

## WYKAZ UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Cybiny i okolice”, Gmina Swarzędz - obręb Uzarzewo, Kobylnica,

Uzarzewo-Katarzynki (pow. ca. 183 ha)

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		Uwagi
						Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwaga nieuwzględniona	
1	07.09.2022 r.	os. fizyczna	Zmiana przeznaczenia terenu obejmującego działki nr 41 i 42/1 w obrębie Uzarzewo-Katarzynki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Działka nr ewid. 41, 42/1, obręb Uzarzewo-Katarzynki	Ustalenia dla terenu 1Z, 2ZL	X w części	X w części	Uwaga uwzględniona w zakresie umożliwienia wydzielenia dwóch działek budowlanych o powierzchni 1500 m <sup>2</sup> dla każdej z działek oraz wyznaczenia ciągu 2KPJ. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej części działek.
2	07.09.2022 r.	os. fizyczna	Zmiana przebiegu projektowanego poszerzenia drogi 1KDL w kierunku południowym.	Terren 1KDL,	Ustalenia dla terenu 1KDL	-	X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania zasady proporcjonalności w zakresie poszerzenia dróg publicznych.
3	26.09.2022 r.	os. fizyczna	1. Zmiana minimalnej powierzchni działki nowo wydzielanej dla terenu 6MN z 1500 m <sup>2</sup> do 1000 m <sup>2</sup> , oraz w przypadku uwzględnienia zmiany- konieczne będzie również przesunięcie terenu przeznaczanego na drogę 6KDW w kierunku północno-wschodnim o około 2,5 metra zgodnie z załącznikiem nr 1. 2. W przypadku nie uwzględnienia zmiany dotyczącej minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek wnioskuję o przesunięcie terenu 6KDW przeznaczanego na drogę w kierunku północno-wschodnim zgodnie z załącznikiem nr 2.	Działka nr ewid. 427/2, obręb Kobylnica	Ustalenia dla terenów 6MN, 6KDW	1.- 2. X	1. X 2.-	1. Z uwagi na lokalizację działek w bezpośrednim sąsiedztwie terenu Natura 2000 Dolina Cybiny wskazane jest dopuszczenie podziałów na mniejsze działki. 2.-
4	26.09.2022 r.	os. fizyczna	1. Zmiana minimalnej powierzchni działki nowo wydzielanej dla terenu 6MN z 1500 m <sup>2</sup> do 1000 m <sup>2</sup> , oraz w przypadku uwzględnienia zmiany- konieczne będzie również przesunięcie terenu przeznaczanego na drogę 6KDW w kierunku północno-wschodnim o około 2,5 metra zgodnie z załącznikiem nr 1. 2. W przypadku nie uwzględnienia zmiany dotyczącej minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek wnioskuję o przesunięcie terenu 6KDW przeznaczanego na drogę w kierunku północno-wschodnim zgodnie z załącznikiem nr 2.	Działka nr ewid. 427/2, obręb Kobylnica	Ustalenia dla terenów 6MN, 6KDW	1.- 2. X	1. X 2.-	1. Uzasadnienie zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 3.1. 2.-

5	26.09 2022 r.	os. fizyczna	<p>1. Zmiana minimalnej powierzchni działki nowo wydzielanej dla terenu 6MN z 1500 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>, oraz w przypadku uwzględnienia zmiany konieczne będzie również przesunięcie terenu przeznaczanego na drogę 6KDW w kierunku północno-wschodnim o około 2,5 metra zgodnie z załącznikiem nr 1.</p> <p>2. W przypadku nie uwzględnienia zmiany dotyczącej minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek wnioskuję o przesunięcie terenu 6KDW przeznaczanego na drogę w kierunku północno-wschodnim zgodnie z załącznikiem nr 2.</p>	Działka nr ewid. 427/2, obręb Kobylnica	Ustalenia dla terenów 6MN, 6KDW	1. -	1. X	1. Uzasadnienie zgodnie z rozstrzygnięciami uwagi nr 3.1., nr 4.1.
6	26.09. 2022 r.	os. fizyczna	<p>Przesunięcie projektowanej drogi rozdzielającej części miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oznaczonej jako poszerzenie dróg zlokalizowanych poza obszarem planu na wysokości obszaru zaznaczonego na projekcie planu jako 6MN w ten sposób, aby planowana droga w całości przebiegała przez teren objęty wyłożonym projektem planu na wysokości działki 390/1 (działka poza planem).</p>	Działka 390/1 w poza granicami planu.	Ustalenia dla terenów 6MN, 7MN, 6KDW	-	X	Uzasadnienie zgodnie z rozstrzygnięciami uwagi nr 2.
7	04.10. 2022 r. wraz z uzupełnieniem z dnia 07.10. 2022 r.	os. fizyczna	<p>Dla działek 43/8, 43/10, 43/11, 43/12, 43/13 na planowanym obszarze 10 MN i 14 MN:</p> <p>1. Ponowne rozważenie ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000 m<sup>2</sup> (w projekcie planu dla 10 MN jest 1500 m<sup>2</sup>).</p> <p>2. Dopuszczyć możliwość wydzielenia nowych dróg wewnętrznych i zaprojektować ich przebieg w planie (o min. szerokości 8 metrów - z uwagi na ich funkcje dojazdowe do drugiej linii zabudowy, poprzez układ tzw. „sięgaczy”) zgodnie z prawomocną Decyzją o Warunkach Zabudowy nr 60/2016 z 26.04.2016).</p> <p>3. Ustalić nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od nowo zaprojektowanych dróg wewnętrznych.</p> <p>4. Uzupelnic zapisy projektu planu dotyczące komunikacji i dróg o nowo zaprojektowane drogi, o które wnosi się w pkt. 2.</p> <p>5. Wszystkie planowane linie zabudowy ustalić jako nieprzekraczalne lub uregulować w zapisach planu, iż te linie które są liniami obowiązującymi dotyczą wyłącznie lokalizacji budynków w pierwszej linii zabudowy, a dla zabudowy w głębi działek (tj. w tak zwanej drugiej linii) jest ona linią nieprzekraczalną. Konsekwentnie dopuścić w projekcie planu możliwość lokalizowania zabudowy i wydzielenia działek w głębi od obowiązujących linii zabudowy (przy spełnieniu innych parametrów podziałowych w tym zaproszenia możliwości dojazdu)</p>	Działki nr ewid. 43/8, 43/10, 43/11, 43/12, 43/13 obręb Uzarzewo - Katarzynki	Ustalenia dla terenów 10MN, 1KDL, 14MN, 18KDW	1. - 2. - 3. - 4. - 5. X w części	1. X 2. X 3. X 4. X 5. X w części	1. Uzasadnienie zgodnie z rozstrzygnięciami uwagi nr 3.1., nr 4.1., nr 5.1. 2. Uwaga nieuwzględniona w związku z zachowaniem projektowanej minimalnej wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych na poziomie 1500 m <sup>2</sup> . 3. Uwaga nieuwzględniona w związku z odrzuceniem uwagi nr 7.2. 4. Uwaga nieuwzględniona w związku z odrzuceniem uwagi nr 7.2. 5. Uwaga uwzględniona w zakresie korekty definicji linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia wszystkich linii zabudowy jako linie nieprzekraczalne. 6. Uwaga nieuwzględniona w związku z określoną minimalną powierzchnią nowo wydzielanych działek

6. Zweryfikowanie części działki 43/13 znajdującej się na terenie oznaczonym w załączniku do planu.

budowlanych na poziomie

			<p>6. Zweryfikowanie części działki 43/13 znajdująca się na terenie oznaczonym w projekcie planu jako 14MN ma powierzchnię powyżej 2000 m<sup>2</sup>, tak żeby można było potencjalnie dokonać podziału tego terenu na dwie działki po ok. 1000 m<sup>2</sup>, zgodnie z proponowanymi zapisami projektu planu dla tego obszaru. W przypadku mniejszej powierzchni tego terenu niż 2000 m<sup>2</sup> lub istotnie większej, zaprojektować przebieg drogi 18 KDW, tak żeby teren o którym mowa miał obszar zbliżony / powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub ewentualnie innej wielokrotności 1000 m<sup>2</sup>.</p>					<p>budowlanych na poziomie 1500 m<sup>2</sup>.</p>
8	04.10.2022 r.	os. fizyczna	<p>Zmiana przebiegu projektowanego poszerzenia drogi 1KDL w kierunku południowym.</p>	Teren 1KDL,	Ustalenia dla terenu 1KDL	-	X	<p>Uzasadnienie zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 2, nr 6.</p>
9	04.07.2022 r.	os. fizyczna	<p>Dla działek 43/8, 43/10, 43/11, 43/12, 43/13 na planowanym obszarze 10 MN i 14 MN:                  1. Ponowne rozważenie ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000 m<sup>2</sup> (w projekcie planu dla 10 MN jest 1500 m<sup>2</sup>).                  2. Dopuszczyć możliwość wydzielenia nowych dróg wewnętrznych i zaprojektować ich przebieg w planie (o min. szerokości 8 metrów - z uwagi na ich funkcje dojazdowe do drugiej linii zabudowy, poprzez układ tzw. „sięgaczy”) zgodnie z prawomocną Decyzją o Warunkach Zabudowy nr 60/2016 z 26.04.2016).                  3. Ustalić nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od nowo zaprojektowanych dróg wewnętrznych                  4. Uzupełnić zapisy projektu planu dotyczące komunikacji i dróg o nowo zaprojektowane drogi, o które wnosi się w ppkt. b powyżej                  5. Wszystkie planowane linie zabudowy ustalić jako nieprzekraczalne lub uregulować w zapisach planu, iż te linie które są liniami obowiązującymi dotyczą wyłącznie lokalizacji budynków w pierwszej linii zabudowy, a dla zabudowy w głębi działek (tj. w tak zwanej drugiej linii) jest ona linią nieprzekraczalną. Konsekwentnie dopuścić w projekcie planu możliwość lokalizowania zabudowy i wydzielenia działek w głębi od obowiązujących linii zabudowy (przy spełnieniu innych parametrów w działowych w tym zapewnienia możliwości dojazdu)                  6. Zweryfikowanie czy część działki 43/13 znajdująca się na terenie oznaczonym w projekcie planu jako 14MN ma powierzchnię powyżej 2000 m<sup>2</sup>, tak żeby można było potencjalnie dokonać podziału tego terenu na dwie działki po ok. 1000 m<sup>2</sup>, zgodnie z proponowanymi zapisami projektu planu dla tego obszaru. W przypadku mniejszej powierzchni</p>	Działki nr ewid. 43/8, 43/10, 43/11, 43/12, 43/13 obręb Uzarzewo - Katarzynki	Ustalenia dla terenów 10MN, 1KDL, 14MN, 18KDW	<p>1. -                      2. -</p>	<p>1. X                      2. X</p>	<p>1. Uzasadnienie zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 3.1., nr 4.1., nr 5.1., nr 7.1.                      2. Uzasadnienie zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 7.2.                      3. Uzasadnienie zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 7.3                      4. Uzasadnienie zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 7.4                      5. Uzasadnienie zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 7.5.</p>
						<p>6. -</p>	<p>6. X</p>	<p>6. Uzasadnienie zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 7.6.</p>

			tego terenu niż 2000 m <sup>2</sup> lub istotnie większej, przeprojektować przebieg drogi 18 KDWL, tak żeby teren o którym mowa miał obszar zbliżony / powyżej 2000 m <sup>2</sup> lub ewentualnie innej wielokrotności 1000 m <sup>2</sup> .						
10	05.10.2022 r.	os. fizyczna	Zmiana przebiegu projektowanego poszerzenia drogi 1KDL w kierunku południowym.	Teren 1KDL,	Ustalenia dla terenu 1KDL	-	X	Uzasadnienie zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 2, nr 6, nr 8.	
11	06.10.2022 r.	os. fizyczna	Zmiana przebiegu projektowanego poszerzenia drogi 1KDL w kierunku południowym.	Teren 1KDL,	Ustalenia dla terenu 1KDL	-	X	Uzasadnienie zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 2, nr 6, nr 8, nr 10.	
12	07.10.2022 r.	os. fizyczna	Zmiana przebiegu projektowanego poszerzenia drogi 1KDL w kierunku południowym.	Teren 1KDL,	Ustalenia dla terenu 1KDL	-	X	Uzasadnienie zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 2, nr 6, nr 8, nr 10, nr 11.	

Załączniki:  
- pisma z uwagami

Z upoważnienia Burmistrza  
Pierwszy Zastępca Burmistrza  
Miasia i Gminy Swarzędz

*Grzegorz Tkaczka*  
Podpis Burmistrza

**INSPEKTOR**  
ds. Planowania i Zarządzania  
Inż. arch. Olga Motata

*OSK*