

**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 Jeziora Swarzędzkiego oraz ulic: Strzeleckiej i Działkowej w Swarzędzu”, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 19 marca 2020 r. do 6 lipca 2020 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.	01.04.2020 r.		Wniosek o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 3336 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.	Działka o nr ewid. 3336, obręb Swarzędz	US	-	X			W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz ustalonym kierunkiem zagospodarowania przedmiotowego terenu jest funkcja zieleni naturalnej, oznaczona symbolem Z, położona w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny, w związku z powyższym wnioskowane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną albo zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy.

2.	28.04.2020 r.		Wniosek o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 20 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oraz zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 18 pod funkcję usługowo-mieszkaniową.	Działki o nr ewid. 18, 20, obręb Swarzędz	4U	-	X			W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz ustalonym kierunkiem zagospodarowania przedmiotowego terenu jest funkcja zabudowy usługowej, oznaczona symbolem U, w związku z powyższym wnioskowane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną albo zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
3.	04.05.2020 r.		1) Wniosek o utrzymanie dotychczasowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego w projekcie mpzp symbolem MNU.	Działka o nr ewid. 1487/41, obręb Swarzędz	MNU	-	X			Określone w projekcie planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem MNU dotyczące zabudowy usługowej w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy są zgodne z ustaleniami wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji udzielającej pozwolenia na budowę. Ustalenia projektu planu umożliwiają realizację zabudowy wraz z utwardzeniem terenu stanowiącej 40% powierzchni działki. Zapisy projektu planu dopuszczają realizację dachów stromych oraz kombinację dachów stromych i płaskich. Określona minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla

4.								zabudowy usługowej ma na celu zapobieżenie rozdrobnieniu usług oraz racjonalne wykorzystanie terenu.
		2) Wniosek o zmianę w § 9 ust. 2 pkt 1 i 2 projektu mpzp poprzez dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolem 3ZO zabudowy, która nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko.	Działka o nr ewid. 1487/42, obręb Swarzędz	3ZO	-	X		Celem wyznaczenia terenu zieleni nieurządzonej, oznaczonego symbolem 3ZO, jest ochrona istniejącego stawu, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Z tego względu na przedmiotowym terenie ustalono zakaz lokalizacji budynków. Jednocześnie dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, pomostów, przystani i kąpieliska.
		3) Wniosek o zmianę § 3 ust. 5 pkt 2 projektu mpzp poprzez dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolem 17MN lokalizacji zabudowy szeregowej i zabudowy bliźniaczej.	Działki o nr ewid. 1487/24-38, obręb Swarzędz	17MN	-	X		W celu zachowania ładu przestrzennego przedmiotowego obszaru parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustalono w nawiązaniu do parametrów zabudowy zlokalizowanej przy ul. Morelowej, gdzie dominuje zabudowa wolno stojąca, w związku z powyższym nie ma uzasadnienia dla dopuszczenia realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej.
5.								
6.		4) Wniosek o wykreślenie z § 17 ust. 1 projektu mpzp fragmentu dotyczącego przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem	Działki o nr ewid. 1452, 1487/41, obręb Swarzędz	15KD-D	-	X		Wyznaczony w projekcie planu teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 15KD-D, ma umożliwić obsługę

7.			15KD-D pod lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej.						komunikacyjną nowo wydzielanych działek na terenie oznaczonym symbolem MNU.
			5) Wniosek o zmianę parametrów drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku mpzp symbolem 1KD-D i dostosowanie ich do parametrów ustalonych dla innych dróg oznaczonych w tym planie.	Działka o nr ewid. 1487/41, obręb Swarzędz	1KD-D	-	X		Wyznaczony w projekcie planu teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 1KD-D, stanowi kontynuację drogi publicznej o szerokości 12 m, wyznaczonej w obowiązującym dla obszarów sąsiednich miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w rejonie ulic Morelowej, Stawnej i Poznańskiej w Swarzędzu, zatwierdzonym Uchwałą Nr XIX/208/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 lutego 2016 r.
8.			6) Wniosek o wykreślenie z § 11 ust. 7 pkt 1 projektu mpzp fragmentu dotyczącego dostępu do terenu 1WS z dróg oznaczonych symbolami 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 20KD-D poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZO.	Działka o nr ewid. 1487/42, obręb Swarzędz	1WS	-	X		Określenie zasad obsługi komunikacyjnej terenów w planie miejscowym wynika z przepisów art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia projektu planu w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu 1WS mają charakter informacyjny i nie powodują ograniczenia prawa własności.
9.	06.05.2020 r.		1) Wniosek o zmianę treści § 3 ust. 5 pkt 2 lit. a projektu mpzp poprzez dopuszczenie zabudowy bliźniaczej także na terenach, które oznaczono	Działki o nr ewid. 1488/5, 1488/6, 1488/7, 1488/12, obręb	15MN, 16MN	-	X		Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w Strefie II – Centrum

10			symbolami 15MN i 16MN.	Swarzędz						przewiduje się rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako wolno stojącej, preferowana jest zabudowa rezydencjonalna.
			2) Wniosek o zmianę parametrów drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku projektu mpzp symbolem 2KD-D i dostosowanie ich do parametrów ustalonych dla innych dróg oznaczonych w projekcie planu.	Działka o nr ewid. 1488/12, obręb Swarzędz	2KD-D	-	X			Wyznaczony w projekcie planu teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 2KD-D, ma umożliwić obsługę komunikacyjną nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami 15MN i 16MN, jak również umożliwić lokalizację miejsc postojowych.
11	06.05.2020 r.		1) Wniosek o utrzymanie dotychczasowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego w projekcie mpzp symbolem MNU, ustalonych w obowiązującym mpzp, w tym wskaźnika powierzchni zabudowy i geometrii dachu. Wniosek o ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki – 1500 m ² .	Działka o nr ewid. 1487/41, obręb Swarzędz	MNU	-	X			Określone w projekcie planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem MNU dotyczące zabudowy usługowej w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy są zgodne z ustaleniami wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji udzielającej pozwolenia na budowę. Ustalenia projektu planu umożliwiają realizację zabudowy wraz z utwardzeniem terenu stanowiącej 40% powierzchni działki. Zapisy projektu planu dopuszczają realizację dachów stromych oraz kombinację dachów stromych i płaskich. Określona minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla

12									zabudowy usługowej ma na celu zapobieżenie rozdrobnieniu usług oraz racjonalne wykorzystanie terenu.
		2) Wniosek o zmianę w § 9 ust. 2 pkt 1 i 2 projektu mpzp poprzez dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolem 3ZO zabudowy, która nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko.	Działka o nr ewid. 1487/42, obręb Swarzędz	3ZO	-	X			Celem wyznaczenia terenu zieleni nieurządzonej, oznaczonego symbolem 3ZO, jest ochrona istniejącego stawu, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Z tego względu na przedmiotowym terenie ustalono zakaz lokalizacji budynków. Jednocześnie dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, pomostów, przystani i kąpieliska.
13		3) Wniosek o zmianę § 3 ust. 5 pkt 2 projektu mpzp poprzez dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolem 17MN lokalizacji zabudowy szeregowej i zabudowy bliźniaczej.	Działki o nr ewid. 1487/24-38, obręb Swarzędz	17MN	-	X			W celu zachowania ładu przestrzennego przedmiotowego obszaru parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustalono w nawiązaniu do parametrów zabudowy zlokalizowanej przy ul. Morelowej, gdzie dominuje zabudowa wolno stojąca, w związku z powyższym nie ma uzasadnienia dla dopuszczenia realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej.
14		4) Wniosek o wykreślenie z § 17 ust. 1 projektu mpzp fragmentu dotyczącego przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 15KD-	Działki o nr ewid. 1452, 1487/41, obręb Swarzędz	15KD-D	-	X			Wyznaczony w projekcie planu teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 15KD-D, ma umożliwić obsługę

D pod lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej.							komunikacyjną nowo wydzielanych działek na terenie oznaczonym symbolem MNU.
5) Wniosek o zmianę parametrów drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku mpzp symbolem 1KD-D i dostosowanie ich do parametrów ustalonych dla innych dróg oznaczonych w tym planie.	Działka o nr ewid. 1487/41, obręb Swarzędz	1KD-D	-	X			Wyznaczony w projekcie planu teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 1KD-D, stanowi kontynuację drogi publicznej o szerokości 12 m, wyznaczonej w obowiązującym dla obszarów sąsiednich miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w rejonie ulic Morelowej, Stawnej i Poznańskiej w Swarzędzu, zatwierdzonym Uchwałą Nr XIX/208/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 lutego 2016 r.
6) Wniosek o wykreślenie z § 11 ust. 7 pkt 1 projektu mpzp fragmentu dotyczącego dostępu do terenu 1WS z dróg oznaczonych symbolami 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 20KD-D poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZO.	Działka o nr ewid. 1487/42, obręb Swarzędz	1WS	-	X			Określenie zasad obsługi komunikacyjnej terenów w planie miejscowym wynika z przepisów art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia projektu planu w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu 1WS mają charakter informacyjny i nie powodują ograniczenia prawa własności.
7) Wniosek o zmianę przebiegu linii nieprzekraczalnej zabudowy dla terenu 17MN, tj. odsunięcie na odległość minimum 8 m od granicy	Działki o nr ewid. 1487/24-38, obręb Swarzędz	17MN	-	X			Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy umożliwia racjonalne zagospodarowanie działek, w tym lokalizację budynków pomocniczych

			terenu 3ZO.							w głębi działek.
18	01.07.2020 r.		1. Wniosek o zmianę funkcji dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 10/5 z proponowanej 1ZO (zieleni nieurządzonej) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub w zabudowie bliźniaczej) oraz MN/U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług lub/i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [wolno stojącej lub w zabudowie bliźniaczej] lub/i zabudowy usługowej).	Działka o nr ewid. 10/5, obręb Swarzędz	1ZO	-	X			Część przedmiotowej działki została przeznaczona w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług. Pozostała część działki przeznaczona jest pod teren zieleni nieurządzonej zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Przeznaczenie działki o nr ewid. 10/5 w całości pod zabudowę jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
19			2. Wniosek o zmianę funkcji dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 11 z proponowanej 1ZO (zieleni nieurządzonej) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub w zabudowie bliźniaczej) oraz MN/U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług lub/i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [wolno stojącej lub w zabudowie bliźniaczej] lub/i zabudowy usługowej).	Działka o nr ewid. 11, obręb Swarzędz	1ZO	-	X			W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz ustalonym kierunkiem zagospodarowania przedmiotowego terenu jest funkcja zieleni naturalnej, oznaczona symbolem Z, położona w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny, w związku z powyższym wnioskowane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy.

20			3. Wniosek o zmianę funkcji dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 21/2 z proponowanej ZI (tereny zieleni izolacyjnej) oraz U (tereny zabudowy usługowej) na U (zabudowy usługowej) oraz MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub w zabudowie bliźniaczej).	Działka o nr ewid. 21/2, obręb Swarzędz	ZI, U	-	X			W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz ustalonym kierunkiem zagospodarowania przedmiotowego terenu jest funkcja zieleni izolacyjnej, oznaczona symbolem ZI, położona w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny, w związku z powyższym wnioskowane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
21			4. Wniosek o usunięcie drogi wewnętrznej 5KDW z terenu działki nr 21/2.	Działka o nr ewid. 21/2, obręb Swarzędz	5KDW	-	X			Drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDW wyznaczono w celu umożliwienia obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem 3MN/U. Przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę wewnętrzną nie oznacza, że właściciel terenu ma obowiązek tę drogę zrealizować. Plan miejscowy określa bowiem przeznaczenie terenu, a nie obowiązek realizacji określonych inwestycji. To, czy droga wewnętrzna zostanie zrealizowana, zależy wyłącznie od właściciela terenu.

22	06.07.2020 r.		Wniosek o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 3336 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.	Działka o nr ewid. 3336, obręb Swarzędz	US	-	X			W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz ustalonym kierunkiem zagospodarowania przedmiotowego terenu jest funkcja zieleni naturalnej, oznaczona symbolem Z, położona w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny, w związku z powyższym wnioskowane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną albo zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
----	---------------	--	--	---	----	---	---	--	--	--

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Swarzędz


.....
Marcin Szkuclarek
(podpis Burmistrza)