

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

Wykaz dotyczy projektu Uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - część północna - część A

| 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.  | 21.04.2016 r.     |                                                                             | Uwaga dotycząca poszerzenia drogi z 6m na 8m oraz dodanie trójkąta widoczności przy włączeniu do ul. Swarzędzkiej.                                                                                                                                               | Działka nr 31/3 obręb Jasin                             | B9.KPJ – teren ciągów pieszko-jednych                            | X                                                       | X                     |                                                             |                       | Uwaga uwzględniona w częściowo, w zakresie poszerzenia ciągu B9.KPJ, zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowej działki oraz w zakresie dodania trójkąta widoczności przy włączeniu do ul. Swarzędzkiej od strony wschodniej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie poszerzenia do wnioskowanych 8 m oraz dodania trójkąta widoczności od strony zachodniej ciągu B9.KPJ. |
| 2.  | 21.04.2016 r.     |                                                                             | Uwaga dotyczy:<br>1. zmiany funkcji na taranach A6MN, A7MN, A8MN z mieszkaniowej na mieszkaniowo – usługową;<br>2. zmiany szerokości frontów działek na wszystkich terenach gdzie dopuszcza się zabudowę szeregową dla procedury scalania i podziału z 6m na 8m. |                                                         | A6MN, A7MN, A8MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej   | 1)X<br>2)X                                              |                       |                                                             |                       | 1)uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy usługowej jako przeznaczenia uzupełniającego.<br>2) parametr zostanie skorygowany zgodnie z aktualną średnią szerokością frontu działek w zabudowie szeregowej w Gminie.                                                                                                                                                                                      |
| 3.  | 18.04.2016 r.     |                                                                             | Uwaga dotycząca:<br>1) a) zmiany obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej od strony ul. Dożynkowej (znajdującej się poza granicami planu miejscowego) na nieprzekraczalną linię zabudowy;                                                                        | Działki nr 145/17, 145/18, 145/19, 145/20, 145/21 obręb | B13.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej             | 1a)X                                                    |                       |                                                             |                       | 1b) w zakresie odległości sytuowania budynków od ul. Bartników będą miały zastosowanie przepisy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Referat Architektury  
 i Urbanistyki  
 Urząd Miasta i Gminy  
 02-020 Swarzędz, Rynek 1

|    |               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                          |                                                                                                      |      |                                   |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|---------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |               |  | <p>b) wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6m od granicy z ulicą Bartników;</p> <p>2) zmiany zapisów §9 pkt 3 lit. a, b, c, tak by dopuszczona była obsługa komunikacyjna terenu B13.MN bezpośrednio z ul. Dożynkowej (droga powiatowa nr 2435P), bez wskazania, że jest to możliwe jedynie z istniejących zjazdów lub poprzez nowo wydzieloną komunikację wewnętrzną, albo w szczególnych przypadkach poprzez nowe zjazdy;</p> <p>3) uzupełnienie projektu planu miejscowego o zapisy dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki jaka może powstać po podziale na poszczególnych terenach i wskazania dla terenu B13.MN minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej na 900 m².</p>                                                                                                                                                                                                       | Gortatowo                                                                |                                                                                                      |      | <p>1b)X</p> <p>2)X</p> <p>3)X</p> |  |  | <p>odrębne.</p> <p>2) obsługa komunikacyjna wynika z wniosków zarządcy drogi i dwukrotnego uzgodnienia mpzp z zarządcą w czasie trwania procedury.</p> <p>3) nie wprowadza się ustaleń dotyczących minimalnych powierzchni działek, mpzp prowadzone jest w procedurze sprzed zmiany ustawy w 2010 r., która wprowadziła możliwość zapisu o minimalnej powierzchni działki.</p>                                                                                                 |
| 4. | 18.04.2016 r. |  | <p>Uwaga dotycząca:</p> <p>1) a) zmiany obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej od strony ul. Dożynkowej (znajdującej się poza granicami planu miejscowego) na nieprzekraczalną linię zabudowy ;</p> <p>b) wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6m od granicy z ulicą Bartniczą;</p> <p>2) zmiany zapisów §9 pkt 3 lit. a, b, c, tak by dopuszczona była obsługa komunikacyjna terenu B13.MN bezpośrednio z ul. Dożynkowej (droga powiatowa nr 2435P), bez wskazania, że jest to możliwe jedynie z istniejących zjazdów lub poprzez nowo wydzieloną komunikację wewnętrzną, albo w szczególnych przypadkach poprzez nowe zjazdy;</p> <p>3) uzupełnienie projektu planu miejscowego o zapisy dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki jaka może powstać po podziale na poszczególnych terenach i wskazania dla terenu B13.MN minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej na 900 m².</p> | <p>Działki nr 145/17, 145/18, 145/19, 145/20, 145/21 obręb Gortatowo</p> | B13.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                 | 1a)X | <p>1b)X</p> <p>2)X</p> <p>3)X</p> |  |  | <p>1b) w zakresie odległości sytuowania budynków od ul. Bartników będą miały zastosowanie przepisy odrębne.</p> <p>2) obsługa komunikacyjna wynika z wniosków zarządcy drogi i dwukrotnego uzgodnienia mpzp z zarządcą w czasie trwania procedury.</p> <p>3) nie wprowadza się ustaleń dotyczących minimalnych powierzchni działek, mpzp prowadzone jest w procedurze sprzed zmiany ustawy w 2010 r., która wprowadziła możliwość zapisu o minimalnej powierzchni działki.</p> |
| 5. | 20.04.2016 r. |  | <p>Uwaga dotycząca uwzględnienia w projekcie planu zapisu dotyczącego istniejących obecnie obiektów usługowych – działalność gospodarcza – warsztat stolarski, o możliwości ich przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania i remontów z dopuszczeniem działalności usługowej – rzemieślniczej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Działka nr 103/1 obręb Łowęcin</p>                                    |                                                                                                      |      | X                                 |  |  | <p>Teren znajduje się poza granicami obszaru objętego planem dla części A - działka znajduje się w części B.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6. | 21.04.2016 r. |  | <p>Uwaga dotycząca:</p> <p>1) dopuszczenia dla terenu B.34MN w §10 w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej tymczasowego odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych oraz przydomowej oczyszczalni ścieków;</p> <p>2) w §8 doprecyzowania zapisów:</p> <p>a) kąt nachylenia dachu - brak precyzyjnego zapisu określającego, że określony</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>obwód Gortatowo ul. Żniwna, Kosiarzy, Bartników</p>                   | B34.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 4.KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej | 1)X  | 1)X                               |  |  | <p>1)uwaga uwzględniona częściowo – dopuszczenie tymczasowego odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



|    |               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                    |                                                                                                      |                                                    |                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|---------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |               |  | <p>kąt dotyczy głównych połaci dachowych,<br/> b) kolorystyka dachów – dopuszczenia koloru czarnego i grafitowego,<br/> c) zakaz pokrycia garaży i budynków gospodarczych blachą – dopuszczenie blachodachówki,<br/> d) ilość miejsc postojowych – czy miejsce w garażu zaliczamy do miejsc postojowych – plan tego zagadnienia nie rozstrzyga. Czy mimo garażu będą wymagane dodatkowe miejsca postojowe;<br/> 3) zmiany minimalnych powierzchni i szerokości działek budowlanych po podziałach i scaleniach. Wnosi się o zmianę.<br/> a) Powierzchnie działek:<br/> – z 900 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na 750 – 800 m<sup>2</sup>,<br/> – z 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na 500 m<sup>2</sup>.<br/> b) Szerokości frontów działek:<br/> – z 24 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na 22 m,<br/> – z 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na 16 m;<br/> 4) projektowanej wschodniej obwodnicy miasta oznaczonej symbolem 4.KDZ – należy ją przesunąć w kierunku wschodnim, tak aby istniała możliwość włączenia w nią istniejących i projektowanych dróg, a sama obwodnica powinna przebiegać po terenach jeszcze nie zainwestowanych i odciażać komunikacyjnie miasto Swarzędz i mocno zainwestowane wsie okalające to miasto tj. Jasin, Łowęcin, Gortatowo, Gruszczyn, Kobylnicę, Paczkowo;<br/> 5) projektu przebudowy ul. Grudzińskiego – rozważenie zmniejszenia szerokości chodników i ścieżki rowerowej na koszt poszerzenia pasa jezdni.</p> |                                                    |                                                                                                      | <p>2b)X<br/> 2c)X<br/> 2d)X</p>                    | <p>3)X<br/> 4)X<br/> 5)X</p> |  | <p>nieczystości ciekłe do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej. Uwaga nie uwzględniona w zakresie dopuszczenia na wszystkich terenach przydomowej oczyszczalni ścieków w związku z polityką gminy w tym zakresie.<br/> 2a) zapisy planu dot. geometrii dachu precyzują, że dotyczy to połaci "bryły głównej budynku"<br/> 2d) uwaga w formie pytania, nie ma potrzeby doprecyzowania ustaleń w sprawie sposobu liczenia miejsc postojowych,<br/> 3)podtrzymanie rozstrzygnięć uwag z poprzedniego wyłożenia.<br/> 4)Przebieg drogi 4.KDZ uwzględnia ustalenia mpzp sąsiednich, a także projekty bezpośrednio dotyczące przedmiotowej drogi, w tym projekt Stałej Obsługi Ruchu.<br/> 5) zmiany w projekcie przebudowy ulicy nie dotyczą projektu mpzp.</p> |
| 7. | 21.04.2016 r. |  | Uwaga dotycząca możliwości podziału działki przy ul. Dożynkowej w Gortatowie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Działka nr 153/5 obręb Gortatowo                   | C.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                   | X                                                  |                              |  | Plan miejscowy nie ustala odrębnych zasad podziału działek. Niemniej podziały są możliwe na jego podstawie oraz zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 8. | 20.04.2016 r. |  | <p>Uwaga dotycząca:<br/> 1) dopuszczenia dla terenu B.34MN w §10 w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej tymczasowego odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych oraz przydomowej oczyszczalni ścieków;<br/> 2) w §8 doprecyzowania zapisów:<br/> a) kąt nachylenia dachu brak precyzyjnego zapisu określającego, że określony kąt dotyczy głównych połaci dachowych,<br/> b) kolorystyka dachów – dopuszczenia koloru czarnego i grafitowego,<br/> c) zakaz pokrycia garaży i budynków gospodarczych blachą – dopuszczenie blachodachówki,<br/> d) ilość miejsc postojowych, łącznie z garażem czy dodatkowo;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | obręb Gortatowo ul. Dożynkowa, Kosiarzy, Bartników | B34.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 4.KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej | <p>1)X<br/> 2a)X<br/> 2b)X<br/> 2c)X<br/> 2d)X</p> | 1)X                          |  | <p>1)uwaga uwzględniona częściowo – dopuszczenie tymczasowego odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej. Uwaga nie uwzględniona w zakresie dopuszczenia</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|     |               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                 |                                                                                        |                                  |                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|---------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |               |  | <p>3) zmiany minimalnych powierzchni i szerokości działek budowlanych po podziałach i scaleniach:</p> <p>c) Powierzchnie działek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– z 900 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na 750 – 800 m<sup>2</sup>,</li> <li>– z 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na 500 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>d) Szerokości frontów działek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– z 24 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na 22 m,</li> <li>– z 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na 16 m;</li> </ul> <p>4) projektowanej wschodniej obwodnicy miasta oznaczonej symbolem 4KDZ – należy ją przesunąć w kierunku wschodnim, tak aby istniała możliwość włączenia w nią istniejących i projektowanych dróg, a sama obwodnica powinna przebiegać po terenach jeszcze nie zainwestowanych i odciążać komunikacyjnie miasto Swarzędz i mocno zainwestowane wsie okalające to miasto tj. Jasin, Łowęcín, Gortatowo, Gruszczyn, Kobylnicę, Paczkowo;</p> <p>5) projektu przebudowy ul. Grudzińskiego – rozważenie zmniejszenia szerokości chodników i ścieżki rowerowej.</p> |                                                 |                                                                                        |                                  | <p>3)X</p> <p>4)X</p> <p>5)X</p> |  | <p>na wszystkich terenach przydomowej oczyszczalni ścieków w związku z polityką gminy w tym zakresie.</p> <p>2a) zapisy planu dot. geometrii dachu precyzują, że dotyczy to połaci "bryły głównej budynku"</p> <p>2d) uwaga w formie pytania, nie ma potrzeby doprecyzowania ustaleń w sprawie sposobu liczenia miejsc postojowych,</p> <p>3) podtrzymanie rozstrzygnięć uwag z poprzedniego wyłożenia.</p> <p>4) Przebieg drogi 4.KDZ uwzględnia ustalenia mpzp sąsiednich, a także projekty bezpośrednio dotyczące przedmiotowej drogi, w tym projekt Stałej Obsługi Ruchu.</p> <p>5) zmiany w projekcie przebudowy ulicy nie dotyczą projektu mpzp.</p> |
| 9.  | 21.04.2016 r. |  | <p>Uwaga dotycząca:</p> <p>1) w §15 pkt 2 lit. d dopisania: „nie dotyczy terenu B3.MN/U”;</p> <p>2) w §15 pkt 3 lit. c tiret 1 dopisania: „lub płaskie dla terenu B3.MN/U”;</p> <p>3) w §15 pkt 4 lit. a tiret 4 zmiany z 450 m<sup>2</sup> na 130 m<sup>2</sup>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Działka nr 143/1 obręb Gortatowo                | B3.MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej           | <p>1)X</p> <p>2)X</p> <p>3)X</p> |                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 10. | 21.04.2016 r. |  | <p>Uwaga dotycząca zmiany usytuowania drogi B1.KDW na docinku wzdłuż linii energetycznej (działka 28/4), tak aby jej przebieg był równoległy do istniejącej linii energetycznej oraz aby linia ta znalazła się, prawie na całej swojej długości, na obszarze drogi, a nie na terenie B14.MN.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Działki nr 28/4, 28/3, 34, 358, 359 obręb Jasin | B14.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, B1.KDW – teren drogi wewnętrznej | <p>X</p>                         |                                  |  | <p>Podtrzymuje się rozstrzygnięcia uwag z poprzedniego wyłożenia w tym zakresie. Warunki techniczne sytuowania dróg uniemożliwiają lokalizację słupów w obszarze drogi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 11. | 14.04.2016 r. |  | <p>Uwaga dotycząca:</p> <p>1) uzupełnienia w §16 pkt 1 o zapis: „, przeznaczenie uzupełniające terenu dla A6.MN i A7.MN: UO/US – tereny usług oświaty lub sportu i rekreacji”;</p> <p>2) przeprowadzenia odcinka poziomego drogi A1.KDW biegnącego między terenami oznaczonymi jako A13.MN od pln. I A14.MN oraz A15.MN od pld., w ten sposób aby środek tej drogi (oś pasa drogowego) biegł na granicy działek: 32/4, 33/2 i 39 (zgodnie z załącznikiem graficznym 2 i 3).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Działki nr 32/3, 32/4, 40/2 obręb Jasin         | A3.MN, A6.MN, A7.MN, A13.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej             | <p>1)X</p> <p>2)X</p>            |                                  |  | <p>1) Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy usługowej jako przeznaczenia uzupełniającego.</p> <p>2) przebieg drogi zostanie skorygowany zgodnie z aktualnym podkładem mapowym na podstawie rozstrzygnięcia uwagi z</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Referat Architektury  
i Urbanistyki  
Urząd Miasta i Gminy

62-020 Swarzędz, Rynek 1  
(1)



|     |               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  |                                                                                   |     |                |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|---------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  |                                                                                   |     |                |  |  | poprzedniego wyłożenia w tym zakresie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 12. | 18.04.2016 r. |  | Uwaga dotycząca zmiany lokalizacji planowanego przebiegu drogi publicznej 4.KDZ zgodnie z załącznikami.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Działka nr 1/5 obręb Jasin       | 4.KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej                                    | X   | X              |  |  | Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany lokalizacji planowanego przebiegu drogi publicznej 4.KDZ zgodnie z załącznikami do uwagi. Uwaga uwzględniona w części dotyczącej korekty przebiegu drogi. Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz, linie rozgraniczające terenu 4.KDZ zostaną poddane korekcie zgodnie z intencją składającego uwagę jednak nie w pełnym zakresie. |
| 13. | 21.04.2016 r. |  | Uwaga dotycząca:<br>1) usunięcia z projektu planu pasa zieleni z terenu A.U oraz przywrócenia linii zabudowy wzdłuż jego zachodniej granicy na odległość 6 m od granicy z terenem A9.MN;<br>2) zmiany ustaleń, co do możliwości zjazdów z drogi 4.KDZ na tereny oznaczone symbolami A.U i B2.U poprzez dopuszczenie wykonania prawo-skrętu z drogi 4.KDZ na te tereny – korekta dotyczy zmian zapisów w prognozie oddziaływania na środowisko do mpzp;<br>3) zmiany w §13 wysokości stawki procentowej na 10% dla nieruchomości znajdujących się w strefach wymienionych w §12 pkt 1, 2 i 3, w przypadku zmiany zasięgu lub likwidacji tych stref w wyniku działań właściciela nieruchomości. | Działki nr 3, 201 obręb Łowęcin  | A.U - teren zabudowy usługowej,<br>4.KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej | 2)X | 1)X<br><br>3)X |  |  | 1) Podtrzymuje się rozstrzygnięcia uwag z poprzedniego wyłożenia.<br>2) ustalenia planu nie określają możliwości lub jej braku zjazdów z drogi 4.KDZ, zapisy prognozy oddziaływania na środowisko zostaną skorygowane w tym zakresie.<br>3) wysokość stawki procentowej wynika z polityki Gminy w tym zakresie.                                                          |
| 14. | 21.04.2016 r. |  | Uwaga dotycząca dopuszczenia, oprócz funkcji mieszkaniowej, zabudowy gospodarczej o charakterze zagrodowym, gospodarczym, usługowym i rekreacyjno – sportowym (planowa jest hodowla koni sportowych , z możliwością świadczenia usług rekreacyjnych).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Działka nr 153/15 obręb Łowęcin  | D4.R - teren rolniczy                                                             | X   | X              |  |  | Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia w obecnych zapisach dla terenów R zabudowy związanej z produkcją rolną. Dla pozostałych funkcji wnioskowanych w terenie D4.R uwaga niezgodna z polityką przestrzenną określoną w SuIKZP.                                                                                                                                      |
| 15. | 18.04.2016 r. |  | Uwaga dotycząca zrewidowania konieczności utrzymania w projekcie planu dla ul. Chlebowej, oznaczonej symbolem I.KDL, statusu drogi powiatowej oraz zmniejszenia odległości linii zabudowy od niej do 6m (w przypadku utrzymania statusu drogi powiatowej – 7,5 m).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Działka nr 200/9 obręb Gortatowo | D3.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                               | X   | X              |  |  | Określenie kategorii drogi I.KDL jako powiatowej zostanie skorygowane, nie jest to ustalenie planu a jedynie warstwa informacyjna.                                                                                                                                                                                                                                       |

Referat Architektury  
i Urbanistyki  
Urząd Miasta i Gminy  
22-020 Swarzędz, Rynek 1  
(1)

|     |               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                          |      |                              |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|---------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                          |      |                              |  |  | Linia zabudowy zostanie zmniejszona do 8m na całej długości ul. Chlebowej po obu stronach.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 16. | 20.04.2016 r. |  | Uwaga dotycząca uwzględnienia na rysunku planu rzeczywistego przebiegu linii energetycznej na terenie działek oznaczonych na rysunku projektu planu symbolem D6.MN oraz D6.KDW.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Działka nr 200/16 obręb Gortatowo                                                                                                      | D6.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, D6.KDW - teren drogi wewnętrznej                                                                    | X    |                              |  |  | Przebieg linii elektroenergetycznej będący warstwą informacyjną zostanie skorygowany na podstawie aktualnej mapy zasadniczej.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 17. | 13.04.2016 r. |  | Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenu z funkcji zieleni izolacyjnej na teren zabudowy mieszkaniowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Działki nr 23/10, 23/31 obręb Jasin                                                                                                    | B5.ZI - teren zieleni izolacyjnej                                                                                                                        |      | X                            |  |  | Uwaga nie zgodna z polityką przestrzenną określoną w SUiKZP. Podtrzymuje się rozstrzygnięcia uwag z poprzedniego wyłożenia w tym zakresie.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 18. | 13.04.2016 r. |  | Uwaga dotycząca poszerzenia drogi powiatowej nr 236 na odcinku od ul. Łowieckiej do ul. Lipowej do szerokości min. 10 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | obręb Łowęcín                                                                                                                          | 2.KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej                                                                                                           | X    | X                            |  |  | Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania aktualnych szerokości na odcinku od ul. Łowieckiej do ul. Lipowej tj. od 9 do 10 m. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu 2.KDZ wynika z wniosku zarządcy drogi, dwukrotnego uzgodnienia mpzp w czasie procedury jego sporządzania oraz z uwzględnienia uwag z poprzedniego wyłożenia - poszerzenie na podstawie decyzji o wizyt uzgodnione z zarządcą drogi. |
| 19. | 20.04.2016 r. |  | Uwaga dotycząca:<br>1) zmiany wskaźnika intensywności zabudowy i podniesienia go do poziomu 3,2;<br>2) zmiany współczynnika ilości miejsc parkingowych dopuszczalnych na terenie D.P/U i jego zmniejszenie do 2 miejsc postojowych na 10 stanowisk pracy;<br>3) dopuszczenia zabudowy usługowej na terenie E.MN oraz zwiększenia współczynnika powierzchni zabudowy;<br>4) zmiany §4 punkt 7 dopuszczającej tymczasowych obiektów budowlanych na terenach związanych z produkcją czy działalnością gospodarczą, poprzez dodanie stosowanego wyłączenia w §4 punkt 10;<br>5) zmiany przeznaczenia działki nr 149/15 z terenu rolniczego (odrołnienie) na teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej (D.P/U) . | Działki nr 149/3, 149/5, 149/6, 149/13, 149/14, 149/15 149/23 oraz 149/25 obręb Łowęcín, a także nieruchomości sąsiednie objęte planem | D.P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, E.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, D4.R - teren rolniczy | 1) X | 2) X<br>3) X<br>4) X<br>5) X |  |  | Uwaga uwzględniona w zakresie zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy. W pozostałych punktach uwaga nieuwzględniona. Wspomniany w uwadze obszar centrowości wskazany w SUiKZP znajduje się na granicy studialnych terenów II.68.M oraz II.69.AG i został zrealizowany w części B jako teren 5.MN/U. W przypadku                                                                                          |

|     |               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |                                                                     |   |                              |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|---------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---|------------------------------|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |                                                                     |   |                              |  |  | uwagi pkt 4) zgodnie z polityką dot. ład przestrzennego na obszarze gminy dąży się do eliminowania tymczasowych obiektów budowlanych na całym obszarze planu również na terenach P/U. Ponadto podtrzymuje się rozstrzygnięcia uwag z poprzedniego wyłożenia w przedmiotowym zakresie.                                                                                   |
| 20. | 21.04.2016 r. |  | Uwaga dotycząca usunięcia napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, która została naniesiona na rysunek, a fizycznie nie istnieje oraz nie naniesiono jej na wydanej decyzji o warunkach zabudowy .                                                                                                                                                                                                                                                                            | Działka nr 200/17 obręb Gortatowo        | D6.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                 | X |                              |  |  | Przebieg linii elektroenergetycznej będący warstwą informacyjną zostanie skorygowany na podstawie aktualnej mapy zasadniczej.                                                                                                                                                                                                                                           |
| 21. |               |  | Uwaga dotycząca:<br>1) zmiany przeznaczenia działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;<br>2) zmiany §18 pkt 2 lit. 2 na: „budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i jako wolnostojący”;<br>3) zmiany §18 pkt 3 lit. d poprzez zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 50% powierzchni działki;<br>4) zmiany §18 pkt 3 lit. e poprzez zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30%. | Działki nr 205/2, 205/14 obręb Gortatowo | D4.R - teren rolniczy                                               |   | 1) X<br>2) X<br>3) X<br>4) X |  |  | 1) uwaga niezgodna z polityką określoną w SUiKZP .<br>2) przyjmuje się, iż przyjęte w projekcie planu zasady zagospodarowania tj. budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie jako wolno stojące są optymalne z punktu widzenia polityki przestrzennej gminy i ład przestrzennego na tym obszarze.<br>3), 4) podtrzymuje się rozstrzygnięcia uwag z poprzednich wyłożeń. |
| 22. | 14.04.2016 r. |  | Uwaga dotycząca zmiany szerokości strefy ochronnej gazociągu zgodnie z wytycznymi operatora GAZ-SYSTEM S.A. (pismo z dnia 27.01.2015 r. załączone do uwagi).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Działka nr 21/4 obręb Jasin              | B32.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                | X |                              |  |  | Zmiana szerokości strefy kontrolowanej od gazociągu będącej warstwą informacyjną nastąpi na podstawie aktualnych wytycznych uzyskanych od zarządcy sieci.                                                                                                                                                                                                               |
| 23. | 21.04.2016 r. |  | Uwaga dotycząca przesunięcia drogi B6.KDD, tak by przechodziła przez środek działki, zgodnie z propozycją w załączniku.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Działka nr 146/2 obręb Gortatowo         | B1.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, B6.KDD – teren |   | X                            |  |  | Podtrzymuje się rozstrzygnięcia uwag z poprzedniego wyłożenia.. Warunki techniczne sytuowania dróg                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Referat Architektury  
i Urbanistyki  
Urząd Miasta i Gminy  
62-020 Swarzędz, Rynek 1  
(1)



|  |  |  |  |  |                                |  |  |  |  |                                                                                                                                                |
|--|--|--|--|--|--------------------------------|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  | drogi publicznej<br>dojazdowej |  |  |  |  | uniemożliwiają<br>lokalizację skrzyżowania<br>w tak bliskiej odległości<br>od istniejącego<br>skrzyżowania ul.<br>Dożynkowej z drogą<br>3.KDL. |
|--|--|--|--|--|--------------------------------|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Lowęcin, część obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - część północna - część A), w czasie wyłożenia do publicznego wglądu złożono powyższe uwagi, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami)

- Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

BURMISTRZ  
Miasta i Gminy Swarzędz  
.....  
(Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz)  
*Marian Szkuclarek*