacji zabudowy w tym kontekście). Dla terenów, na których planowana jest zabudowa wielorodzinną nie zostały wydane decyzje administracyjne (pozwolenia na budowę), które mogłyby na tą chwilę przesądzać o konieczności wyznaczenia tego typu zabudowy. Planowana zabudowa wielorodzinną nie jest planowana na osiach widokowych, stąd nie ma potrzeby intensyfikacji zabudowy. Pozostawienie terenów wielorodzinnych może stanowić ryzyko odszkodowania z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na potencjał terenów sąsiednich, a na terenach sąsiednich zabudowa taka nie jest planowana. Dodatkowo, tereny wielorodzinne będą skutkowały zwiększeniem natężenia ruchu samochodowego a sieć głównych ciągów komunikacyjnych nie jest planowana do rozbudowy. Składam uwagę dotyczącą całkowitej likwidacji terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują Gruszczyzn, Kobylnicę i Gortatowo.	-	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej	X		Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.

			*treść uwagi została powielona w wiadomości e-mail					
21	14.07.2023 r.		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (jak w tyt.) zgłaszamy uwagi do zapisów dotyczących §10 tj. dla terenów oznaczonych jako MW i MW/U na których ustala się zgodnie z zapisami ust. 1) ppkt c), Miejscowego Planu Zagospodarowania zwanego dalej MPZ: lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w formie willi miejskich. *(...) Mając na uwadze powyższe, wnoszę, by była możliwość jedynie zabudowę jednorodzinną „bliźniaczą” 2 kondygnacyjną (max 9,5 m) na terenach oznaczonych jako MW i MW/U w rejonie ulic Katarzyńskiej, Mechowskiej i Zielińskiej. * uwaga zawiera uzasadnienie	-	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej	X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.	
22.1	13.07.2023 r.		1. Na terenach MW/U i MW: sugeruje się wyznaczyć 2 miejsca postojowe na 1 lokal w zabudowie wielorodzinnej	-	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej	X		
22.2			2. Na terenach MW/U i MW: dodać informację o lokalizacji 1 budynku wielorodzinnego na 1 działce budowlanej			X		
22.3			3. Na terenach MW: zakazać lokalizacji funkcji usługowej			X		
22.4			4. Na terenie całego planu wprowadzić dopuszczenie dachów płaskich oraz stromych o kącie nachylenia 30°-45°.		Obszar planu	X		
23	07.07.2023 r.		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (jak w tyt.) zgłaszamy uwagi do zapisów dotyczących §10 tj. dla terenów oznaczonych jako MW i MW/U na których ustala się zgodnie z zapisami ust. 1) ppkt c), Miejscowego Planu Zagospodarowania zwanego dalej MPZ: lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w formie willi miejskich. *(...) Mając na uwadze powyższe, wnoszę, by była możliwość jedynie zabudowę jednorodzinną „bliźniaczą” 2 kondygnacyjną (max 9,5 m) na terenach oznaczonych jako MW i MW/U w rejonie ulic Katarzyńskiej, Mechowskiej i Zielińskiej. * uwaga zawiera uzasadnienie	-	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej	X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.	
24	07.07.2023 r.		Jako wyłączny właściciel działki nr 46/48, zlokalizowanej przy ul. Czesława Miłosza w Gruszczynie, nie wyrażam zgody na wywłaszczenie mnie z części powierzchni posiadanej działki poprzez przeznaczenia jej części na cele drogi wewnętrznej o oznaczeniu „KDWx” (teren wewnętrznego ciągu pieszo-rowerowego). Sąsiadujące z moją działką, działki drogi osiedlowej przy ul. Tuwima oraz Miłosza w Gruszczynie nie są drogami gminnymi z oznaczeniem „KD” a wyłącznie prywatnymi drogami wewnętrznymi (oznaczenia w projekcie MPZP: „5KDW” i „18KDW”). Zgodnie z wyrokami Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, tylko droga gminna stanowi drogę publiczną a droga wewnętrzna nie. Tym samym decyzje wywłaszczeniowe podjęte w opisanym powyżej przypadku są wydane z naruszeniem przepisów i są przez WSA uchylane. Tym samym należy podkreślić, iż projekt MPZP Gminy stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami, gdyż wywłaszczyć właściciela można tylko z nieruchomości położonych na obszarach	46/13, 46/14, 46/48, 46/49, obr. Gruszczyn	KDWx - teren wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego	X		

			przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne. Jeśli w planie miejscowym zaplanowano tylko budowę drogi wewnętrznej („KDW” lub „KDWx”), to nie mamy do czynienia z celem publicznym. Tym samym nie jest dopuszczalne dokonanie wywłaszczenia pod budowę drogi wewnętrznej. W przypadku uchwalenia przez Radę Miasta, Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego bez uwzględnienia powyższego wniosku, wystąpię na drogę postępowania sądowego w celu przywrócenia stanu posiadania działki nr 46/48 w pełnej powierzchni 0,0783 ha.					
25.1	05.07.2023 r.		Dla terenu oznaczonego symbolami MW/U i MW wnoszę o: - przywrócenie założeń poprzedniego projektu MPZP tj. zabudowy domami jednorodzinnymi zamiast budynkami wielorodzinnymi ze względu na poważne problemy w Gruszczynie z ciśnieniem wody i przestarzałą infrastrukturą techniczną, panujący ład przestrzenny i dominującą zabudowę jednorodzinną, która miała być zgodnie z nieoficjalnymi zapowiedziami gminy jedyną opcją celem osiągnięcia spójności architektonicznej, której w innych częściach gminy nie ma (!),		MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej		X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.
25.2			- wyłączenie funkcji usługowej w głębi osiedla (obecnie oznaczenie MW/U), w zamian umożliwienie funkcji usługowej na terenie od ul. Mechowskiej (obecnie oznaczenie MW),			X		
25.3			- alternatywnie w przypadku dalszego uznawania projektu willi miejskich za „atrakcyjne” (określenie użyte na debacie dnia 19.06.2023 r.) - ograniczenie liczby kondygnacji naziemnych do dwóch dla ww. terenu, oraz liczby lokali w budynkach do czterech, a także zmianę minimalnego wymiaru działki dla jednego budynku wielorodzinnego z 1500 m ² do 2200 m ² (vide: działki budowlane pod dom jednorodzinny wg założeń mają mieć min. 800 m ² - 1000 m ² , gdzie maksymalnie zostaną wyodrębnione dwa lokale),			X	X	Uwaga uwzględniona w części. Zwiększono powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej do 2000,0 m ² na terenie MW/U. Uwaga w pozostałej części odrzucona.
25.4			- nie sprzeciwiam się, przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą, z tym zastrzeżeniem, że takie możliwości zabudowy winny również dotyczyć terenów sąsiadujących tj.: 8MN/U, 24MN, 25MN, 50MN				X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium. Ponadto projekt nie zakłada na wskazanych terenach zabudowy w formie bliźniaczej.
25.5			Dla terenu określonego symbolem 25MN wnoszę o: - zmianę minimalnej powierzchni działki budowlanej pod dom jednorodzinny z 800 m ² do 600 m ²		25MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 800 m ² odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.
25.6			- możliwość zabudowy terenu budynkami mieszkalnymi wolnostojącymi i bliźniaczymi				X	W tej części Gruszczyna dominuje zabudowa wolnostojąca (zgodnie

			*uwagi zawierają uzasadnienie					z wydanymi DWZ). Umożliwienie zabudowy w formie bliźniaczej na terenach sąsiednich jest sankcjonowaniem stanu istniejącego lub wydanych decyzji o warunkach zabudowy.
26	06.07.2023 r.		Jako wyłączny właściciel działki nr 46/14, zlokalizowanej przy ul. Tuwima w Gruszczyńcu, nie wyrażam zgody na wywłaszczenie mnie z części powierzchni posiadanej działki poprzez przeznaczenie jej części na cele drogi wewnętrznej o oznaczeniu „KDWx” (teren wewnętrznego ciągu pieszo -rowerowego). Sąsiadujące z moją działką, działki drogi osiedlowej przy ul. Tuwima oraz ul. Miłosza W Gruszczyńcu nie są drogami gminnymi z oznaczeniem „KD” a wyłącznie prywatnymi drogami wewnętrznymi (oznaczenia w projekcie MPZP: „5KDW” i „18KDW”). Zgodnie z wyrokami Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, tylko droga gminna stanowi drogę publiczną a droga wewnętrzna nie. Tym samym decyzję wywłaszczeniową podjętą w opisanym powyżej przypadku są wydane z naruszeniem przepisów i są przez WSA uchylane. Tym samym należy podkreślić, iż projekt MPZP gminy stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami, gdyż wywłaszczyć właściciela można tylko z nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne. Jeśli w planie miejscowym zaplanowano tylko budowę drogi wewnętrznej („KDW” lub „KDWx”), to nie mamy do czynienia z celem publicznym. Tym samym nie jest dopuszczalne dokonanie wywłaszczenia pod budowę drogi wewnętrznej. W przypadku podjęcia przez Radę Miasta, Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego bez uwzględnienia powyższego wniosku, wystąpię na drogę postępowania sądowego, w celu przywrócenia stanu posiadania działki nr 46/14 w pełnej powierzchni 0,0757 ha	46/13, 46/14, 46/48, 46/49, obr. Gruszczyń	KDWx - teren wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego	X		
27.1	05.07.2023 r.		Dla terenu oznaczonego symbolami MW/U i MW wnoszę o: - przywrócenie założeń poprzedniego projektu MPZP tj. zabudowy domami jednorodzinnymi zamiast budynkami wielorodzinnymi ze względu na poważne problemy w Gruszczyńcu z ciśnieniem wody i przestarzałą infrastrukturą techniczną, panujący ład przestrzenny i dominującą zabudowę jednorodzinną, która miała być zgodnie z nieoficjalnymi zapowiedziami gminy jedyną opcją celem osiągnięcia spójności architektonicznej, której w innych częściach gminy nie ma (!),	-	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej 25MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.
27.2			- wyłączenie funkcji usługowej w głębi osiedla (obecnie oznaczenie MW/U), w zamian umożliwienie funkcji usługowej na terenie od ul. Mechowskiej (obecnie oznaczenie MW),			X		
27.3			- alternatywnie w przypadku dalszego uznawania projektu willi miejskich za „atrakcyjne” (określenie użyte na debacie dnia 19.06.2023 r.) - ograniczenie liczby kondygnacji naziemnych do dwóch dla ww. terenu, oraz liczby lokali w budynkach do czterech, a także zmianę minimalnego wymiaru działki dla jednego budynku wielorodzinnego z 1500 m ² do 2200 m ² (vide: działki budowlane pod dom jednorodzinny wg założeń mają mieć			X	X	Uwaga uwzględniona w części. Zwiększono powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej do 2000 m ² na terenie MW/U. Uwaga w pozostałej części odrzucona.

			min. 800 m ² - 1000 m ² , gdzie maksymalnie zostaną wyodrębnione dwa lokale),					
27.4			- nie sprzeciwiam się, przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą, z tym zastrzeżeniem, że takie możliwości zabudowy winny również dotyczyć terenów sąsiadujących tj.: 8MN/U, 24MN, 25MN, 50MN				X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium. Ponadto projekt nie zakłada na wskazanych terenach zabudowy w formie bliźniaczej.
27.5			Dla terenu określonego symbolem 25MN wnoszę o: - zmianę minimalnej powierzchni działki budowlanej pod dom jednorodzinny z 800 m ² do 600 m ²				X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 800 m ² odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.
27.6			- możliwość zabudowy terenu budynkami mieszkalnymi wolnostojącymi i bliźniaczymi *uwagi zawierają uzasadnienie				X	W tej części Gruszczyzna dominuje zabudowa wolnostojąca (zgodnie z wydanymi DWZ). Umożliwienie zabudowy w formie bliźniaczej na terenach sąsiednich jest sankcjonowaniem stanu istniejącego - w dużej mierze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dwulokalowej (zniesienie współwłasności) lub wydanych decyzji o warunkach zabudowy.
28	28.07.2023 r.		Chciałabym zgłosić uwagi do planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyzn, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część I.A - działki objęte zabudową wielorodzinną. Plan zagospodarowania jest niezgodny z zapisami przyjętego Studium Przestrzennego. Nie są to tereny centrotwórcze, aby mogły powstawać na nim budynki wielorodzinne czy "wille miejskie". Jest to teren, na którym powinna być zachowana zabudowa jednorodzinna, tym bardziej, że infrastruktura drogowa nie jest przystosowana do obecnego natężenia ruchu, a co dopiero do wzmożonego, związanego z napływem większej ilości mieszkańców.	-	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej		X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.
29	28.07.2023 r.		Jako rdzenny mieszkaniec Gruszczyzna, dosłownie sąsiedztwa terenu, na którym planuje się budowę budynków wielorodzinnych (rejon pomiędzy ulicami Katarzyńską, Mechowską, a Zielińską), chciałabym stanowczo zaprotestować, wobec tego planu. Gruszczyzn to intensywnie rozbudowująca się miejscowość, mimo znacznej poprawy stanu infrastruktury w ostatnich latach, na ten moment przestaje ona być wydolna. Mam tu na myśli drogi dojazdowe, instytucje publiczne. Jeśli chodzi o drogi, to ulica Katarzyńska, zmodernizowana gruntownie 5 lat temu musiałaby obsłużyć większość potrzeb dojazdowych dla ewentualnych mieszkańców planowanych budynków wielorodzinnych. Przy tej	-	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej		X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.

			ulicy zlokalizowane jest boisko sportowe, na którym odbywa się sporo imprez sportowych, treningów młodzieży itp. Niestety ulicę zmodernizowano bez konsultacji z kimkolwiek, nie zapewniono miejsc postojowych, zatem parkujące dowolnie pojazdy przy boisku, w znacznym stopniu utrudniają ruch na tej ulicy już teraz, nie wspominając o tym, co będzie działo się w przyszłości, biorąc pod uwagę tempo rozwoju wsi i planowane budynki wielorodzinne. W następnej kolejności należy spojrzeć na zmniejszającą się ciągle przepustowość ulicy Swarzędzkiej oraz samego Swarzędza w kontekście dojazdów mieszkańców do pracy, ich przemieszczania się oraz obsługi. Kolejną kwestią jest Szkoła Podstawowa w Kobylnicy, kilka lat temu rozbudowana, ale już wtedy było wiadomo, że stopień rozbudowy jest zbyt mały na ilość i potrzeby dzieci, którym ma zapewnić kształcenie. Podobnie jak dostępność do żłobków i przedszkoli w Gminie Swarzędz pozostawia wiele do życzenia. Kolejną kwestią jest kultura ludzi zasiedlających naszą wieś. Podstawowe sprawy, takie jak zachowanie porządku po sobie, po swoim zwierzęciu, stosowanie się do przepisów ruchu drogowego w terenie zamieszkałym, tego obecnie Straż Miejska i Policja nie są w stanie wyegzekwować, a nie dopiero w chwili, gdy liczba mieszkańców drastycznie wzrośnie. Estetyka też jest rzeczą ważną, w odczuciu moim (przyp. moim), ale i wielu mieszkańców, budynki wielorodzinne wybudowane w samym środku wsi, całkowicie tą estetykę zaburzą. Teren naszej wsi przeznaczony był pod zabudowę jednorodzinną i przy jej wzroście jest sporo problemów wyżej wymienionych, nie potrzebujemy zwielokrotnienia tych problemów. Wystarczy spojrzeć na Zalasewo, czym stała się spokojna podswarzędzka miejscowość po wybudowaniu tam wielu wysokich budynków wielorodzinnych. Nie chcemy tego w Gruszczynie. Mam świadomość, że przed wzrostem liczby mieszkańców nie jesteśmy w stanie się uchronić, ale zdecydowanie sprzeciwiam się jej radykalnemu wzrostowi poprzez powstanie zabudowy wielorodzinnej. Bardzo proszę o uwzględnienie mojego protestu i zaniechanie tego planu.					
30	28.07.2023 r.		Jako wyłączni właściciele działek 46/41, 46/42, 46/43, 46/44, 46/45, 46/46, 46/47, 46/48, 46/51, 46/52, 46/53, 46/54, 46/55 i 46/56 znajdujących się przy ul. Czesława Miłosza w Gruszczynie, nie wyrażamy zgody na stworzenie na części działek 46/48, 46/49 ciągu pieszo-rowerowego o oznaczeniu KDWx. Razem z - która także jest przeciwna stworzeniu ciągu pieszo- rowerowego o oznaczeniu KDWx i w tej sprawie złożyła sprzeciw do Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz, jesteśmy wyłącznymi właścicielami działki 46/57 która jest działką drogi osiedlowej - ul. Czesława Miłosza, oznaczona w projekcie: 18KDW. Nie jest to droga gminna, jest to Nasza prywatna droga osiedlowa. Tym samym należy podkreślić, iż projekt MPZP Gminy stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami, gdyż wywłaszczyć właściciela można tylko z nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne. Jeśli w planie miejscowym zaplanowano tylko budowę drogi wewnętrznej („KDW” lub „KDWx”), to nie mamy do czynienia z celem publicznym. Tym samym nie jest dopuszczalne	46/13, 46/14, 46/48, 46/49, obr. Gruszczyn	KDWx - teren wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego	X		

			dokonanie wywłaszczenia pod budowę drogi wewnętrznej. Chcemy także zauważyć, iż podobna sytuacja jest trzy ulice wcześniej: przy ul. Zapolskiej oznaczonej symbolem 8KDW a także działki drogowej oznaczonej symbolem 9KDW. Dlaczego w tym przypadku nie zaprojektowano wewnętrznego ciągu pieszo-rowerowego? W dniu 25.11.2020 roku, decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz, został zatwierdzony podział nieruchomości na działki 46/41, 46/42, 46/43, 46/44, 46/45, 46/46, 46/47, 46/48, 46/49, 46/50, 46/51, 46/52, 46/53, 46/54, 46/55, 46/56 i 46/57 znajdujące się przy ul. Czesława Miłosza w Gruszczyne. Projektowanie dzisiaj wewnętrznego ciągu pieszo-rowerowego jest dla Nas kompletnie niezrozumiałe. Razem z, jesteśmy właścicielami wszystkich działek znajdujących się przy ul. Czesława Miłosza w Gruszczyne i nie wyrażamy zgody na projektowanie ciągu pieszo- rowerowego.					
31	28.07.2023 r.		Wnoszę o zmianę oznaczenia na projekcie MW na MW/U, natomiast MW/U na MW. Taka zamiana pozwoli na lepszy dostęp z dróg z czterech stron do terenu z funkcją mieszkaniowo-usługową.	-	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej	X		
32.1	28.07.2023 r.		1. usunięcie z planu MW i MW/U i zmianę ich na MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) - wyznaczenie na działce 65/5 terenów budowlanych, zgodnie z tym co ustalono na pierwszym wyłożeniu planu - tj. były to tereny odpowiednio 6MN/U i 56 MN	-	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej		X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.
32.2			2. W przypadku nieuwzględnienia w/w wniosku wnoszę o: a) określenie parametrów zabudowy dla terenów MW i MW/U o parametrach takich iż będzie mogło powstać na tym terenie wyłącznie budownictwo charakterystyczne dla Gruszczyne tj. zapewniające zrównoważony rozwój, nie powodujące zagęszczenia zabudowy, nie stwarzające niebezpieczeństwa drogowego i środowiskowego oraz nienaruszające ładów architektonicznego i środowiskowego, nie powodując konfliktów przestrzennych (tj. zabudowa jednorodzinna);				X	Planowane tereny zabudowy wielorodzinnej zlokalizowane są przy 3 drogach publicznych, w kwartale dobrze skomunikowanym. Narzucona forma zabudowy „willei miejskiej” nie wpływa negatywnie na dalej położoną zabudowę mieszkaniową jednorodziną - często bliźniaczą dwulokalową, która swoją intensywnością jest zbliżona do terenów mieszkaniowych wielorodzinnych.
32.3			b) obniżenie wysokości zabudowy do parametrów budynków sąsiednich				X	Narzucona forma zabudowy „willei miejskiej” znajduje odwzorowanie w najbliższym sąsiedztwie.
32.4			c) zmniejszenie parametru intensywności zabudowy wynoszącego obecnie 1,6-1.8 do zakresów jak dla MN				X	Intensywność zabudowy jest wypadkową powierzchni zabudowy i liczby kondygnacji. Ustalona intensywność na poziomie 1,6-1,8, przy jednoczesnym ograniczeniu liczby kondygnacji do 3, oznacza możliwość wykonania

								kondygnacji podziemnej (piwnicy, garażu itp.).
32.5			d) przyjęcie w Planie dla wartości biologicznie czynnej poziomu 30% jednakowo dla wszystkich nieruchomości				X	W większości terenów zabudowanych budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym powierzchnia biologicznie czynna wynosi 50-60%. Ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% na terenach MW wynika z ich odmiennej charakterystyki.
32.6			e) opracowanie analizy wpływu MW i MW/U: - na środowisko; - na przepustowość, bezpieczeństwo dróg publicznych i wewnętrznych; - komfort życia mieszkańców *uwagi zawierają uzasadnienie			-	-	Nie stanowi uwagi w świetle art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie kwestionuje ustaleń przyjętych w projekcie planu, ani nie zawiera propozycji jego zmiany. W związku z powyższym, uwaga nie będzie podlegała rozstrzygnięciu przez Radę Miejską (załącznik nr 2 do uchwały).
33.1	28.07.2023 r.		W nadziei, iż zależy Gminie Swarzędz na swoich mieszkańcach, tak samo jak mieszkańcom na swojej Gminie, zwracamy się z prośbą o dokonanie zmiany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część I.A w §11 projektu uchwały podpunkt h) i wykreślenie z niego terenów oznaczonych 14MN - proponując zapis: „h) geometria dachu: - dla terenów 3 mN: dach płaski lub dach stromy dwu- lub wielospadowy, - dla pozostałych terenów: dach stromy dwu- lub wielospadowy, - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść.” Prośbę swoją motywujemy faktem, iż jesteśmy mieszkańcami domu leżącego na terenie działek 14 MN. W trakcie budowy naszego wymarzonego domu obowiązywały i dalej obowiązują przepisy uchwały nr 5/24/2003 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 22 stycznia 2003 roku mówiące o preferowaniu dachu stromego dwu lub wielospadowym.	-	14MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Na terenie 14MN rozszerzono katalog możliwości o dach płaski. Dach dwu- i wielospadowy nadal jest możliwy do zrealizowania. Ustalenie dachu płaskiego jest wypadkową stanu istniejącego w tym kwartale zabudowy, tj. na działkach nr ewid. 21/43 i 21/44 znajdują się budynki mieszkalne z dachem płaskim, tym samym jednorodność geometrii dachów spadzistych została już naruszona.
33.2			Obecnie działka obok nas (21/19) jest niezabudowana dodając z projektu uchwały zapis §2 punkt 5 dotyczącego nieprzekraczalnej linii zabudowy w/w projektu „dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,0 m: - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru, - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrolapy; Zapisy takie powodują, iż mając w swoim skośnym dachu zamontowane okna dachowe w łazience, garderobie czy sypialni, sąsiad mając dwa piętra użytkowe z płaskim dachem balkon lub galeria ok 1 m od granicy będzie mnie pięknie obserwował. Taki scenariusz jest niedopuszczalny w związku z powyższym domagamy się wykreślenia wyjątku dotyczącego terenu 14 MN. Przykładem że taki opis nie jest wyssany z palca jest zabudowa działek narożnikowych ul. Wieniawskiego / ul. Kurpińskiego (dz.21/67 obszar 1278 m ² 4 domy) oraz ul. Wieniawskiego /				X	Uwaga bezzasadna. Na działce nr ewid. 21/19 ustalono obowiązującą linię zabudowy. Ewentualne wysunięcia mogą mieć zastosowanie wyłącznie w stosunku do wyznaczonej linii zabudowy od ul. Wieniawskiego. Odległości od pozostałych granic działki reguluje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

			ul. Noskowskiego dz. 26/4 obszar 1260 m ² 4 domy). Poza tym wyjątek taki przewidziany jest w centralnej części osiedla Muzyków na pozostałych terenach dookoła nie ma takiego wyjątku. Mając powyższe na uwadze domagamy się stanowczo wykreślenia wyjątku dotyczącego terenu 14 MN.				
33.3			Drugim tematem na który chcemy zwrócić uwagę to teren przepompowni. W uchwale nr 5/24/2003 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 22 stycznia 2003 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w gminie Swarzędz obejmującego działki położone w Gruszczynie w rejonie ulic Mechowskiej na temat przepompowni są tylko dwa punkty i jeden jakże ważny §5 pkt 1 podpunkt b) „zachowanie uciążliwości funkcji w granicach działki” w nowym projekcie nie ma nic na ten temat. Przepompownia swoimi zapachami potrafi przyprawić o mdłości w załączniku korespondencja elektroniczna z roku 2019 dotycząca „Nieprzyjemnych zapachów z przepompowni w Gruszczynie”. Tym samym domagamy się wprowadzenia w §23 nowej uchwały punktu „zachowanie uciążliwości funkcji w granicach działki”.		IT-K - przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków	X	
33.4			Trzecim tematem na który pragniemy zwrócić uwagę to tereny przylegające do przepompowni. Jak już pisaliśmy powyżej teren przepompowni jest uciążliwy szczególnie przy niskim ciśnieniu - rozlegający się fetor wraz z wiatrem tak jak w Prognozie Oddziaływania na środowisko pkt 3.7 str. 9 „Przeważają wiatry zachodnie, które dominują one w okresie lata i jesieni. Zimą najczęściej występują wiatry południowo-zachodnie” akurat na tym kierunku pierwsza jest działka (21/18) na Jednocześnie niezrozumiałe jest umiejscowienie terenu oznaczonego symbolem 1US - teren zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji. Domagamy się by był to teren zieleni urządzonej w której także dopuszcza się: lokalizację ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację placów zabaw, lokalizację urządzeń turystycznych. Powyższy teren przede wszystkim musi zapewniać odgrodzenie pasmem zieleni od uciążliwości jakie powoduje przepompownia (być barierą od smrodu). Zadaniem tych terenów jest odseparowanie mieszkańców od uciążliwości przepompowni. Po konsultacji prawniczej stwierdzamy, iż decyzja wprowadzenia ww. zmiany pomimo sprzeciwu osób zainteresowanych (nabywających działki budowlane na warunkach obowiązującego planu) i wezwania gminy do usunięcia naruszenia może stanowić podstawę naliczenia odszkodowania (art. 101 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.). Z nadzieją na uwzględnienie głosu mieszkańców bardzo proszę o uwzględnienie powyższych zmian. Potrzebę terenów zielonych determinuje przepompownia, której widok i zapach (smród) doskonale odseparowałby pas zieleni		IT-K - przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków; 1US - teren usług sportu i rekreacji	X	Częściowo pozostawiono w projekcie planu teren zieleni urządzonej (2ZP). Tereny US charakteryzują się niską intensywnością zabudowy i wysokim współczynnikiem terenów biologicznie czynnych, tym samym ich zagospodarowanie będzie stanowiło funkcję izolacyjną dla terenów MN.
34.1	28.07.2023 r.		1. Wnoszę o doprecyzowania zasad i sposobu korzystania z określonej w planie sieci dróg	-	-	X	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono w §32 uchwały oraz w ustaleniach szczegółowych terenów komunikacji.

34.2		2. Wnoszę o uszczegółowienie w jaki sposób Gmina planuje zagwarantować dostępność komunikacyjną wszystkich terenów, na których dopuszczono zabudowę.				X	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono w §32 uchwały oraz w ustaleniach szczegółowych terenów komunikacji.
34.3		3. Wnoszę o uszczegółowienie w jaki sposób Gmina zamierza skomunikować połączenia dróg gminnych i dróg wewnętrznych.				X	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono w §32 uchwały oraz w ustaleniach szczegółowych terenów komunikacji.
34.4		4. Wnoszę o wprowadzenie definicji połączenia drogi publicznej i drogi wewnętrznej				X	Włączenia komunikacyjne zdefiniowane są w przepisach odrębnych.
34.5		5. Wnoszę o doprecyzowanie kto będzie odpowiedzialny za oznakowanie połączenia drogi publicznej i drogi wewnętrznej				X	Wnioskowane ustalenia wykraczają poza zakres ustaleń planu miejscowego. Znaki drogowe ustawia i odpowiada za ich utrzymanie zarządca drogi.
34.6		6. Wnoszę o wskazanie odpowiedzialnego za analizę wpływu drogi wewnętrznej na bezpieczeństwo ruchu drogowego			-	-	Uwaga nie stanowi uwagi w świetle art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie kwestionuje ustaleń przyjętych w projekcie planu, ani nie zawiera propozycji jego zmiany. W związku z powyższym, uwaga nie będzie podlegała rozstrzygnięciu przez Radę Miejską (załącznik nr 2 do uchwały).
34.7		7. Wnoszę o przedstawienie dokumentu opiniującego przedstawioną w projekcie planu sieć dróg publicznych pod kątem wpływu na poziom bezpieczeństwa ruchu drogowego w sieci dróg publicznych (w tym dróg powiatowych i wojewódzkich, a także dróg wewnętrznych) znajdujących się w obszarze oddziaływania planowanej sieci dróg publicznych.			-	-	Uwaga nie stanowi uwagi w świetle art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie kwestionuje ustaleń przyjętych w projekcie planu, ani nie zawiera propozycji jego zmiany. W związku z powyższym, uwaga nie będzie podlegała rozstrzygnięciu przez Radę Miejską (załącznik nr 2 do uchwały).
34.8		8. Wnoszę o przedstawienie technicznej oceny przyjętej w projekcie planu sieci dróg publicznych, uwzględniając oddziaływanie sieci dróg wewnętrznych			-	-	Uwaga nie stanowi uwagi w świetle art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie kwestionuje ustaleń przyjętych w projekcie planu, ani nie zawiera propozycji jego zmiany. W związku z powyższym, uwaga nie będzie podlegała rozstrzygnięciu przez Radę Miejską (załącznik nr 2 do uchwały).
34.9		9. Wnoszę o przedstawienie szczegółowej, technicznej oceny cech projektowanej, budowanej, przebudowywanej lub użytkowanej drogi publicznej pod względem bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego			-	-	Uwaga nie stanowi uwagi w świetle art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie kwestionuje ustaleń przyjętych w projekcie planu, ani nie zawiera propozycji jego zmiany. W związku z powyższym, uwaga nie będzie podlegała rozstrzygnięciu przez Radę Miejską (załącznik nr 2 do uchwały).
34.10		10. Wnoszę o wskazanie granic terenów rozmieszczenia wszystkich inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym				X	Zgodnie z art. 15 ust. 3 upzp. wskazanie granic terenów rozmieszczenia inwestycji

								celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest oznaczeniem fakultatywnym, a nie obligatoryjnym. W przedmiotowym planie uznano, że nie ma konieczności wprowadzania tego oznaczenia.
34.11			11. Wnoszę o doszczegółowienie, kiedy, kto, gdzie i na jakich zasadach może lokalizować inwestycje celu publicznego, których realizacja spowoduje zwiększenie oddziaływania na sąsiednie tereny.				X	Wnioskowane ustalenia wykraczają poza zakres ustaleń planu miejscowego. Rada Gminy nie ma kompetencji do ustalania w planie Inwestora realizującego zadania celu publicznego. Zakres ustaleń planu określa wyłącznie przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania i zabudowy w tym ograniczenia i zakazy wynikające również z przepisów odrębnych. Zgodnie z art. 2 pkt 5 upzp, przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344);
34.12			12. Wnoszę o uzupełnienie treści planu o określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej				X	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono w §32 uchwały oraz w ustaleniach szczegółowych terenów komunikacji.
34.13			13. Wnoszę o wykazanie skutków finansowych przyjętych rozwiązań dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej			-	-	Uwaga 34.13 nie stanowi uwagi w świetle art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie kwestionuje ustaleń przyjętych w projekcie planu, ani nie zawiera propozycji jego zmiany. W związku z powyższym, uwaga nie będzie podlegała rozstrzygnięciu przez Radę Miejską (załącznik nr 2 do uchwały). Wpływ uchwalenia MPZP na budżet gminy został opisany w prognozie skutków finansowych uchwalenia MPZP, stanowiącym jedno z obligatoryjnych opracowań w trakcie prac planistycznych - dołączane do dokumentacji prac planistycznych dla Wojewody.
34.14			14. Wnoszę o dopuszczenie przydomowych oczyszczalni ścieków - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				X	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy

								systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, co uczyniono w §32 ust. 2 przedmiotowej uchwały. Wprowadzenie dopuszczenia przydomowych oczyszczalni ścieków jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
34.15			15. Wnoszę o dopuszczenie możliwości korzystania z wody z ujęcia własnego do celów bytowo-gospodarczych, w sytuacji braku możliwości budowy sieci lub nieekonomiczności takiego przedsięwzięcia, albo z powodu przeszkód formalno-prawnych.				X	W tej części Gruszczyzna sieć wodociągowa znajduje się we wszystkich drogach publicznych. Nie znajduje się przesłanek, do dopuszczenia indywidualnego poboru wody na tak zurbanizowanym terenie.
34.16			16. Wnoszę o usunięcie zapisów określających maksymalnie jeden budynek na działce budowlanej. (obecnie dla niektórych terenów projekt takich zapisów już nie ma)				X	Taki zapis koresponduje z art. 1 ust. 1 pkt 2 oraz art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozwala na zachowanie ładu przestrzennego i ogranicza wtórna, sztuczną parcelację działek.
34.17			17. Wnoszę o usunięcie zapisu określającego maksymalną ilość kondygnacji budynku				X	Taki zapis koresponduje z art. 1 ust. 1 pkt 2 oraz art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozwala na zachowanie ładu przestrzennego i ogranicza możliwości nadużyć deweloperów.
34.18			18. Wnoszę o dopuszczenie termomodernizacji dla budynków, to jest pogrubienie ścian zewnętrznych i zachowanie linii zabudowy			X		
34.19			19. Wnoszę o wprowadzenie zapisów o bezterminowej możliwości obecnego korzystania z gruntów oraz budynków w obecny sposób				X	Plan miejscowy z mocy ustawy wskazuje przyszłe zagospodarowanie terenów. W przypadku braku czynności inwestycyjnych użytkownik gruntu może z niego korzystać w dotychczasowy sposób. Jednocześnie w §4 pkt 2 uchwały wskazano dopuszczenia w przypadku rozbieżności w dotychczasowym użytkowaniu a ustaleniami planu.
34.20			20. Wnoszę o analizę zasadności wprowadzenia ustaleń dotyczących reklam			-	-	Uwaga nie stanowi uwagi w świetle art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie kwestionuje ustaleń przyjętych w projekcie planu, ani nie zawiera propozycji jego zmiany. W związku z powyższym, uwaga nie będzie podlegała rozstrzygnięciu przez Radę Miejską (załącznik nr 2 do uchwały). Plan nie zawiera ustaleń dotyczących reklam.
34.21			21. Wyjaśnić powód zmiany funkcji terenu 56 MN na tereny MW/U (nikt o to nie wniósł)		MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej	-	-	Uwaga nie stanowi uwagi w świetle art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie kwestionuje ustaleń przyjętych w projekcie planu, ani nie zawiera propozycji jego zmiany. W związku z powyższym, uwaga nie będzie podlegała

								rozstrzygnięciu przez Radę Miejską (załącznik nr 2 do uchwały).
34.22			22. Wnoszę o wprowadzenie zapisów określających precyzyjnie parametry i wskaźniki dla terenu MW i MW/U, ponieważ obecnie odbiegają one od parametrów dla pozostałych terenów				X	Szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów MW i MW/U zostały określone w §9 i §10 uchwały.
34.23			23. Wnoszę o wskazanie podstawy wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej, poza terenami centrotwórczymi z realizacją usług podstawowych			-	-	Uwaga nie stanowi uwagi w świetle art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie kwestionuje ustaleń przyjętych w projekcie planu, ani nie zawiera propozycji jego zmiany. W związku z powyższym, uwaga nie będzie podlegała rozstrzygnięciu przez Radę Miejską (załącznik nr 2 do uchwały).
34.24			24. Wnoszę o wskazanie podstawy wprowadzenia na terenie I.51.M funkcji zabudowy wielorodzinnej, w sytuacji gdzie w studium nie wyznaczono na nim punktu centrotwórczego		MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej	-	-	Uwaga nie stanowi uwagi w świetle art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie kwestionuje ustaleń przyjętych w projekcie planu, ani nie zawiera propozycji jego zmiany. W związku z powyższym, uwaga nie będzie podlegała rozstrzygnięciu przez Radę Miejską (załącznik nr 2 do uchwały). Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.
34.25			25. Wnoszę o przedstawienie dokument wykazującego, że zabudowa MW i MW/U jest zgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego			-	-	Uwaga nie stanowi uwagi w świetle art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie kwestionuje ustaleń przyjętych w projekcie planu, ani nie zawiera propozycji jego zmiany. W związku z powyższym, uwaga nie będzie podlegała rozstrzygnięciu przez Radę Miejską (załącznik nr 2 do uchwały). Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.

34.26			26. Wnoszę o przedstawienie dokumentu wykazującego 50% zgodność projektu planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, jeżeli chodzi o przeznaczenie poszczególnych terenów zgodnie z zapisem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Swarzędz tom II str. 6			-	-	Uwaga nie stanowi uwagi w świetle art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie kwestionuje ustaleń przyjętych w projekcie planu, ani nie zawiera propozycji jego zmiany. W związku z powyższym, uwaga nie będzie podlegała rozstrzygnięciu przez Radę Miejską (załącznik nr 2 do uchwały). Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.
34.27			27. Wnoszę o doprowadzenie projektu planu do zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego			X		Ustalenia projektu są w pełni zgodne ze Studium.
34.28			28. Wnoszę o uzupełnienie projektu planu o analizę zgodności przyjętych rozwiązań z treścią Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego			X		Rozszerzono uzasadnienie do projektu uchwały w tym zakresie.
34.29			29. Wnoszę o przedstawienie bilansu terenów mieszkaniowych - proporcje zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, zabudowy wielorodzinnej			-	-	Uwaga nie stanowi uwagi w świetle art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie kwestionuje ustaleń przyjętych w projekcie planu, ani nie zawiera propozycji jego zmiany. W związku z powyższym, uwaga nie będzie podlegała rozstrzygnięciu przez Radę Miejską (załącznik nr 2 do uchwały).
34.30			30. Wnoszę o przedstawienie dokumentu określającego szacowaną liczbę mieszkańców			-	-	Uwaga nie stanowi uwagi w świetle art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie kwestionuje ustaleń przyjętych w projekcie planu, ani nie zawiera propozycji jego zmiany. W związku z powyższym, uwaga nie będzie podlegała rozstrzygnięciu przez Radę Miejską (załącznik nr 2 do uchwały).
34.31			31. Wnoszę o wykazanie, że planowana sieć dróg publicznych, dojazdowych i lokalnych zapewni właściwą obsługę komunikacyjną terenów, dla których dopuszczono zmianę funkcji z rolnej na inne cele			-	-	Uwaga nie stanowi uwagi w świetle art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie kwestionuje ustaleń przyjętych w projekcie planu, ani nie zawiera propozycji jego zmiany. W związku z powyższym, uwaga nie będzie podlegała rozstrzygnięciu przez Radę Miejską (załącznik nr 2 do uchwały).

34.32		32. Wnoszę o wykazanie, że planowany rozwój infrastruktury technicznej zagwarantuje właściwe wyposażenie terenów w taką infrastrukturę			-	-	Uwaga nie stanowi uwagi w świetle art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie kwestionuje ustaleń przyjętych w projekcie planu, ani nie zawiera propozycji jego zmiany. W związku z powyższym, uwaga nie będzie podlegała rozstrzygnięciu przez Radę Miejską (załącznik nr 2 do uchwały).
34.33		33. Wnoszę o doprecyzowanie i określenie możliwości zastosowania zapisu „uzasadnione przypadki” wprowadzony w kontekście lokalizacji infrastruktury technicznej poza pasem drogowym				X	W planie miejscowym nie pojawia się kwestionowany zapis.
34.34		34. Wnoszę o wprowadzenie spójności w przyjętych parametrach zabudowy i wskaźnikach zagospodarowania poszczególnych terenów				X	Dla każdego kwartału zabudowy wskaźniki i parametry urbanistyczne są osobno analizowane i ustalane.
34.35		35. Wnoszę o wprowadzenie spójności w oznaczeniu ul. Zielińskiej. W sąsiednich planach wprowadzono dwa oznaczenia KDD i KDL			X		
34.36		36. Wnoszę o usunięcie z planu terenu MN i MN/U (przyp. MW i MW/U) ponieważ zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz Tom II Kierunki Strona 11 Dla Strefy I - Północ „zabudowa wielorodzinna może wystąpić jedynie na terenach centrotwórczych z realizacją usług podstawowych”. Zwracam uwagę iż na terenie o oznaczeniu 1.51.M, na którym wyznaczono teren MN oraz teren MN/U terenu centrotwórczego nie ma.				X	Zgodnie ze Studium, na terenie 1.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „1.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.
34.37		37. W odniesieniu do poprzedniego punktu proszę o wyznaczenie na działce 65/5 terenów budowlanych, zgodnie z tym co było w pierwszym wyłożeniu planu - tj. były to tereny odpowiednio 6MN/U i 56 MN				X	Zgodnie ze Studium, na terenie 1.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „1.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.
34.38		38. W przypadku nieuwzględnienia mojego powyższego wniosku wnoszę o określenie parametrów zabudowy dla teren MN i MN/U (przyp. MW i MW/U) o parametrach takich iż będzie mogło powstać na tym terenie budownictwo zapewniające zrównoważony rozwój, nie powodujące zagęszczenia zabudowy oraz nienaruszające ładu architektonicznego, nie powodując konfliktów przestrzennych oraz utrzymać walory krajobrazowe, oraz była uporządkowana i współgrająca ze sobą.				X	Planowane tereny zabudowy wielorodzinnej zlokalizowane są przy 3 drogach publicznych, w kwartale dobrze skomunikowanym. Narzucona forma zabudowy „willi miejskiej” nie wpływa negatywnie na dalej położoną zabudowę mieszkaniową jednorodzinna - często bliźniaczą dwulokową, która swoją intensywnością jest zbliżona do terenów mieszkaniowych wielorodzinnych.
34.39		39. Wnoszę o obniżenie wysokości zabudowy do parametrów budynków sąsiednich ze obecne parametry znacznie je przewyższają				X	Narzucona forma zabudowy „willi miejskiej” znajduje odwzorowanie w najbliższym sąsiedztwie.
34.40		40. Wnoszę o zmniejszenie parametru intensywności zabudowy wynoszącego obecnie 1,6. Zgodnie z tym parametrem dla terenu				X	Intensywność zabudowy jest wypadkową powierzchni zabudowy i liczby

			MW o pow. 9229,7m/2 powierzchnia całkowita budynku może wynosić 14767,5m/2					kondygnacji. Ustalona intensywność na poziomie 1,6-1,8, przy jednoczesnym ograniczeniu liczby kondygnacji do 3, oznacza możliwość wykonania kondygnacji podziemnej (piwnicy, garażu itp.).
34.41			41. Wnoszę o zmniejszenie parametru intensywności zabudowy wynoszącego obecnie 1,8. Zgodnie z tym parametrem dla terenu MW/U pow. 7075,6 m/ powierzchnia całkowita budynku może wynosić 12736m/2			X		Intensywność zabudowy jest wypadkową powierzchni zabudowy i liczby kondygnacji. Ustalona intensywność na poziomie 1,6-1,8, przy jednoczesnym ograniczeniu liczby kondygnacji do 3, oznacza możliwość wykonania kondygnacji podziemnej (piwnicy, garażu itp.).
34.42			42. W nawiązaniu do dwóch powyższych punktów dokonałem następujących obliczeń: - łączna maksymalna powierzchnia całkowita dla obydwu terenów może wynosić 27503,5m/2 w układzie 3 kondygnacje nadziemne plus podziemna. Przyjąłem założenie, że kondygnacje nadziemne będą stanowiły powierzchnie mieszkalne to pow. całkowita będzie wynosić 20627,6m/2. Ok. 85% z tej powierzchni to będzie powierzchnia użytkowa - wynosi to 17533 m/2, co przy założeniu średniej powierzchni mieszkania na poziomie 45 m/2 daje 389 mieszkań, a to z kolei w przeliczeniu zgodnie z przyjętym kryterium w planie daje 583 samochody. Przy zamianie części pow. mieszkań na powierzchnię usługową, na co pozwalają parametry zabudowy dla tych terenów relacje powierzchni i ilości samochodów się nie zmieniają. Niewątpliwie powstaną olbrzymie problemy komunikacyjne oraz problemy z infrastrukturą. Już obecnie wyjechanie z ulicy Zielińskiej na ul. Swarzędzką w ciągu dnia jest utrudnione (powstają korki). Takie rozwiązanie nie koresponduje zupełnie z ustaleniami Studium i dominującym charakterem w tej części Gruszczyzna.			-	-	Uwaga nie stanowi uwagi w świetle art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie kwestionuje ustaleń przyjętych w projekcie planu, ani nie zawiera propozycji jego zmiany. W związku z powyższym, uwaga nie będzie podlegała rozstrzygnięciu przez Radę Miejską (załącznik nr 2 do uchwały).
34.43			43. Wnoszę o przyjęcie w planie dla wartości biologicznie czynnej poziomu 30 % jednakowo dla wszystkich nieruchomości, co w mojej ocenie jest społecznie sprawiedliwe i wszyscy jako właściciele nieruchomości powinniśmy być w równym stopniu odpowiedzialni za należyte zagospodarowanie wód opadowych.			X		W większości terenów zabudowanych budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym powierzchnia biologicznie czynna wynosi 50-60%. Ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% na terenach MW wynika z ich odmiennej charakterystyki.
34.44			44. Wnoszę o zmianę zapisu dotyczącego lokalizacji stanowisk postojowych, ponieważ obecną regulację można różnie interpretować, m.in. można to odczytywać jakoby miejsca postojowe nie musiały się znajdować na terenie tej samej działki co budynek			X		Uzupełniono zapisy w §32 ust. 1 uchwały.
34.45			45. Wnoszę o zapis o możliwości wyznaczenia dojeżdż i dojazdów			X		Uwaga bezzasadna. Wnioskowany zapis zawarty jest w §4 pkt 2 lit. e.
34.46			46. Wnoszę o uzupełnienie zapisów planu o określeniu sposobu, w jaki będę mógł korzystać z dróg KDW, które są własnością prywatną. Zapis planu nie precyzuje czy drogi KDW będą ogólnie dostępne oraz czy będą publiczne. Obecnie nie ma żadnych postanowień w tym zakresie lub są one nieprecyzyjne				X	Uwaga wykracza poza kompetencje MPZP. Nie ustala się sposobu korzystania z dróg, tylko zasady dostępności komunikacyjnej dla poszczególnych terenów.

								Zgodnie z przepisami prawa wyłącznie drogi publiczne mają charakter ogólnodostępny. Drogi wewnętrzne stanowią własność prywatną i ich organizacja, urządzenie czy określenie dostępu leży w gestii właściciela.
34.47			47. Wnoszę o doprecyzowanie w planie, na jakich zasadach po jego uchwaleniu będę mógł korzystać z terenów ZP, które będą własnością prywatną oraz dookreślenie czy będą to tereny publiczne ogólnie dostępne i od kiedy będę mógł korzystać z tych terenów. Obecnie nie ma żadnych postanowień w tym zakresie lub są one nieprecyzyjne				X	Plan miejscowy określa przeznaczenie terenów, a nie zasady z ich korzystania na podłożu własnościowym. Jeżeli działka gruntu jest własnością prywatną, to organizacja, urządzenie czy określenie dostępu leży w gestii właściciela.
34.48			48. Wnoszę o ustalenie planu w taki sposób, aby funkcja podstawowa stanowiła 100%, ponieważ w obecnej postaci plan dopuszcza inne rozwiązania natomiast nie uzasadniono aktualnych potrzeb wprowadzenia dodatkowych funkcji w związku z powyższym brak zgodności z zapisami studium str. 6 studium tom II				X	Studium dopuszcza na terenach M lokalizację przeznaczeń dodatkowych, takich jak usługi nieuciążliwe, tereny zieleni, infrastruktura.
34.49			49. Na chwilę obecną w Gruszczynie uchwalanych jest kilka planów. Bardzo często w wypowiedziach pojawiają się stwierdzenia ład przestrzenny, zrównoważony rozwój, a dla poszczególnych planów wprowadza się zupełnie inne zapisy, jeśli chodzi o elementy widoczne jak parametry reklam lub na innych terenach ich brak, parametry ogrodzeń, parametry dachów. Takie działanie nie świadczy o wspólnej polityce przestrzennej gminy ani o harmonii przestrzennej, a wprowadza chaos w związku z powyższym wnoszę o ujednolicenie tych zapisów z jak największą korzyścią dla właścicieli nieruchomości.			X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Pismo zawiera bardzo ogólne postulaty. Poszczególne opracowania planistyczne wykonuje się do konkretnych terenów stąd też warunki i parametry zagospodarowania mogą się różnić. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących reklam. Wprowadzone zostaną jednak zapisy dotyczące lokalizacji ogrodzeń.
34.50			50. Wnoszę o doprecyzowanie w planie dokładne wyliczenie o jakiej powierzchni tereny zielone muszą być wyznaczone w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z planem ogólnodostępnych terenów zielonych (bliżej opisane tom II str. 11 studium), ponieważ bez tego wyliczenia nie jestem w stanie stwierdzić zgodności studium z projektem planu				X	Stosownych obliczeń dokonano podczas opracowywania projektu planu. Na podstawie owych obliczeń wprowadzono tereny zieleni. Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977) to rada gminy stwierdza, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium, a następnie plan oraz procedura sprawdzona jest przez wojewodę.
34.51			51. W stosunku do wszystkich wcześniej złożonych uwag niniejszym pismem proszę o szczegółowe uzasadnienie każdej odmowy uwzględnienia wniosków do projektu planu.			-	-	Uwaga nie stanowi uwagi w świetle art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie kwestionuje ustaleń przyjętych w projekcie planu, ani nie zawiera propozycji jego zmiany. W związku z powyższym, uwaga nie będzie podlegała rozstrzygnięciu przez Radę Miejską (załącznik nr 2 do uchwały).
35	28.07.2023 r.		Jako mieszkaniec Gruszczyna chciałbym wnieść uwagę do projektu MPZP obrębu Gruszczyn, Kobylnica Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część I.A. Uwaga dotyczy działki 65/5 (id: 302116_5.0004.65/5) znajdującej się przy zbiegu ulic	65/5, obr. Gruszczyn	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;		X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27

			Katarzyńska, Zielińska i Mechowska, dla której w planie założono: a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinnej, oznaczoną symbolem: MW, b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinnej lub usługową, oznaczony symbolem: MW/U Wnoszę swój sprzeciw co do założonego projektu dla wspomnianej działki, ze względu na: 1) Niezgodność projektu z zapisami studium, którego zabudowa wielorodzinna w Strefie I Północ obejmującej Gruszczyń może wystąpić "jedynie na terenach centrotwórczych". Z jakich powodów działka znajdująca się nie przy głównej ulicy Swarzędzkiej, otoczona niskim budownictwem jednorodinnym została uznana za teren centrotwórczy? 2) Umieszczenie działki na osiedlu domów jednorodzinnych i plan dalszej zabudowy jednorodzinnej dla tej części Gruszczyń 3) Brak infrastruktury drogowej mogącej obsłużyć mieszkańców setek nowych mieszkań, które mogą powstać na wskazanej działce po przyjęciu omawianego projektu MPZP. Najkrótsza droga do Poznania z lewobrzeżnego Gruszczyń prowadzi przez ulicę Damiową i poznański Zieliniec, droga jest bardzo urokliwa i niech taką pozostanie jak najdłużej, niemniej już obecnie po powstaniu 2 dużych osiedli przy ulicy Nowowiejskiego ruch na niej wzrósł bardzo znacząco. 4) Brak infrastruktury usługowej mogącej obsłużyć mieszkańców setek nowych mieszkań (przedszkola, sklepy, szkoła przychodnia itp.)		MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej		Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium. Planowane tereny zabudowy wielorodzinnej zlokalizowane są przy 3 drogach publicznych, w kwartale dobrze skomunikowanym. Narzucona forma zabudowy „willi miejskiej” nie wpływa negatywnie na dalej położoną zabudowę mieszkaniową jednorodinną - często bliźniaczą dwulokalową, która swoją intensywnością jest zbliżona do terenów mieszkaniowych wielorodzinnych. Plan miejscowy wyznacza tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na których funkcja usługowa (w tym usług społecznych) jest możliwa do realizacji wymiennie z zabudową mieszkaniową jednorodinną.
36	28.07.2023 r.		Wnioskuję o: Usunięcie z planu MW i MW/ U i zmianę ich na MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodinną)- wyznaczenie na działce 65/5 terenów budowlanych, zgodnie z tym co ustalono na pierwszym wyłożeniu planu - tj. były to tereny odpowiednio 6MN/U i 56 MN *uwaga zawiera uzasadnienie	-	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej		X Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.
37	28.07.2023 r.		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (jak w tyt.), zgłaszam uwagi do zapisów dotyczących §10 tj. dla terenów oznaczonych jako MW i MW/U na których ustala się zgodnie z zapisami ust. 1) ppkt c), Miejscowego Planu Zagospodarowania zwanego dalej MPZ: lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w formie willi miejskich. *(...) Mając na uwadze powyższe argumenty, wnoszę o zmianę zapisów dopuszczających zabudowę na terenach oznaczonych jako MW i MW/U w rejonie ulic Katarzyńskiej, Mechowskiej i Zielińskiej, na maksymalną zabudowę jednorodinną „bliźniaczą” 2 kondygnacyjną (max 10 m). * uwaga zawiera uzasadnienie	-	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej		X Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.
38	28.07.2023 r.		W nawiązaniu do pisma WAU.6721.5.2020-68 z obwieszczeniem o: wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzyńki - część I.A wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.	-	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;		X Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27

			Chcemy wyrazić swój sprzeciw przeciwko ustanowieniu zapisów dotyczących zabudowy wielorodzinnej, czy to w formie "budynków wielorodzinnych", czy też "willi miejskich" u zbiegu ulic Katarzyńskiej, Mechowskiej i Zielińskiej w Gruszczynie. Głównym powodem sprzeciwu jest utrata wartości posiadanej nieruchomości w Gruszczynie, które od zawsze było obszarem charakteryzującym się dominującą zabudową jednorodziną i niską urbanizacją. Kupując nieruchomość kierowałem się planem, który nie zakładał żadnego budownictwa wielorodzinnego. Zabudowa ta cechuje inne części gminy Swarzędz np. Zalasewo i wpływa znacząco na wartość powstałych tam wcześniej nieruchomości. Wątpliwości budzi również fakt tworzenia tego typu zmian w planie zagospodarowania, na podstawie sąsiedniego bloku na ulicy Zielińskiej, który w innych planach zagospodarowania widnieje tylko jako budynek do jego śmierci technicznej. Chciałbym również zapytać w jaki sposób gmina zamierza zapewnić komunikację kolejnym setkom nowych mieszkańców z miastem Poznań w przypadku akceptacji powyższego planu. Zdecydowana większość z nich będzie dojeżdżać do miasta swoimi środkami transportu, a najbliższa droga prowadząca ulicą Darniową nie jest nawet przystosowana w pełni do ruchu dwukierunkowego. Kolejna droga dojazdowa przez miasto Swarzędz również w godzinach szczytu jest praktycznie nieprzejezdna. Dodatkowym argumentem przeciwko tej zmianie w planie zagospodarowania jest jej niezgodność ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Swarzędz. Zgodnie z nim: "zabudowa wielorodzinna może wystąpić jedynie na terenach centrotwórczych z realizacją usług podstawowych". Na terenie o oznaczeniu I.51.M, na którym wyznaczono teren MN oraz teren MN/U terenu centrotwórczego nie ma. Mamy ogromną nadzieję, że w tak rozwiniętej gminie jak Swarzędz decyzja zostanie podjęta z myślą o mieszkańcach, a nie na podstawie interesów potencjalnego inwestora i właściciela działki, której zmiany w planie dotyczą.		MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej			Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.
39	28.07.2023 r.		Zgłaszam uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyn, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część I.A w zakresie terenów oznaczonych symbolem MW i MW/U tj. dla których przewidziano zabudowę mieszkaniową wielorodziną (typu wille miejskie). Zabudowa tego rodzaju koliduje ze sposobem zagospodarowania pozostałej części obszaru, w którym dominuje zabudowa jednorodzinna. Posadowienie bloków trzykondygnacyjnych o dopuszczalnej wysokości do 12.5 m i związane z tym zagęszczenie ludności spowoduje znaczne utrudnienia w komunikacji oraz obciąży istniejące sieci elektroenergetyczne i wodno-kanalizacyjne, które już przy aktualnej liczbie ludności pozostają niewygodne w okresach zwiększonego poboru mediów. Proponowany sposób zagospodarowania bezpowrotnie zmieni dotychczasowy wiejski charakter miejscowości, a nadto spowoduje znaczne utrudnienia komunikacyjne. Zagospodarowanie terenu dopuszczające zabudowę wielorodzinna typu wille miejskie pozostaje niezgodny	-	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej		X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.

			z zapisami studium zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.					
40	28.07.2023 r.		Zgłaszam uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część I.A w zakresie terenów oznaczonych symbolem MW i MW/U tj. dla których przewidziano zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (typu wille miejskie). Zabudowa tego rodzaju koliduje ze sposobem zagospodarowania pozostałej części obszaru, w którym dominuje zabudowa jednorodzinna. Posadowienie bloków trzykondygnacyjnych o dopuszczalnej wysokości do 12.5 m i związane z tym zagęszczenie ludności spowoduje znaczne utrudnienia w komunikacji oraz obciąży istniejące sieci elektroenergetyczne i wodno-kanalizacyjne, które już przy aktualnej liczbie ludności pozostają niewydolne w okresach zwiększonego poboru mediów. Proponowany sposób zagospodarowania bezpowrotnie zmieni dotychczasowy wiejski charakter miejscowości, a nadto spowoduje znaczne utrudnienia komunikacyjne. Zagospodarowanie terenu dopuszczające zabudowę wielorodzinną typu wille miejskie pozostaje niezgodny z zapisami studium zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.	-	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej		X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.
41	28.07.2023 r.		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu MPZP obejmującego części obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część I.A wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - sprawa WAU.6721.5.2020-68, jako mieszkańcy nieruchomości położonej w Gruszczyń, wyrażamy swój sprzeciw wobec zapisów dotyczących zabudowy wielorodzinnej w formie "willi miejskich" dla nieruchomości usytuowanej u zbiegu ulic Katarzyńskiej, Mechowskiej i Zielińskiej. Niezwykle cenimy sobie nie tylko walory przyrodnicze Gruszczyń, ale także fakt, że jako jedna z nielicznych miejscowości graniczących bezpośrednio z Poznaniem, Gruszczyń zachował swoją swojskość i kameralny charakter. Planowana zabudowa wielorodzinna nie tylko w istotnym stopniu zaburzy dotychczasowy ład architektoniczny, ale również istotnie wpłynie na jakość życia oraz poziom bezpieczeństwa mieszkańców. Nadto, drogi w obecnej formie (vide: ul. Katarzyńska od ul. Mechowskiej w kierunku ul. Spadochronowej) nie nadają się do zwiększonego ruchu samochodowego. Mając powyższe na uwadze, wnosimy o zmianę zapisów dopuszczających możliwość zabudowy na ww. terenie trzykondygnacyjnymi budynkami wielorodzinnymi	-	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej		X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.
42	28.07.2023 r.		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (jak w tyt.), zgłaszamy uwagi do zapisów dotyczących §10 tj. dla terenów oznaczonych jako MW i MW/U na których ustala się zgodnie z zapisami ust. 1) ppkt c), Miejscowego Planu Zagospodarowania zwanego dalej MPZ: lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w formie willi miejskich. *(...) Mając na uwadze powyższe, wnosimy o zmianę zapisów dopuszczających maksymalnie zabudowę jednorodzinną „bliźniaczą” 2 kondygnacyjną (max. 10 m) na terenach	-	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej		X	Zgodnie ze Studium, na terenie I.51.M możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej (str. 12 Kierunków). Jednocześnie na stronie 27 Kierunków Studium wskazano: „I.51.M - dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Projektowane przeznaczenie jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.

			oznaczonych jako MW i MW/U w rejonie ulic Katarzyńskiej, Mechowskiej i Zielińskiej * uwaga zawiera uzasadnienie					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Talerka
podpis Burmistrza