

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny położone w rejonie ulic Armii Poznań, Józefa Rivoliego w Swarzędzu oraz Siewnej w Zalasewie (pow. ca. 7,5 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 Gminy Swarzędz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu - załącznik do uchwały nr z dnia.....		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	20.07.2015 r.		1. Zmiana przeznaczenia z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz likwidacja nakazu realizacji garażu podziemnego ze względu na wysoki poziom wód gruntowych; 2. Likwidacja lub korekta przebiegu drogi poprzez rozmieszczenie jej w równych częściach; 3. Zaprojektowany teren zieleni uniemożliwia zagospodarowanie terenu zgodnie z dotychczasowym planowanym przeznaczeniem tj. budową domów jednorodzinnych.	1. Dz. o nr ewid. 1951/1 i 1951/2, obręb Swarzędz 2. 3. Dz. o nr ewid. 1951/1, obręb Swarzędz	1. MW/U 2. KD 3. 1ZP	1.X 3.X	1.X 2.X 3.X			1. Uwaga częściowo uwzględniona – zmiana funkcji większej części terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostawienie w części zabudowy wielorodzinnej z usługami; likwidacja nakazu realizacji garażu podziemnego. 2. Uwaga nieuwzględniona - teren KD jest przeznaczony pod poszerzenie ul. Armii Poznań zlokalizowanej poza granicą opracowania. 3. Uwaga częściowo uwzględniona – teren 1ZP został zmniejszony i przesunięty na pogranicze dwóch działek ewid. Ponadto działkę, której dotyczy uwaga przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorod.
2.	21.07.2015 r.		1. Zmiana przeznaczenia z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;	1., 2. Dz. o nr ewid. 1951/1 i 1951/2, obręb Swarzędz	1., 2. MW/U	1.X	1.X			1. Uwaga częściowo uwzględniona – zmiana funkcji większej części terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostawienie w części zabudowy wielorodzinnej z usługami.

			2. Niedopuszczalne jest nakazanie lokalizacji co najmniej jednego podziemnego garażu w przypadku realizacji budynków mieszkalnych ze względu na wysoki poziom wód grunt. 3. Zamknięcie ulicy dla ruchu i dostęp tylko dla mieszkańców planowanej zabudowy z wjazdem od ul. Przybylskiego.	3. Dz. o nr ewid. 1951/1, obręb Swarzędz	3. 3KDW	2.X 3.X				2. Uwaga uwzględniona – nakaz został usunięty 3. Uwaga uwzględniona – skrócono przebieg drogi, aby nie dochodziła do drogi KDL.
3.	23.07.2015 r.		1. Zaplanowana szerokość drogi KDL ul. Rivoliego (12 m) stoi w sprzeczności z przepisami ustawy o drogach publicznych dotyczących sytuowania obiektów budowlanych od krawędzi jezdni. 2. Poszerzenie ulicy Rivoliego do 12 m spowoduje konieczność przesunięcia istniejącego słupa linii energetycznej w kierunku istniejącego domu. Obecnie stoi on w minimalnej dopuszczalnej przez prawo odległości od budynków mieszkalnych; 3. W miejscowym planie nie przewidziano zjazdu na naszą posesję z ulicy Rivoliego. Zaplanowane rozwiązanie stwarza utrudnienie i zagrożenie w przypadku wjazdu na posesję. 4. Zaplanowana droga stworzy dodatkowe zagrożenie dla ruchu i manewrów przed naszą posesją.	1., 2., 3. Dz. o nr ewid. 55/107, 55/106, obręb Swarzędz	1., 2., 3. Obszar poza planem		1., 2., 3.X			1., 2., 3. Uwagi nieuwzględnione – obszar znajduje się poza planem. Poszerzenie ul. Rivoliego na odcinku, którego dotyczy uwaga zostało zaplanowane w obowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w projekcie planu jest wyłącznie oznaczeniem informacyjnym. 4. Uwaga uwzględniona – skrócono przebieg drogi i usunięto jej połączenie z drogą KDL.
4.	23.07.2015 r.		1. Zaplanowana szerokość drogi KDL ul. Rivoliego (12 m) stoi w sprzeczności z przepisami ustawy o drogach publicznych dotyczących sytuowania obiektów	1., 2., 3. Dz. o nr ewid. 55/107, 55/106, obręb Swarzędz	1., 2., 3. KDL		1., 2., 3.X			1., 2., 3. Uwagi nieuwzględnione – obszar znajduje się poza planem. Poszerzenie ul. Rivoliego na odcinku, którego dotyczy uwaga zostało zaplanowane

			budowlanych od krawędzi jezdni. 2. Poszerzenie ulicy Rivoliego do 12 m spowoduje konieczność przesunięcia istniejącego słupa linii energetycznej w kierunku istniejącego domu. Obecnie stoi on w minimalnej dopuszczalnej przez prawo odległości od budynków mieszkalnych; 3. W miejscowym planie nie przewidziano zjazdu na naszą posesję z ulicy Rivoliego. Zaplanowane rozwiązanie stwarza utrudnienie i zagrożenie w przypadku wjazdu na posesję. 4. Zaplanowana droga stworzy dodatkowe zagrożenie dla ruchu i manewrów przed naszą posesją.	4. Dz. o nr ewid. 1953, obręb Swarzędz	4. 3KDW	4.X			w obowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w projekcie planu jest wyłącznie oznaczeniem informacyjnym. 4. Uwaga uwzględniona – skrócono przebieg drogi i usunięto jej połączenie z drogą KDL.
5.	23.07.2015 r.		1. Odstąpienie od realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w celu nawiązania do sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub alternatywne obniżenie wskaźników zagospodarowania terenu dla zaproponowanej zabudowy wielorodzinnej zgodnie z pismem; 2. W §4 pkt 8 lit. b wprowadzić zapis „na terenie MW/U o powierzchni nie większej niż 0,5 m ² ”; 3. Określenie maksymalnego udziału procentowego usług w ramach budynków; 4. Zamknięcie drogi od	1., 2., 3. Dz. o nr ewid. 1951/1 i 1951/2, obręb Swarzędz	1., 2., 3. MW/U	1.X 2.X 4.X	1.X 2.X 3.X		1. Uwaga częściowo uwzględniona – zmiana funkcji większej części terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W części pozostawiono funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Parametry zabudowy zostały obniżone, jednak niektóre z nich różnią się od zaproponowanych w uwadze. 2. Uwaga częściowo uwzględniona – zmniejszenie powierzchni sztyldów do 1,0 m ² 3. Uwaga nieuwzględniona – nie ma potrzeby określania udziału procentowego usług, gdyż dopuszczono je wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego. 4. Uwaga uwzględniona –

			strony drogi KDL, lub wprowadzenie zapisu w §15 pkt 5 umożliwiającego realizację strefy zamieszkania albo zmiana kategorii drogi z KDW na KDX.	1953, obręb Swarzędz						skrótowo przebieg drogi, aby nie dochodziła do drogi KDL.
6.	23.07.2015 r.		1. Odstąpienie od realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w celu nawiązania do sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub alternatywne obniżenie wskaźników zagospodarowania terenu dla zaproponowanej zabudowy wielorodzinnej zgodnie z pismem; 2. W §4 pkt 8 lit. b wprowadzić zapis „na terenie MW/U o powierzchni nie większej niż 0,5 m²”; 3. Określenie maksymalnego udziału procentowego usług w ramach budynków; 4. Zamknięcie drogi od strony drogi KDL, lub wprowadzenie zapisu w §15 pkt 5 umożliwiającego realizację strefy zamieszkania albo zmiana kategorii drogi z KDW na KDX.	1., 2., 3. Dz. o nr ewid. 1951/1 i 1951/2, obręb Swarzędz 4. Dz. o nr ewid. 1953, obręb Swarzędz	1., 2., 3. MW/U 4. 3KDW	1.X 2.X 4.X	1.X 2.X 3.X			1. Uwaga częściowo uwzględniona – zmiana funkcji większej części terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W części pozostawiono funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Parametry zabudowy zostały obniżone, jednak niektóre z nich różnią się od zaproponowanych w uwadze. 2. Uwaga częściowo uwzględniona – zmniejszenie powierzchni sztyldów do 1,0 m² 3. Uwaga nieuwzględniona – nie ma potrzeby określania udziału procentowego usług, gdyż dopuszczono je wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego. 4. Uwaga uwzględniona – skrótowo przebieg drogi, aby nie dochodziła do drogi KDL.
7.	24.07.2015 r.		1. Odstąpienie od realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w celu nawiązania do sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub alternatywne obniżenie wskaźników zagospodarowania terenu dla zaproponowanej za-	1., 2., 3. Dz. o nr ewid. 1951/1 i 1951/2, obręb Swarzędz	1., 2., 3. MW/U	1.X	1.X			1. Uwaga częściowo uwzględniona – zmiana funkcji większej części terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W części pozostawiono funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Parametry zabudowy zostały obniżone, jednak niektóre z nich różnią się od zapropo-

			budowy wielorodzinnej zgodnie z pismem; 2. W §4 pkt 8 lit. b wprowadzić zapis „na terenie MW/U o powierzchni nie większej niż 0,5 m²”; 3. Określenie maksymalnego udziału procentowego usług w ramach budynków; 4. Zamknięcie drogi od strony drogi KDL, lub wprowadzenie zapisu w §15 pkt 5 umożliwiającego realizację strefy zamieszkania albo zmiana kategorii drogi z KDW na KDX.	4. Dz. o nr ewid. 1953, obręb Swarzędz	4. 3KDW	2.X 4.X	2.X 3.X		nowanych w uwadze. 2. Uwaga częściowo uwzględniona – zmniejszenie powierzchni sztyldów do 1,0 m² 3. Uwaga nieuwzględniona – nie ma potrzeby określania udziału procentowego usług, gdyż dopuszczono je wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego. 4. Uwaga uwzględniona – skrócono przebieg drogi, aby nie dochodziła do drogi KDL.
8.	24.07.2015 r.		1. Odstąpienie od realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w celu nawiązania do sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub alternatywne obniżenie wskaźników zagospodarowania terenu dla zaproponowanej zabudowy wielorodzinnej zgodnie z pismem; 2. W §4 pkt 8 lit. b wprowadzić zapis „na terenie MW/U o powierzchni nie większej niż 0,5 m²”; 3. Określenie maksymalnego udziału procentowego usług w ramach budynków; 4. Zamknięcie drogi od strony drogi KDL, lub wprowadzenie zapisu w §15 pkt 5 umożliwiającego realizację strefy zamiesz-	1., 2., 3. Dz. o nr ewid. 1951/1 i 1951/2, obręb Swarzędz	1., 2., 3. MW/U	1.X 2.X 4.X	1.X 2.X 3.X		1. Uwaga częściowo uwzględniona – zmiana funkcji większej części terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W części pozostawiono funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Parametry zabudowy zostały obniżone, jednak niektóre z nich różnią się od zaproponowanych w uwadze. 2. Uwaga częściowo uwzględniona – zmniejszenie powierzchni sztyldów do 1,0 m² 3. Uwaga nieuwzględniona – nie ma potrzeby określania udziału procentowego usług, gdyż dopuszczono je wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego. 4. Uwaga uwzględniona – skrócono przebieg drogi, aby nie dochodziła do drogi KDL.

Strona 6 z 9

			na tym terenie urządzeń infrastruktury technicznej. 6. Ustalenie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej – 80%; 7. Zmiana zapisu § 5 pkt 5 poprzez usunięcie fragmentu „o ile nie kolidują z lokalizacją sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej”; 8. Uzupełnienie §2 poprzez dodanie definicji zieleni urządzonej zgodnie z definicją w studium	7., 8. Obszar objęty planem	7., 8. Zapisy planu dotyczące pasów zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej	6.X	7.X 8.X		struktury technicznej, gdyż takie urządzenia znajdują się już na terenie. 6. Uwaga uwzględniona 7. Uwaga nieuwzględniona – zapisy dotyczące pasów zieleni izolacyjnej nie powinny uniemożliwiać realizacji sieci infrastruktury technicznej. 8. Uwaga nieuwzględniona – pojęcie zieleni urządzonej zawarte jest w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
10.	27.07.2015 r.		1. Odstąpienie od realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na rzecz zabudowy jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej o cechach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej o ograniczonych gabarytach oraz z dopuszczeniem na tym terenie także realizacji zabudowy jednorodzinnej; 2. Alternatywne obniżenie wskaźników zagospodarowania terenu dla zaproponowanej zabudowy wielorodzinnej poprzez nawiązanie do zabudowy jednorodzinnej. Określenie parametrów zgodnie z pismem. 3. Zamknięcie drogi od strony drogi KDL, lub wprowadzenie zapisu w §15 pkt 5 umożliwiającego realizację strefy zamieszkania albo zmiana kategorii drogi z KDW na KDX; 4. Wprowadzenie pasa	1., 2. Dz. o nr ewid. 1951/1 i 1951/2, obręb Swarzędz 3., 4. Dz. o nr ewid. 1953, obręb Swarzędz	1., 2. MW/U 3., 4. 3KDW	1.X 2.X 3.X	2.X 4.X		1. Uwaga uwzględniona. 2. Uwaga częściowo uwzględniona – Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obniżono parametry zabudowy, jednak niektóre z nich różnią się od zaproponowanych w uwadze. 3. Uwaga uwzględniona – skrócono przebieg drogi, aby nie dochodziła do drogi KDL. 4. Uwaga nieuwzględniona –

			zieleni izolacyjnej pomiędzy projektowaną drogą 3KDW a graniczącymi z nią nieruchomościami od strony ul. Poziomkowej w celu ochrony i zachowania cennej dla tego rejonu zieleni oraz ograniczenia negatywnego wpływu planowanej drogi; 5. Zmiana sformułowania z dopuszczenia terenów zieleni urządzonej na obowiązkowe urządzenie takiej zieleni i usunięcie zapisu o dopuszczeniu sytuowania na tym terenie urządzeń infrastruktury technicznej. 6. Ustalenie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej – 80%; 7. Zmiana zapisu § 5 pkt 5 poprzez usunięcie fragmentu „o ile nie kolidują z lokalizacją sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej”; 8. Uzupełnienie §2 poprzez dodanie definicji zieleni urządzonej zgodnie z definicją w studium	5., 6. Dz. o nr ewid. 1952/3, obręb Swarzędz 7., 8. Obszar objęty planem	5., 6. ZPZ 7., 8. Zapisy planu dotyczące pasów zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej	5.X 6.X	5.X 7.X 8.X		nie ma potrzeby wprowadzania pasa zieleni izolacyjnej w tej części, gdyż zmniejszenie ruchu zapewniono poprzez skrócenie drogi. 5. Uwaga częściowo uwzględniona – przededagowano zapis dotyczący zieleni urządzonej. Nie można usunąć zapisu o dopuszczeniu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, gdyż takie urządzenia znajdują się już na terenie. 6. Uwaga uwzględniona 7. Uwaga nieuwzględniona – zapisy dotyczące pasów zieleni izolacyjnej nie powinny uniemożliwiać realizacji sieci infrastruktury technicznej. 8. Uwaga nieuwzględniona – pojęcie zieleni urządzonej zawarte jest w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	27.07.2015 r.		1. Wnoszę o ustalenie wskaźnika zabudowy w oparciu o poziom wyznaczony przez średni wskaźnik zabudowy dla tego terenu, który wynosi około 30%; 2. W projekcie planu nie przyjęto żadnych założeń dotyczących lokalizacji i intensywności dotyczących	1., 2. Obszar objęty planem	1., 2. Zapisy planu	1.X	1.X 2.X		1. Uwaga częściowo uwzględniona – w planie wprowadzono wskaźnik zabudowy 30% dla części terenów. 2. Uwaga nieuwzględniona – projekt planu podaje wytyczne t.j. nakazy, zakazy, dopuszczenia dotyczące możliwości realizacji infrastruktury

			infrastruktury technicznej, ograniczając się jedynie do nakazu jej powstania. <u>UWAGA DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO:</u> 3. Wnoszę o ponowne przeprowadzenie prognozy oddziaływania na środowisko pod kątem zgłaszanych uwag i zastrzeżeń zawartych w piśmie.	3. Obszar objęty planem	3. Zapisy prognozy oddziaływania na środowisko: pkt 5.1, 5.3, 6.3, 6.6, 6.10, 7, 8, 12	3.X	3.X		wości realizacji infrastruktury technicznej, natomiast dokładne zasady realizacji infrastruktury określa się w projekcie budowlanym na etapie decyzji o pozwoleniu na budowę konkretnej inwestycji. 3. Uwaga częściowo uwzględniona – wzięto pod uwagę zastrzeżenia i uwagi zawarte w piśmie, natomiast niektóre opisy prognozy oddziaływania na środowisko mogą się różnić od zaproponowanych ze względu na zmiany zawarte w projekcie planu.
--	--	--	--	-------------------------	--	-----	-----	--	--

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

.....
Podpis Burmistrza

KIEROWNIK
Referat Architektury
i Urbanistyki
mgr inż. arch. Tadeusz Jurga