

WYKAZ UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GRUSZCZYN, KOBYLNICA, UZARZEWO I UZARZEWO KATARZYŃKI - CZĘŚĆ II.A
-II wyłożenie do publicznego wglądu-

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 15 czerwca 2023 r. do 14 lipca 2023 r.
Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu - do dnia 28 lipca 2023r.

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
1.1	28.07.2023		W związku z konsultacjami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzyńki - część II.A proszę o uwzględnienie poniższych uwag dla obszaru 4MN/U: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: - dla zabudowy mieszkaniowej: 900m ² - dla zabudowy usługowej: 1300m ²	-	4MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej		X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 1000m ² odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.
1.2.			- dla zabudowy usługowej: 1300m ²				X	Uwaga bezzasadna. Plan dla terenów MN/U nie rozróżnia wielkości nowowydzielonych działek budowlanych z uwagi na funkcję. Dla terenu 4MN/U ustalono 1000m ² .
1.3			2) dopuszcza się lokalizację dwóch budynków pomocniczych i wiat o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m ²				X	Zgodnie z zapisem §9 pkt. 2 i zastosowaną alternatywą logiczną „lub” na każdej działce budowlanej można usytuować: jeden budynek pomocniczy, jedną wiatę lub jeden budynek pomocniczy i jedną wiatę (czyli dwa obiekty jednocześnie). Dopuszczenie jednego budynku gospodarczego lub wiaty o powierzchni 50,0m ² w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej stanowi wystarczające zaplecze gospodarcze, zachowując przy tym ład przestrzenny i dominującą funkcję mieszkalną, a nie gospodarczą.

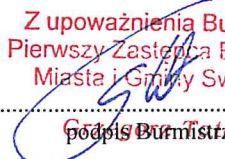
2	17.07.2023		Składam uwagę do projektów miejscowych planów zagospodarowania dla terenów obejmujących nieruchomości w miejscowościach Gruszczyń, Kobylnica i Gortatowo - w żadnej w wymienionych wyżej miejscowości proszę nie przeznaczać terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Zabudowa mieszkaniowa 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 Gruszczyń, 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 Gruszczyń, Kobylnicę i Gortatowo. <i>*treść uwagi została powielona w wiadomości e-mail</i>	-	-		X	W przedmiotowym planie miejscowym nie wyznacza się nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wszystkie tereny MW/U sankcjonują stan istniejący, w tym dla terenu 3MW/U - budynki zamieszkania zbiorowego.
3.1	19.06.2023		Wnoszę o usunięcie: § 7 punkt 1 "dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych (w tym rozbiórkowych) konserwatorskich, restauratorskich mających wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego	-	-		X	Uwaga odrzucona, ponieważ ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych jest z mocy ustawy obligatoryjne. Jednocześnie kwestionowany zapis zostanie skorygowany, a projekt ponownie

			budynków;"					uzgodniony z właściwym Konservatorem Zabytków.
3.2			oraz § 31 punkt 4 (przyp. strefę szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu o szerokości 20,0m od granicy obszaru i terenu kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu: a) w strefie roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4,0m od granicy obszaru kolejowego, przy czym nie dotyczy robót związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej, b) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4,0 do 20,0m od granicy obszaru i terenu kolejowego wymaga uzgodnienia z zarządcą infrastruktury, c) usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym)				X	Uwaga odrzucona, ponieważ ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (tu: ograniczenia od terenu kolejowego) jest z mocy ustawy obligatoryjne. Jednocześnie kwestionowane zapisy zostaną skorygowane, a projekt ponownie uzgodniony z właściwym z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego.
4.1	20.07.2023		W związku z obwieszczeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgłaszam następujące uwagi: <u>Proponowany zapis/oznaczenie w miejscowym planie:</u> lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej oraz bliźniaczej	119/1, 119/3, 119/4, obr. Kobylnica	8MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 5KDW - teren drogi wewnętrznej		X	W tej części Kobylnicy dominuje zabudowa wolnostojąca (zgodnie z inwentaryzacją terenową i wydanymi DWZ). Nie znaleziono przesłanek do intensyfikacji zabudowy i dopuszczenia zabudowy w formie bliźniaczej.
4.2			<u>Proponowany zapis/oznaczenie w miejscowym planie:</u> Zmiana dotyczy załącznika graficznego (przyp. zmiana przebiegu drogi 5KDW - wydłużenie do obszaru ograniczonej zabudowy od terenu kolejowego).			X		

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz


Grzegorz Tyszkiewicz
podpis Burmistrza