

## 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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	27.06.2022 r.	os. fizyczna	<p>1. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu 5MN wnoszę o likwidację fragmentu drogi oznaczonej na rysunku planu 6KDW - chodzi o odcinek równoległy do ul. Gruszczyńskiej (oznaczonej 1KDL), zamiast tego pozostawienie prostopadłych do niej odcinków projektowanej drogi (5KDW), przedłużenie ich do linii rozgraniczającej (do końca obszaru objętego planem w stronę Cybiny) i zakończenia ich zatokami do zawracania dla pojazdów ciężarowych (śmieciarka, straż pożarna).</p> <p>2. Przesunięcie projektowanej drogi oddzielającej obszary oznaczone na planie jako 4MN od 5MN o ok. 5 m w ten sposób, żeby projektowana droga w całej szerokości przebiegała przez działkę 427/2 - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2.</p> <p>3. Dla terenu 5MN wnoszę o zmianę zapisu w treści uchwały planu odnośnie minimalnej powierzchni działek na 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>4. Obszar 5MN i 6MN – ze względu na odległość między drogami sugeruje teren pod zabudowę wielorodzinną, a nie jednorodziną.</p>	Działka nr ewid. 427/2, obręb Kobylnica	Ustalenia dla terenów 4MN, 5MN, 6KDW	1. X	1. –	
2	27.06.2022 r.	os. fizyczna	<p>1. Przesunięcie projektowanej drogi oddzielającej obszary oznaczone na planie jako 4MN od 5MN o ok. 5 m w ten sposób, żeby projektowana droga w całej szerokości przebiegała przez działkę 427/1 - wg załącznika graficznego do wniosku.</p> <p>2. Dla terenu 5MN wnoszę o zmianę zapisu w treści uchwały planu odnośnie minimalnej powierzchni działek na 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>3. Obszar 5MN i 6MN – ze względu na odległość między drogami sugeruje teren pod zabudowę wielorodzinną, a nie jednorodziną.</p>	Działka nr ewid. 427/1, obręb Kobylnica	Ustalenia dla terenów 4MN, 5MN, 6KDW	1. X	1. –  2. X  3. X	<p>3. Z uwagi na lokalizację działek w bezpośrednim sąsiedztwie terenu Natura 2000 Dolina Cybiny niewskazane jest dopuszczenie podziałów na mniejsze działki.</p> <p>4. Tereny planowane są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinnej, brak możliwości zabudowy wielorodzinnej.</p> <p>2. Z uwagi na lokalizację działek w bezpośrednim sąsiedztwie terenu Natura 2000 Dolina Cybiny niewskazane jest dopuszczenie podziałów na mniejsze działki.</p> <p>3. Tereny planowane są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinnej, brak możliwości zabudowy wielorodzinnej.</p>

3	27.06.2022 r.	os. fizyczna	<p>1. Zmiana układu komunikacyjnego obszaru objętego wnioskiem zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.</p> <p>2. Dla terenu objętego wnioskiem (obszary oznaczone na rysunku planu jako 5MN, 6MN i 7MN) wnoszę o zmianę zapisu w tekście uchwały planu odnośnie minimalnej powierzchni działek na 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>3. Obszar 5MN, 6MN oraz 7MN – ze względu na odległość między drogami sugeruje teren pod budowę wielorodzinną, a nie jednorodziną.</p>	Działka nr ewid. 427/3, obręb Kobylnica	Ustalenia dla terenów 5MN, 6MN, 7MN, 5KDW, 6KDW	1. X	1. X	1. – 2. Z uwagi na lokalizację działek w bezpośrednim sąsiedztwie terenu Natura 2000 Dolina Cybiny niewskazane jest dopuszczenie podziałów na mniejsze działki. 3. Tereny planowane są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, brak możliwości zabudowy wielorodzinnej.
4	29.06.2022 r.	os. fizyczna	<p>1. Dnia 14.02.2022 r. została wydana decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości działki nr 43/4 na dz. nr ewid. 43/14, 43/15, 43/16, 43/17 obręb Uszarzewo - Katarzynki (znak WGN.6831.6.2021-4) – uwaga ws. uwzględnienia zatwierzonego podziału.</p> <p>2. Likwidacja dróg dojazdowych (wewnętrznych) 15-, 16-, 17KDW oraz wprowadzenie środkiem drogi dojazdowej zgodnie z obecnym podziałem działek.</p> <p>3. Obsługa terenu działki 43/4 poprzez jedną drogę dojazdową środkiem, a nie z drogi 7KDW.</p> <p>4. Zmiana przebiegu drogi 7KDW aby nie wchodziła na teren działek.</p>	Działki nr ewid. 43/14, 43/15, 43/16, 43/17, obręb Uszarzewo - Katarzynki	Ustalenia dla terenów 10MN, 7KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW	1. X	1. X 2. X 3. X 4. X	1. – 2. – 3. – 4. –
5	30.06.2022 r.	os. fizyczna	<p>1. Dla działek 43/8, 43/10, 43/11, 43/12, 43/13 na planowanym obszarze 10MN i 9MN: a. ustalić minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000 m<sup>2</sup> (w projekcie planu dla 10 MN jest 1500 m<sup>2</sup>), zgodnie z prawomocną Decyzją o Warunkach Zabudowy nr 60/2016 z 26.04.2016, co pozwoli na wybudowanie zespołu 16 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz w konsekwencji wydzielenie 16 działek budowlanych, zgodnie z koncepcją w/w decyzji. Dotyczy zarówno §11. Pkt. 14, jak i §25. Pkt. 2 projektu planu b. ustalić minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych na 20 m zgodnie z koncepcją prawomocnej Decyzji o Warunkach Zabudowy nr 60/2016 z 26.04.2016, (w projekcie planu jest 25 m). Niezależnie błędnie zapisane jest podwójne przypisanie szerokości frontu dla terenu 9 MN (zarówno w ppkt 3a jak i 3b w §25 projektu planu) c. dopuścić (niekoniecznie projektować ich przebieg w planie) możliwość wydzielenia nowych dróg wewnętrznych o min. szerokości 8 metrów (adekwatnie jak na działkach sąsiednich z obszaru 10 MN oraz zgodnie z prawomocną Decyzją o Warunkach Zabudowy nr 60/2016 z 26.04.2016)</p>	Działki nr ewid. 43/8, 43/10, 43/11, 43/12, 43/13 obręb Uszarzewo - Katarzynki	Ustalenia dla terenów 10MN, 1KDL	1a. X	1a. X 1b. X 1c. X 1d. X	Uwaga tożsarna z uwagami nr 6 i 7. 1a. Z uwagi na lokalizację działek w bezpośrednim sąsiedztwie terenu Natura 2000 Dolina Cybiny niewskazane jest dopuszczenie podziałów na mniejsze działki. 1b. – 1c. Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu dopuszcza wydzielanie dojazdów do nieruchomości. 1d. Częściowo uwzględnione. Uwzględnione dla budyn-

6	01.07.2022 r.	os. fizyczna	<p>d. wszystkie planowane zabudowy ustalić jako nieprzekraczalne (adekwatnie jak na działkach sąsiednich z obszaru 10 MN oraz zgodnie z postanowieniami i koncepcją prawomocnej Decyzją o Warunkach Zabudowy nr 60/2016 z 26.04.2016).</p> <p>2. Dla drogi 1KDL- przeprojektować w całości lub w części jej planowane poszerzenie na odcinku od 6MN do 11 MN (a w szczególności na odcinku terenu 10 MN) poprzez przesunięcie maksymalnie możliwej części jej poszerzenia w kierunku północnym.</p> <p>3. Odnośnie §6. Pkt. 12 - „zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m oraz ogrodzeń pełnych i przęseł wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych od strony terenów komunikacji” - zakaz taki winien obowiązywać dla całej nieruchomości, a nie tylko od strony terenów komunikacyjnych celem utrzymania estetyki zabudowy. Obecne brzmienie zapisu dopuszcza ogrodzenie od strony wewnętrznej powyżej 1,8 metra lub / i lite / betonowe - prośba o zmianę (przy czym nie dotyczy żywopłotów i roślinności w ogrodzeniu)</p> <p>4. Odnośnie §11. Pkt. 15 ppkt i) - „terenu 9MN z drogi publicznej 1KDL poprzez drogi wewnętrzne 10KDW, 18KDW”. Prośba o uzupełnienie o: poprzez drogi wewnętrzne 7KDW 8KDW, 9KDW.</p> <p>1. Dla działek 43/8, 43/10, 43/11, 43/12, 43/13 na planowanym obszarze 10MN i 9MN:  a. ustalić minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000 m<sup>2</sup> (w projekcie planu dla 10 MN jest 1500 m<sup>2</sup>), zgodnie z prawomocną Decyzją o Warunkach Zabudowy nr 60/2016 z 26.04.2016, co pozwoli na wybudowanie zespołu 16 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz w konsekwencji wydzielenie 16 działek budowlanych, zgodnie z koncepcją w/w decyzji. Dotyczy zarówno §11. Pkt. 14, jak i §25. Pkt. 2 projektu planu  b. ustalić minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych na 20 m zgodnie z koncepcją prawomocnej Decyzji o Warunkach Zabudowy nr 60/2016 z 26.04.2016, (w projekcie planu jest 25 m). Niezależnie błędnie zapisane jest podwójne przypisanie szerokości frontu dla terenu 9 MN (zarówno w ppkt 3a jak i 3b w §25 projektu planu)  c. dopuścić (niekoniecznie projektować ich przebieg w planie) możliwość wydzielenia nowych dróg wewnętrznych o min. szerokości 8 metrów (adekwatnie jak na działkach sąsiednich z obszaru 10 MN oraz zgodnie z prawomocną Decyzją o Warun-</p>	<p>Działki nr ewid. 43/8, 43/10, 43/11, 43/12, 43/13 obręb Uzarzewo - Katarzynki</p>	<p>Ustalenia dla terenów 10MN, 1KDL</p>	<p>2. X</p>	<p>3. X</p>	<p>ków zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy, od frontu pozostawione zostaną obowiązujące linie zabudowy.</p> <p>3. Uwaga nieuwzględniona, wysokość ogrodzenia pomiędzy sąsiednimi działkami normują przepisy odrębne ustawy Prawo Budowlane.</p> <p>4. –</p>
				<p>Uwaga tożsama z uwagami nr 5 i 7.  1a. Z uwagi na lokalizację działek w bezpośrednim sąsiedztwie terenu Natura 2000 Dolina Cybiny niewskazane jest dopuszczenie podziałów na mniejsze działki.</p>	<p>1a. X</p>	<p>1b. –</p>	<p>1c. Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu dopuszcza wydzielenie dojazdów do nieruchomości.</p>	

7	04.07.2022 r.	os. fizyczna	<p>kach Zabudowy nr 60/2016 z 26.04.2016)</p> <p>d. wszystkie planowane linie zabudowy ustalić jako nieprzekraczalne (adekwatnie jak na działkach sąsiednich z obszaru 10 MN oraz zgodnie z postanowieniami i koncepcją prawomocnej Decyzji o Warunkach Zabudowy nr 60/2016 z 26.04.2016).</p> <p>2. Dla drogi 1KDL- przeprojektować w całości lub w części jej planowane poszerzenie na odcinku od 6MN do 11 MN (a w szczególności na odcinku terenu 10 MN) poprzez przesunięcie maksymalnie możliwej części jej poszerzenia w kierunku północnym.</p> <p>3. Odnośnie §6. Pkt. 12 - „zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m oraz ogrodzeń pełnych i przęseł wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych od strony terenów komunikacji” - zakaz taki winien obowiązywać dla całej nieruchomości, a nie tylko od strony terenów komunikacyjnych celem utrzymania estetyki zabudowy. Obecne brzmienie zapisu dopuszcza ogrodzenie od strony wewnętrznej powyżej 1,8 metra lub / i lite / betonowe - prosba o zmianę (przy czym nie dotyczy żywopłotów i roślinności w ogrodzeniu)</p> <p>4. Odnośnie §11. Pkt. 15 ppkt i) - „terenu 9MN z drogi publicznej 1KDL poprzez drogi wewnętrzne 10KDW, 18KDW”. Prośba o uzupełnienie o: poprzez drogi wewnętrzne 7KDW 8KDW, 9KDW.</p>	<p>Działki nr ewid. 43/8, 43/10, 43/11, 43/12, 43/13 obręb Uzarzewo - Katarzynki</p>	<p>Ustalenia dla terenów 10MN, 1KDL</p>	<p>1d. X</p> <p>2. X</p> <p>4. X</p>	<p>1d. X</p> <p>3. X</p>	<p>1d. Częściowo uwzględnione. Uwzględnione dla budynków zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy, od frontu pozostawione zostaną obowiązujące linie zabudowy.</p> <p>3. Uwaga nieuwzględniona, wysokość ogrodzenia pomiędzy sąsiednimi działkami normują przepisy odrębne ustawy Prawo Budowlane.</p> <p>4. –</p>
			<p>1. Dla działek 43/8, 43/10, 43/11, 43/12, 43/13 na planowanym obszarze 10MN i 9MN:</p> <p>a. ustalić minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000 m<sup>2</sup> (w projekcie planu dla 10 MN jest 1500 m<sup>2</sup>), zgodnie z prawomocną Decyzją o Warunkach Zabudowy nr 60/2016 z 26.04.2016, co pozwoli na wybudowanie zespołu 16 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz w konsekwencji wydzielenie 16 działek budowlanych, zgodnie z koncepcją w/w decyzji. Dotyczy zarówno §11. Pkt. 14, jak i §25. Pkt. 2 projektu planu</p> <p>b. ustalić minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych na 20 m zgodnie z koncepcją prawomocnej Decyzji o Warunkach Zabudowy nr 60/2016 z 26.04.2016, (w projekcie planu jest 25 m). Niezależnie błędnie zapisane jest podwójne przypisanie szerokości frontu dla terenu 9 MN (zarówno w ppkt 3a jak i 3b w §25 projektu planu)</p> <p>c. dopuścić (niekoniecznie projektować ich przebieg w planie) możliwość wydzielenia nowych dróg wewnętrznych o min. szerokości 8 metrów (adekwatnie jak na działkach sąsiednich z obszaru 10</p>			<p>1a. X</p> <p>1b. X</p> <p>1c. X</p>	<p>1a. X</p> <p>1b. –</p> <p>1c. X</p>	<p>Uwaga tozsama z uwagami nr 5 i 6.</p> <p>1a. Z uwagi na lokalizację działek w bezpośrednim sąsiedztwie terenu Natura 2000 Dolina Cybiny niewskazane jest dopuszczenie podziałów na mniejsze działki.</p> <p>1c. Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu dopuszcza wydzielenie dojazdów do nieruchomości.</p>

8	04.07.2022 r.	os. fizyczna	<p>MN oraz zgodnie z prawocenną Decyzją o Warunkach Zabudowy nr 60/2016 z 26.04.2016)</p> <p>d. wszystkie planowane linie zabudowy ustalić jako nieprzekraczalne (adekwatnie jak na działkach sąsiednich z obszaru 10 MN oraz zgodnie z postanowieniami i koncepcją prawomocnej Decyzji o Warunkach Zabudowy nr 60/2016 z 26.04.2016).</p> <p>2. Dla drogi 1KDL- zaprojektować w całości lub w części jej planowane poszerzenie na odcinku od 6MN do 11 MN (a w szczególności na odcinku terenu 10 MN) poprzez przesunięcie maksymalnie możliwej części jej poszerzenia w kierunku północnym.</p> <p>3. Odnosnie §6. Pkt. 12 - „zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m oraz ogrodzeń pełnych i przęseł wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych od strony terenów komunkacji” - zakaz taki winien obowiązywać dla całej nieruchomości, a nie tylko od strony terenów komunikacyjnych celem utrzymania estetyki zabudowy. Obecne brzmienie zapisu dopuszcza ogrodzenie od strony wewnętrznej powyżej 1,8 metra lub / i lite / betonowe - prośba o zmianę (przy czym nie dotyczy żywopłotów i roślinności w ogrodzeniu)</p> <p>4. Odnosnie §11. Pkt. 15 ppkt i) - „terenu 9MN z drogi publicznej 1KDL poprzez drogi wewnętrzne 10KDW, 18KDW”. Prośba o uzupełnienie o: poprzez drogi wewnętrzne 7KDW 8KDW, 9KDW.</p> <p>1. Zmniejszenie terenów oznaczonych w planie jako 1W i 2W (łącznie około 1600 m<sup>2</sup>) przeznaczonych na infrastrukturę wodociągową.</p> <p>2. Wniosek, aby droga oznaczona 1KPJ była drogą publiczną.</p>	<p>Działki nr ewid. 392/1, 393, 394/3, 394/4, 395/1, 395/2, 396, 397, 399/1, 399/2, 400, 401, 402/2, 402/3, 402/4, 402/6, 404, 405, 406, 407/2, obręb Kobylnica, działka nr ewid. 43/2, obręb Uzarzewo Kat.</p>	<p>Ustalenia dla terenów 1W, 2W, 1KPJ</p>	<p>1d. X</p> <p>2. X</p> <p>4. X</p>	<p>1d. X</p> <p>3. X</p>	<p>1d. Częściowo uwzględnione. Uwzględnione dla budynków zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy, od frontu pozostawione zostaną obowiązuje linie zabudowy.</p> <p>3. Uwaga nieuwzględniona, wysokość ogrodzenia pomiędzy sąsiednimi działkami normują przepisy odrębne ustawy Prawo Budowlane.</p> <p>4. –</p>
9	04.07.2022 r.	os. fizyczna	<p>Zmiana przeznaczenia działki nr ewid. 401 położonej w Kobylnicy z terenu 2W na teren MN</p>	<p>Działka nr ewid. 401, obręb Kobylnica</p>	<p>Ustalenia dla terenu 2W</p>	<p>X</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia lokalizacji dla studni zastępczych dla ujęcia wody w Gruszczyźnie</p>	

Załączniki: pisma z uwagami.

KIEROWNIK  
Wydziału Architektury i Urbanistyki

*[Podpis]*  
Jędrzej Ciesiar

Z upoważnienia Burmistrza  
Pierwszy Zastępca Burmistrza  
Miasta Gminy Swarzędz  
.....  
Podpis Burmistrza  
*[Podpis]*  
Grzegorz Talerka