

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

Wykaz dotyczy projektu Uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Bliskiej i Leśnej Polanki w Rabowicach”, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 listopada 2018 r. do 7 grudnia 2018 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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	21.12.2018 r.		1. Wniosek o zachowanie istniejących stawów, jako naturalnych zbiorników wodnych, chroniących istniejącą zabudowę przed podtopieniami oraz ujęcie ich w planie jako tereny ZI.	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			Mając na uwadze istniejące warunki gruntowo-wodne przedmiotowego obszaru w projekcie planu dla terenu P/U ustalono minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że jeżeli powierzchnia terenu biologicznie czynnego wyniesie mniej niż 40% powierzchni działki nakazuje się realizację zbiorników retencyjnych.
			2. Zmienić zapis z „zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko” na „zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”.	Działki o nr ewid. 24, 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			Ustalenie w projekcie planu zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenie P/U ma na celu ograniczenie negatywnego oddziaływania planowanych inwestycji na tereny sąsiednie.

			3. Zmienić przeznaczenie terenów oznaczonych w przedstawionym projekcie jako P/U na tereny mieszkaniowe, zachowując konsekwencję planistyczną w stosunku do sąsiadujących od strony północnej terenów mieszkaniowych objętych obowiązującym MPZP lub oddzielić tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Rabowickiej i Kaczeńcowej od terenów P/U w taki sam sposób jak tereny mieszkaniowe oznaczone w projekcie symbolem MN strefą izolacyjną MN/U i U.	Działki o nr ewid. 24, 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			Kierunek zagospodarowania przedmiotowego terenu pod funkcję aktywizacji gospodarczej został ustalony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (przyjętym Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznaczający cały ten obszar pod zabudowę usługowo-produkcyjną, obowiązuje od 2013 roku. Ponadto, w ww. dokumentach w sąsiedztwie tego terenu przewidziano przebieg obwodnicy Swarzędza. Z uwagi na zakładaną uciążliwość drogi oraz dostępność komunikacyjną zdecydowano o przeznaczeniu tego terenu pod funkcję produkcyjno-usługowe, a nie mieszkaniowe.
			4. Wprowadzić zapis dotyczący obsługi komunikacyjnej dla terenów oznaczonych w przedstawionym projekcie jako P/U na teren planowanej obwodnicy.	Działki o nr ewid. 24, 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			W projekcie planu ustala się obsługę komunikacyjną terenu P/U z przyległych dróg publicznych, tj. z ul. Bliskiej oraz z terenu KD-Z stanowiącego planowaną obwodnicę Swarzędza.
2.	21.12.2018 r.		1. Wniosek o wprowadzenie do projektu miejscowego planu rozwiązania polegającego na przeznaczeniu pod tereny zieleni urządzonej działki nr 27/3 (naturalnie predysponowanej do spełniania tej funkcji z uwagi na swój	Działki o nr ewid. 27/3, 27/29, obręb Rabowice	1MN, 4MN, 2ZP, 4KDW	X	X			Uwaga częściowo uwzględniona. Dokonano zmiany przeznaczenia działki o nr ewid. 27/3 na teren usług kultury i kultury fizycznej. Wyznaczenie terenu zieleni urządzonej oznaczonej symbolem 2ZP ma na celu

			kształt i obejmującej tereny położone w naturalnym zaniżeniu) z jednoczesną zmianą przeznaczenia terenu obejmującego część działki 27/29 (aktualnie przeznaczanego pod zieleń) w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.							realizację obszarów pełniących funkcje przyrodnicze i rekreacyjne w strukturze osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
			2. Dla terenu P/U wskazanie, że usługi i działalność produkcyjna realizowane w ramach wskazanego przeznaczenia mają mieć charakter nieuciążliwy.	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			Uwaga nieuwzględniona z uwagi na cel sporządzenia niniejszego planu, jakim jest umożliwienie zagospodarowania przedmiotowego terenu przez przyszłych inwestorów pod funkcje produkcyjno-usługowe.
			3. Dla terenu P/U wprowadzenie bezwzględnego zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U	X				Z § 6 ust. 3 pkt 3 lit. a) projektu planu wykreślono zapis "oraz inwestycji dopuszczonych w planie".
			4. Dla terenu P/U wprowadzenie (obok zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko) także zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących stwarzać ryzyko poważnych awarii przemysłowych (celem ochrony interesów właścicieli terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną).	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U	X				W § 6 ust. 3 pkt 3 lit. a) projektu planu ustalono zakaz lokalizacji inwestycji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.
			5. Dla terenu P/U nakaz zachowania naturalnych zbiorników retencyjnych, w szczególności stawu znajdującego się na działce 25/1, z uwagi na cenne wartości	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			Mając na uwadze istniejące warunki gruntowo-wodne przedmiotowego obszaru w projekcie planu dla terenu P/U ustalono minimalną powierzchnię terenu

przyrodnicze i istotną funkcję z punktu widzenia ochrony sąsiednich działek przed zaleganiem wód deszczowych.							biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że jeżeli powierzchnia terenu biologicznie czynnego wyniesie mniej niż 40% powierzchni działki nakazuje się realizację zbiorników retencyjnych.
6. Wniosek o wydzielenie z działki nr 25/12 (obszar 8MN) nowej działki pod znajdującą się na tym obszarze przepompownię o powierzchni 1129 m ² .	Działka o nr ewid. 25/12, obręb Rabowice	8MN, K		X			Wyznaczony teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem K stanowi obszar istniejącej przepompowni ścieków. Brak uzasadnienia dla wydzielenia nowej działki pod przepompownię ścieków o powierzchni ponad 1000 m ² .
7. Wniosek o dostosowanie wskaźnika dopuszczalnej zabudowy działek na terenach 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 13MN do przewidywanej powierzchni dopuszczalnej zabudowy przewidzianej dla działek znajdujących się na obszarach 17MN, 18MN, 19MN, 20MN poprzez ustalenie jej dla wszystkich wskazanych terenów na poziomie 40% powierzchni działki.	Działki o nr ewid. 25/75, 26, 27/5, 25/55-25/67, 25/69-25/73, 25/34-25/38, 25/40-25/52, 25/6-25/12, 25/15-25/26, 25/28-25/32, 27/29, 27/16, 27/17, 90, 91, 92, 27/20, 27/21, 27/22, 27/52, 27/53, 27/55, 27/56, 27/57, obręb Rabowice	2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 13MN		X			Tereny 17MN, 18MN, 19MN, 20MN są terenami, których kontynuację stanowią obszary objęte obowiązującym w gminie Kostrzyn miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XI/109/2003 z dnia 23 października 2003 r., zgodnie z którym maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 40% powierzchni działki. Zapisy projektu planu powinny być identyczne jak zapisy obowiązującego w gminie Kostrzyn miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na fakt, że niektóre nieruchomości rozumiane jako jednolity teren do zabudowy budynkiem

									mieszkalnym są objęte jednocześnie zapisami dwóch planów (w gminie Kostrzyn i w gminie Swarzędz). Brak natomiast uzasadnienia dla intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na pozostałych terenach oznaczonych symbolem MN. W projekcie planu utrzymuje się maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenów MN - do 30% powierzchni działki, zgodnie z obowiązującym na tych terenach planem miejscowym.
			8. Wniosek o jednoznaczne wskazanie, że zakaz lokalizacji na terenach oznaczonych symbolem MN i MN/U przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie dotyczy realizacji na tych terenach inwestycji mieszkaniowych i usługowych (wraz z infrastrukturą towarzyszącą).	Obszar planu	MN, MN/U		X		Zgodnie z zapisami projektu planu zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U nie dotyczy inwestycji dopuszczonych w planie, którymi są zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
3.	20.12.2018 r.		1. Teren oznaczony symbolem ZI na działce o numerze 109 jest zbyt wąski, a w związku z tym na pewno nie odizoluje strefę mieszkaniową i strefę przemysłową. Należało by ten teren poszerzyć o kolejne 20 m, równocześnie obsadzając ten teren wysoką zielenią.	Działki o nr ewid. 109, obręb Rabowice	ZI	X	X		Uwaga częściowo uwzględniona. W projekcie planu, pomiędzy terenem P/U a terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdującymi się poza obszarem opracowania, wyznaczono teren zieleni izolacyjnej oznaczony symbolem ZI o szerokości 20 m. Ponadto, na terenie P/U zwiększono odległość nieprzekraczalnej linii

										zabudowy z 6 m do 10 m od linii rozgraniczającej terenu ZI, dzięki czemu powstanie pas terenu o szerokości 30 m wolny od zabudowy.
			2. Na terenie oznaczonym symbolem P/U obecnie znajduje się ostoja wodno bagienna w naturalny sposób stabilizująca wody gruntowe w całym rejonie. Zasypanie tego terenu spowoduje w nieprzewidywalny sposób zakłócenie systemu hydrologicznego.	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			Mając na uwadze istniejące warunki gruntowo-wodne przedmiotowego obszaru w projekcie planu dla terenu P/U ustalono minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że jeżeli powierzchnia terenu biologicznie czynnego wyniesie mniej niż 40% powierzchni działki nakazuje się realizację zbiorników retencyjnych.
4.	20.12.2018 r.		Jako mieszkańcy osiedla mieszkaniowego u zbiegu ulic Rabowickiej i Kaczeńcowej w Jasinie, sąsiadującego od strony północnej z terenem objętym projektem planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Bliskiej i Leśnej Polanki w Rabowicach”, zgłaszamy następujące uwagi do projektu planu: 1. Brak zgodności zapisów planu z ustaleniami Studium.	Działki o nr ewid. 24, 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz dla przedmiotowego terenu kierunkiem zagospodarowania jest funkcja aktywizacji gospodarczej, oznaczona symbolem III.85.AG. Dla tego terenu obowiązują ogólne ustalenia przyjęte w studium w pkt 2.1.3., zgodnie z którymi przez tereny aktywizacji gospodarczej rozumie się tereny działalności związanej z produkcją, tereny magazynów i składów oraz tereny parków technologicznych, a także inkubatorów przedsiębiorczości itp. Dopuszczona jest również lokalizacja usług.
			2. Brak zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących	Działki o nr ewid. 24, 25/1,	P/U		X			Uwaga nieuwzględniona z uwagi na cel sporządzenia

			potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.	109, obręb Rabowice						niniejszego planu, jakim jest umożliwienie zagospodarowania przedmiotowego terenu przez przyszłych inwestorów pod funkcje produkcyjno-usługowe.
			3. Brak zapisów o konieczności odizolowania obiektów na terenie P/U od zabudowy mieszkaniowej.	Działki o nr ewid. 24, 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U	X				W projekcie planu, pomiędzy terenem P/U a terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdującymi się poza obszarem opracowania, wyznaczono teren zieleni izolacyjnej oznaczony symbolem ZI o szerokości 20 m. Ponadto, na terenie P/U zwiększono odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy z 6 m do 10 m od linii rozgraniczającej terenu ZI, dzięki czemu powstanie pas terenu o szerokości 30 m wolny od zabudowy.
5.	20.12.2018 r.		1. Jako mieszkaniec ulicy Rabowickiej uważam, że niefortunne jest łączenie w bezpośrednim sąsiedztwie strefy zamieszkania i strefy przemysłowej. Rodzi to wiele sprzecznych interesów zarówno mieszkańców, jak i potencjalnych inwestorów.	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			Kierunek zagospodarowania przedmiotowego terenu pod funkcję aktywizacji gospodarczej został ustalony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (przyjętym Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznaczający cały ten obszar pod zabudowę usługowo-produkcyjną, obowiązuje od 2013 roku. Ponadto, w ww. dokumentach w sąsiedztwie tego terenu przewidziano przebieg obwodnicy Swarzędza. Z uwagi

										na zakładaną uciążliwość drogi oraz dostępność komunikacyjną zdecydowano o przeznaczeniu tego terenu pod funkcje produkcyjno-usługowe, a nie mieszkaniowe.
			2. Teren oznaczony symbolem P/U dopuszcza powstanie wielkich hal produkcyjnych o niewiadomym profilu produkcji co na pewno będzie utrudnieniem dla mieszkańców osiedla bezpośrednio do tego terenu przylegającego.	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			Kierunek zagospodarowania przedmiotowego terenu pod funkcję aktywizacji gospodarczej został ustalony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (przyjętym Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznaczający cały ten obszar pod zabudowę usługowo-produkcyjną, obowiązuje od 2013 roku. Ponadto, w ww. dokumentach w sąsiedztwie tego terenu przewidziano przebieg obwodnicy Swarzędza. Z uwagi na zakładaną uciążliwość drogi oraz dostępność komunikacyjną zdecydowano o przeznaczeniu tego terenu pod funkcje produkcyjno-usługowe, a nie mieszkaniowe.
6.	20.12.2018 r.		1. Jako mieszkańcy najbliższej sąsiadujący z działką 109 i 25/1 zwracamy się z prośbą o poszerzenie pasa zieleni izolacyjnej i zapis o konieczności obsadzenia zielenią o wysokości min. 20 m.	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb Rabowice	ZI	X	X			Uwaga częściowo uwzględniona. W projekcie planu, pomiędzy terenem P/U a terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdującymi się poza obszarem opracowania, wyznaczono teren zieleni izolacyjnej oznaczony symbolem ZI o szerokości 20 m.

										Ponadto, na terenie P/U zwiększono odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy z 6 m do 10 m od linii rozgraniczającej terenu ZI, dzięki czemu powstanie pas terenu o szerokości 30 m wolny od zabudowy.
			2. Wniosek o lokalizację wjazdów na teren działki jak najdalej od naszych domów z uwagi na hałas.	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			W projekcie planu ustala się obsługę komunikacyjną terenu P/U z przyległych dróg publicznych, tj. z ul. Bliskiej oraz z terenu KD-Z stanowiącego planowaną obwodnicę Swarzędza. Ulica Kaczeńcowa nie stanowi przyległej drogi publicznej w stosunku do terenu P/U.
			3. Biorąc pod uwagę stan gruntów w tej okolicy i fakt, że są to tereny do niedawna zabagnione, a w ostatnich latach nawieziono tam znaczne ilości gleby, aby podwyższyć poziom gruntu mamy znaczne obawy nad oddziaływaniem ewentualnych hał produkcyjnych i podniesieniem poziomu wód, który spowoduje zalanie naszych domów.	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			Mając na uwadze istniejące warunki gruntowo-wodne przedmiotowego obszaru w projekcie planu dla terenu P/U ustalono minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że jeżeli powierzchnia terenu biologicznie czynnego wyniesie mniej niż 40% powierzchni działki nakazuje się realizację zbiorników retencyjnych.
7.	20.12.2018 r.		Jako mieszkańcy najbliższej sąsiadujący z działką 109 i 25/1 zwracamy się z prośbą o wprowadzeniu zapisu i ograniczenie budowy hał wielkogabarytowych na tym terenie.	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			Kierunek zagospodarowania przedmiotowego terenu pod funkcję aktywizacji gospodarczej został ustalony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (przyjętym Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej

										w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznaczający cały ten obszar pod zabudowę usługowo-produkcyjną, obowiązuje od 2013 roku. Ponadto, w ww. dokumentach w sąsiedztwie tego terenu przewidziano przebieg obwodnicy Swarzędza. Z uwagi na zakładaną uciążliwość drogi oraz dostępność komunikacyjną zdecydowano o przeznaczeniu tego terenu pod funkcje produkcyjno-usługowe, a nie mieszkaniowe.
8.	20.12.2018 r.		Jako mieszkańcy najbliższej sąsiadujący z działką 109 i 25/1 zwracamy się z prośbą o zachowanie aktualnego stanu zbiornika wodnego-stawu.	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			Mając na uwadze istniejące warunki gruntowo-wodne przedmiotowego obszaru w projekcie planu dla terenu P/U ustalono minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że jeżeli powierzchnia terenu biologicznie czynnego wyniesie mniej niż 40% powierzchni działki nakazuje się realizację zbiorników retencyjnych.
9.	20.12.2018 r.		Biorąc pod uwagę bliskość zabudowań mieszkaniowych zarówno w rejonie ulicy Kaczeńcowej i Rabowickiej, jak i we wsi Rabowice, wnioskujemy o przekształcenie sposobu zagospodarowania działki o numerze z 109 i 25/1 i zmienić jego funkcję z produkcyjno-usługowej na	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			Kierunek zagospodarowania przedmiotowego terenu pod funkcję aktywizacji gospodarczej został ustalony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (przyjętym Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca

			mieszkalną.							2011 r.). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznaczający cały ten obszar pod zabudowę usługowo-produkcyjną, obowiązuje od 2013 roku. Ponadto, w ww. dokumentach w sąsiedztwie tego terenu przewidziano przebieg obwodnicy Swarzędza. Z uwagi na zakładaną uciążliwość drogi oraz dostępność komunikacyjną zdecydowano o przeznaczeniu tego terenu pod funkcje produkcyjno-usługowe, a nie mieszkaniowe.
10.	20.12.2018 r.		Biorąc pod uwagę bliskość zabudowań mieszkaniowych zarówno w rejonie ulicy Kaczeńcowej i Rabowickiej, jak i we wsi Rabowice, wnioskuję o przekształcenie sposobu zagospodarowania działki o numerze 109 i 25/1 oraz zmianę jego funkcji z produkcyjnej na usługi nieuciążliwe lub funkcję mieszaną czyli mieszkalno-usługową.	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			Kierunek zagospodarowania przedmiotowego terenu pod funkcję aktywizacji gospodarczej został ustalony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (przyjętym Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznaczający cały ten obszar pod zabudowę usługowo-produkcyjną, obowiązuje od 2013 roku. Ponadto, w ww. dokumentach w sąsiedztwie tego terenu przewidziano przebieg obwodnicy Swarzędza. Z uwagi na zakładaną uciążliwość drogi oraz dostępność komunikacyjną zdecydowano o przeznaczeniu tego terenu pod funkcje produkcyjno-usługowe, a nie

										mieszkaniowe.
11.	20.12.2018 r.		Jako mieszkaniec będący w sąsiedztwie z działką 109 i 25/1 zwracam się z prośbą o zachowanie aktualnego stanu naturalnego zbiornika wodnego-stawu.	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			Mając na uwadze istniejące warunki gruntowo-wodne przedmiotowego obszaru w projekcie planu dla terenu P/U ustalono minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że jeżeli powierzchnia terenu biologicznie czynnego wyniesie mniej niż 40% powierzchni działki nakazuje się realizację zbiorników retencyjnych.
12.	20.12.2018 r.		Zwracam się z prośbą o wprowadzenie zapisu o ograniczeniu budowy hal wielkogabarytowych na tym terenie, które zajmowałyby większą powierzchnię niż 40% jego powierzchni.	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			Uwaga nieuwzględniona z uwagi na cel sporządzenia niniejszego planu, jakim jest umożliwienie zagospodarowania przedmiotowego terenu przez przyszłych inwestorów pod funkcje produkcyjno-usługowe.
			Zwracam się z prośbą o wprowadzenie zapisu o zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a nie zawsze znacząco oddziaływać, jak jest zapisane w obecnym projekcie. Zgodnie z obowiązującym studium pkt. 2.1.3 na tym terenie może być prowadzona działalność, której uciążliwość kończy się w granicach własnej działki. Przy tak dużej powierzchni działki	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			Uwaga nieuwzględniona z uwagi na cel sporządzenia niniejszego planu, jakim jest umożliwienie zagospodarowania przedmiotowego terenu przez przyszłych inwestorów pod funkcje produkcyjno-usługowe. Na chwilę obecną trudno jest przewidzieć faktyczne natężenie ruchu samochodowego, ponieważ będzie ono zależało od rodzaju przyszłych inwestycji. W przypadku wystąpienia ponadnormatywnych wartości hałasu na terenach sąsiadujących

			i planowanych na niej inwestycjach proponowany sposób zagospodarowania - P/U na pewno nie zakończy się w granicach działki, gdyż zarówno poziom hałasu, jak i wzrost natężenia ruchu będzie miał istotny wpływ na okolicznych mieszkańców i użytkowników działek.							zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wnikających z działalności prowadzonej na terenie planu, konieczne będzie zapewnienie dopuszczalnych poziomów dla hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
13.	20.12.2018 r.		1. Zwracam się z prośbą o poszerzenie planowanego pasa zieleni izolacyjnej do 40 metrów na działkach nr 109, 25/1 i zapis o konieczności obsadzenia zielenią o wysokości min. 20 m.	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb Rabowice	ZI	X	X			Uwaga częściowo uwzględniona. W projekcie planu, pomiędzy terenem P/U a terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdującymi się poza obszarem opracowania, wyznaczono teren zieleni izolacyjnej oznaczony symbolem ZI o szerokości 20 m. Ponadto, na terenie P/U zwiększono odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy z 6 m do 10 m od linii rozgraniczającej terenu ZI, dzięki czemu powstanie pas terenu o szerokości 30 m wolny od zabudowy.
			2. Proszę o umieszczenie zapisów by obsługa komunikacyjna ww. działek odbywała się od strony południowej, a konkretnie przez planowaną obwodnicę.	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			W projekcie planu ustala się obsługę komunikacyjną terenu P/U z przyległych dróg publicznych, tj. z ul. Bliskiej oraz z terenu KD-Z stanowiącego planowaną obwodnicę Swarzędza.
14.	21.12.2018 r.		1. Wniosek o zmianę przeznaczenia działek nr 109 i 25/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną co umotywowane jest faktem, że w najbliższym sąsiedztwie działek znajduje się właśnie	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			Kierunek zagospodarowania przedmiotowego terenu pod funkcję aktywizacji gospodarczej został ustalony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz

			taka zabudowa, zarówno od strony Jasina jak i od strony Rabowic							(przyjętym Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznaczający cały ten obszar pod zabudowę usługowo-produkcyjną, obowiązuje od 2013 roku. Ponadto, w ww. dokumentach w sąsiedztwie tego terenu przewidziano przebieg obwodnicy Swarzędza. Z uwagi na zakładaną uciążliwość drogi oraz dostępność komunikacyjną zdecydowano o przeznaczeniu tego terenu pod funkcje produkcyjno-usługowe, a nie mieszkaniowe.
			2. Wniosek o zachowanie obecnego stanu wód - stawu znajdującego się na działce nr 25/1, ponieważ jest to naturalny zbiornik wodny, którego likwidacja spowoduje podniesienie się poziomu wód gruntowych na osiedlu przy ul. Bliskiej w Rabowicach z czym mieszkańcy obecnie mają już problem.	Działka o nr ewid. 25/1, obręb Rabowice	P/U		X			Mając na uwadze istniejące warunki gruntowo-wodne przedmiotowego obszaru w projekcie planu dla terenu P/U ustalono minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że jeżeli powierzchnia terenu biologicznie czynnego wyniesie mniej niż 40% powierzchni działki nakazuje się realizację zbiorników retencyjnych.
			4. Wniosek o lokalizację urządzeń wentylacji w miejscach jak najdalej odsuniętych od osiedla mieszkaniowego w Rabowicach.	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U	X				W § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b) projektu planu ustalono nakaz lokalizacji urządzeń wentylacyjnych od strony terenu KD-Z.

5. Wniosek o lokalizację wjazdów/wyjazdów na działkę jak najdalej od osiedla mieszkaniowego w Rabowicach.	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			W projekcie planu ustala się obsługę komunikacyjną terenu P/U z przyległych dróg publicznych, tj. z ul. Bliskiej oraz z terenu KD-Z stanowiącego planowaną obwodnicę Swarzędza.
6. Wniosek o poszerzenie strefy ZL i obsadzenie drzewami o wysokości minimum 20 m.	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb Rabowice	ZI	X	X			Uwaga częściowo uwzględniona. W projekcie planu, pomiędzy terenem P/U a terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdującymi się poza obszarem opracowania, wyznaczono teren zieleni izolacyjnej oznaczony symbolem ZI o szerokości 20 m. Ponadto, na terenie P/U zwiększono odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy z 6 m do 10 m od linii rozgraniczającej terenu ZI, dzięki czemu powstanie pas terenu o szerokości 30 m wolny od zabudowy.
7. Wniosek o stworzenie dodatkowych barier dźwiękoszczelnych odgradzających planowaną inwestycję od strefy zamieszkałej.	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			Uwaga nie dotyczy kwestii regulowanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W przypadku wystąpienia ponadnormatywnych wartości hałasu na terenach sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wnikających z działalności prowadzonej na terenie planu, konieczne będzie zapewnienie dopuszczalnych poziomów dla hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Przesunięcie linii zabudowy do 12 m.	Działki o nr ewid. 25/1, 109, obręb	P/U	X	X			Uwaga częściowo uwzględniona. Na terenie P/U zwiększono odległość

				Rabowice						nieprzekraczalnej linii zabudowy z 6 m do 10 m od linii rozgraniczającej terenu ZI, dzięki czemu powstanie pas terenu o szerokości 30 m wolny od zabudowy.
15.	21.12.2018 r.		Wnioskuje o zmianę/usunięcie przeznaczenia fragmentu przedmiotowego terenu z funkcji: 3ZP (teren zieleni urządzonej) na cele: zabudowy mieszkaniowej.	Działka o nr ewid. 27/52, obręb Rabowice	13MN, 3ZP	X				Teren zieleni urządzonej 3ZP zmieniono na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
16.	21.12.2018 r.		Wnioskuje o zmianę/usunięcie przeznaczenia fragmentu przedmiotowego terenu z funkcji: 3ZP (teren zieleni urządzonej) na cele: zabudowy mieszkaniowej.	Działka o nr ewid. 27/55, obręb Rabowice	13MN, 3ZP	X				Teren zieleni urządzonej 3ZP zmieniono na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
17.	28.11.2018 r.		1. § 6 ust. 5 pkt 1 lit. c - wnioskuje o zmianę minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego dla terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów produkcyjnych, magazynów, składów lub zabudowy usługowej (P/U) z 30% na 20% zgodnie z możliwością, jaką w tym zakresie dla terenów aktywizacji gospodarczej (AG) dopuszcza Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz przyjęte Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r. Współczynnik	Działki o nr ewid. 24, 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla terenu P/U na poziomie 30% została ustalona ze względu na istniejące warunki gruntowo-wodne przedmiotowego obszaru.

			powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% uniemożliwia optymalne zagospodarowanie nieruchomości o przeznaczeniu P/U.							
			2. § 6 ust. 5 pkt 1 lit. f - wnioskuję o zmianę minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki z 1 miejsca na każde rozpoczęte 100 mkw powierzchni użytkowej obiektów składowych i magazynowych na 1 miejsce na każde 500 mkw powierzchni użytkowej obiektów składowych i magazynowych.	Działki o nr ewid. 24, 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			Obniżenie normatywu parkingowego do 1 miejsce na każde 500 m ² powierzchni użytkowej obiektów składowych i magazynowych nie zapewni prawidłowego standardu obsługi terenu.
			3. § 8 - wnioskuję o uwzględnienie konieczności realizacji zieleni izolacyjnej w granicy terenu przeznaczonego pod lokalizację obiektów produkcyjnych, magazynów i składów lub zabudowy usługowej (P/U) oraz likwidację nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż pasa zieleni izolacyjnej. Objęcie pasa zieleni izolacyjnej o szer. min. 20m oddzielnym przeznaczeniem - ZI w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uniemożliwia optymalne zagospodarowanie działki o nr 109 jak również działki sąsiedniej z przeznaczeniem P/U. W proponowanym przez Gminę	Działki o nr ewid. 24, 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			Zaprojektowany pas zieleni izolacyjnej oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenu ZI ma na celu odsunięcie planowanej zabudowy produkcyjno-usługowej od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej sąsiadujących od strony północnej z obszarem objętym opracowaniem i tym samym ograniczenie generowanych przez nią uciążliwości.

		kształcie, wyłączony zostaje z możliwości zabudowy pas o szerokości aż 26m. W skutek tego tylko część nieruchomości może zostać faktycznie przeznaczona pod zabudowę produkcyjno - magazynową wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przy czym istnieje ryzyko, że pozostała część nie zostanie odpowiednio zagospodarowana, przez co finalnie nie będzie pełnić funkcji pasa izolacyjnego od zabudowy mieszkaniowej.							
18.	26.11.2018 r.	1. § 6 ust. 5 pkt 1 lit. c - wnioskuję o zmianę minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego dla terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów produkcyjnych, magazynów, składów lub zabudowy usługowej (P/U) z 30% na 20% zgodnie z możliwością, jaką w tym zakresie dla terenów aktywizacji gospodarczej (AG) dopuszcza Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz przyjęte Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r. (dalej „Studium”). Współczynnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30 % uniemożliwia	Działki o nr ewid. 24, 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla terenu P/U na poziomie 30% została ustalona ze względu na istniejące warunki gruntowo-wodne przedmiotowego obszaru.

			optymalne zagospodarowanie nieruchomości o przeznaczeniu P/U.							
			2. § 6 ust. 5 pkt 1 lit. f - wnioskuje o zmianę minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki z 1 miejsca na każde rozpoczęte 100 mkw powierzchni użytkowej obiektów składowych i magazynowych na 1 miejsce na każde 500 mkw powierzchni użytkowej obiektów składowych i magazynowych.	Działki o nr ewid. 24, 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			Obniżenie normatywu parkingowego do 1 miejsce na każde 500 m ² powierzchni użytkowej obiektów składowych i magazynowych nie zapewni prawidłowego standardu obsługi terenu.
			3. § 8 - wnioskuje o uwzględnienie konieczności realizacji zieleni izolacyjnej w granicy terenu przeznaczonego pod lokalizację obiektów produkcyjnych, magazynów i składów lub zabudowy usługowej (P/U) oraz likwidację nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż pasa zieleni izolacyjnej. Objęcie pasa zieleni izolacyjnej o szer. min. 20m oddzielnym przeznaczeniem - ZI w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uniemożliwia optymalne zagospodarowanie działki o nr 109 jak również działki sąsiedniej z przeznaczeniem P/U. W proponowanym przez Gminę kształcie, wyłączony zostaje z możliwości zabudowy pas	Działki o nr ewid. 24, 25/1, 109, obręb Rabowice	P/U		X			Zaprojektowany pas zieleni izolacyjnej oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenu ZI ma na celu odsunięcie planowanej zabudowy produkcyjno-usługowej od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej sąsiadujących od strony północnej z obszarem objętym opracowaniem i tym samym ograniczenie generowanych przez nią uciążliwości.

		o szerokości aż 26m. W skutek tego tylko część nieruchomości może zostać faktycznie przeznaczona pod zabudowę produkcyjno - magazynową wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przy czym istnieje ryzyko, że pozostała część nie zostanie odpowiednio zagospodarowana, przez co finalnie nie będzie pełnić funkcji pasa izolacyjnego od zabudowy mieszkaniowej.							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz
.....

(podpis Burmistrza)