

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 nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	04.01.2017 r.		Uwaga dotycząca zmiany przebiegu linii zabudowy zgodnie z granicami działki oraz zgodnie z wyznaczoną drogą wewnętrzną.	Działka nr 200/22 obręb Gortatowo	D6.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X				Linia zabudowy zostanie skorygowana w tym zakresie.
2.	05.01.2017 r.		Uwaga dotycząca wprowadzenia zapisu umożliwiającego odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków (przy wystąpieniu odpowiednich warunków gruntowych), zgodnie z decyzją nr 15/2014 o warunkach zabudowy (nr sprawy: RAU.6730.356.2013-6).	Działka nr 200/21 obręb Gortatowo	D6.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X	X			1)uwaga uwzględniona częściowo poprzez obecne zapisy– dopuszczenie tymczasowego odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej. Uwaga nie uwzględniona w zakresie dopuszczenia przydomowej oczyszczalni ścieków w związku z polityką gminy w tym zakresie.
3.	24.01.2017 r.		Uwaga dotycząca: 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; 2) zmiany zapisów §25 pkt 3 lit b dotyczących geometrii dachu dla budynków usytuowanych na terenach oznaczonych symbolami: A.U, B2.U, B3.U, poprzez dopuszczenie możliwości stosowania dachów płaskich lub o kącie do 15° w przypadku budynków jednokondygnacyjnych.	Działki nr 3, 201 obręb Łowęcin	A.U, B2.U - teren zabudowy usługowej, B20.MN, B26.MN, B31.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, B.ZP – teren zieleni parkowej, 4.KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej, 4.KDL, 7.KDL – teren drogi publicznej	2)X	1)X			1) Podtrzymuje się rozstrzygnięcia uwag z poprzednich wyłożeń. 2) Uwaga uwzględniona na podstawie obecnych zapisów: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

URZĄD MIASTA I GMINY
W SWARZĘDZU
REFERAT

ARCHITEKTURY I URBANISTYKI

					lokalnej, B11.KDD – teren drogi publicznej dojazdowej, B6.KPJ – teren ciągów pieszo - jezdnich					
4.	16.12.2016 r.		Uwaga dotycząca wprowadzenia korekty w projekcie planu, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 182/2011 z dnia 07.12.2011 oraz zgodnie z prawomocnymi pozwoleniami na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych na tych działkach: nr 1713/15 z dnia 15.04.2015 r. (dz. nr 24/13), nr 1838/15 z dnia 22.04.2015 r. (dz. nr 24/15), nr 1863/15 z dnia 22.04.2015 r. (dz. nr 24/16) i nr 1717/15 z dnia 15.04.2015 r. (dz. nr 24/17).	Działki nr 24/13, 24/15, 24/16, 24/17 obręb Jasin	B2.MN, B6.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, B5.ZI - teren zieleni izolacyjnej, B4.KDD – teren drogi publicznej dojazdowej	X				Układ komunikacyjny oraz linia zabudowy zostaną skorygowane w tym zakresie.
5.	16.12.2016 r.		Uwaga dotycząca wprowadzenia korekty w projekcie planu, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 231/2010 z dnia 11.08.2010 r. oraz zgodnie z prawomocnym pozwoleniem na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne nr 1706/15 z dnia 15.04.2015 r.	Działka nr 24/6 obręb Jasin	B6.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, B5.ZI - teren zieleni izolacyjnej, B4.KDD – teren drogi publicznej dojazdowej	X				Linia zabudowy zostanie skorygowana w tym zakresie.
6.	16.12.2016 r.		Uwaga dotycząca wprowadzenia korekty w projekcie planu, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 231/200 z dnia 11.08.2010 oraz zgodnie z prawomocnymi pozwoleniami na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych na tych działkach: nr 2006/15 z dnia 29.04.2015 r. (dz. nr 24/7), nr 1918/15 z dnia 24.04.2015 r. (dz. nr 24/8) i nr 1998/15 z dnia 29.04.2015 r. (dz. nr 24/9).	Działki nr 24/7, 24/8, 24/9 obręb Jasin	B6.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, B5.ZI - teren zieleni izolacyjnej, B4.KDD – teren drogi publicznej dojazdowej	X				Linia zabudowy zostanie skorygowana w tym zakresie
7.	13.01.2017 r.		Uwaga dotycząca: 1) Zmniejszenia wymaganej ilości miejsc postojowych dla każdego lokalu mieszkalnego z 2 do 1 stanowiska; 2) Dopuszczenia zabudowy szeregowej; 3) Zmniejszenia ograniczenia ilości budynków na działce budowlanej; 4) Dopuszczenia dachów płaskich dla budynków mieszkalnych lub nieokreślenia, że dach stromy musi stanowić główną połąć dachu; 5) Zwiększenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 40%; 6) Dopuszczenia minimalnej powierzchni wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę szeregową nie mniejszej niż 300 m ² .	Działki nr 143/3, 143/4, 143/5, 143/7 obręb Gortatowo	B1.MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej		1)X 2)X 3)X 4)X 5)X 6)X			Przyjmuje się, iż przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy są optymalne z punktu widzenia polityki przestrzennej gminy i ładu przestrzennego na obszarze.
8.	23.01.2017 r.		Uwaga dotycząca wprowadzenia zapisu umożliwiającego odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków (przy wystąpieniu odpowiednich warunków gruntowych).	Działka nr 200/16 obręb Gortatowo	D6.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X	X			Uwaga uwzględniona częściowo poprzez obecne zapisy – dopuszczenie tymczasowego odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników

										bezodpływowych na nieczystości ciekłe do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej. Uwaga nie uwzględniona w zakresie dopuszczenia przydomowej oczyszczalni ścieków w związku z polityką gminy w tym zakresie.
9.	23.01.2017 r.		Uwaga dotycząca: 1) Zmniejszenia linii zabudowy od ul. Dalekiej na 6m; 2) Zmniejszenia szerokości frontu powstających działek z 25 m na 20 m; 3) Dopuszczenia budowy drogi wewnętrznej od ul. Dalekiej w głąb działki o nr ewid. 223/3 obręb Gortatowo; 4) Zmniejszenia minimalnej powierzchni działki z 900 m ² na 800 m ² dla domu wolnostojącego; 5) Rozszerzenia kąta nachylenia połaci dachowych już od 20°.	Działka nr 223/3 obręb Gortatowo	D4.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1)X 3)X	2)X 4)X 5)X			1) Obecne zapisy planu to odległość linii zabudowy od ul. Dalekiej 6m, 3) Obecne zapisy planu dopuszczają realizację komunikacji wewnętrznej, 2), 4), 5) Przyjmuje się, iż przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy są optymalne z punktu widzenia polityki przestrzennej gminy i ładu przestrzennego na obszarze.
10.	23.01.2017 r.		Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia północnej części działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Działka nr 223/3 obręb Gortatowo	D4.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X			Uwaga dotyczy terenu znajdującego się poza granicami obszaru objętego planem. Podtrzymuje się rozstrzygnięcie uwag z pierwszego wyłożenia
11.	15.12.2016 r.		Uwaga dotycząca korekty przebiegu projektowanej drogi, która koliduje z planowanym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, dla którego uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę – decyzja nr 5754/16. Wnioskuje się o zachowanie istniejącego wjazdu od ul. Błotnej, zgodnie z decyzją podziałową nr RGN.74301-0087/002/2010.	Działki nr 12/3, 150/7 obręb Gortatowo, 24/10 obręb Jasin	B2.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, B1.KPJ – teren ciągów pieszo - jezdnych	X				Teren B1.KPJ zostanie usunięty.
12.	09.01.2017 r.		Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenu B5.ZI z funkcji zieleni izolacyjnej na teren zabudowy mieszkaniowej.	Działki nr 23/10, 23/31 obręb Jasin	B5.ZI - teren zieleni izolacyjnej		X			Podtrzymuje się rozstrzygnięcia uwag z poprzedniego wyłożenia w tym zakresie.
			Uwaga dotycząca usunięcia z projektu planu terenu drogi wewnętrznej B2.KDW, bądź jej zmianę na drogę publiczną dojazdową kategorii gminnej (KDD).	Działka nr 23/9 obręb Jasin	B2.KDW - teren drogi wewnętrznej		X			Przeprowadzenie drogi wewnętrznej przez działkę nr 23/9 stanowi optymalne rozwiązanie dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej otaczających ją nieruchomości w

									połączeniu funkcjonalnym z ciągiem pieszo jezdny B3.KPJ, jednakże ze względu na status prawny (działka nie będąca w zasobie Gminy Swarzędz) utrzymuje się przeznaczenie drogi wewnętrznej. Ponadto droga B7.KDD nie zapewniłaby pożądanej obsługi przedmiotowego obszaru bez wspomagającego ją odcinka B2.KDW.
13.	23.01.2017 r.		Uwaga dotycząca: 1) Zniesienia zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (§4 punkt 6) na terenie D.P/U; 2) Dopuszczenia możliwości sytuowania miejsc parkingowych na działkach sąsiednich dla terenów związanych z działalnością gospodarczą (wprowadzenia wyjątku do §9 punkt 7 lit. b).	Działki nr 149/3, 149/5, 149/6, 149/13, 149/14, 149/15 149/23 oraz 149/25 obręb Łowęcin	D.P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej		1)X 2)X		1) Podtrzymuje się rozstrzygnięcia uwag z poprzedniego wyłożenia w przedmiotowym zakresie. 2) Dopuszczenie możliwości sytuowania miejsc parkingowych na terenach sąsiednich (poza terenem D.P/U) tj. w tym przypadku na terenach rolnych lub zabudowy mieszkaniowej, powodowałoby konflikty przestrzenne pomiędzy odmiennymi funkcjami. Jedyne wyjątek jaki dopuszcza plan to realizacja miejsc postojowych dla terenu cmentarza D.ZC na terenach zewnętrznych parkingów KSp/U. Ponadto teren rozumiany jest w uchwale jako "teren oznaczony na rysunku planu symbolem", ograniczony "liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania" bez odniesienia do nieruchomości gruntowych czy ich ksiąg wieczystych. W tym wypadku teren D.P/U obejmuje kilka działek

										geodezyjnych.
14.	17.01.2017 r.		Uwaga dotycząca przeznaczenia działki pod budowę oczyszczalni ścieków na własny użytek (przydomowej). Wnioskuję się o wprowadzenia zapisu umożliwiającego odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków (przy wystąpieniu odpowiednich warunków gruntowych).	Działka nr 200/27 obręb Gortatowo	D6.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X	X			Uwaga uwzględniona częściowo poprzez obecne zapisy – dopuszczenie tymczasowego odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej. Uwaga nie uwzględniona w zakresie dopuszczenia przydomowej oczyszczalni ścieków w związku z polityką gminy w tym zakresie
15.	05.01.2017 r.		Uwaga dotycząca korekty kształtu przyszłej ul. Swojskiej na odcinku od skrzyżowania z ul. Szkolną do skrzyżowania z ul. Przyjazną, zgodnie z wcześniejszymi uzgodnieniami (działki wydzielone pod teren drogi: 189/17, 189/18, 189/29 oraz 143/4)	Działki nr 143/1, 143/2, 144/1, 144/3, 144/5, 144/6 i 144/7 obręb Łowęcín	D1.KDD – teren drogi publicznej dojazdowej, D11.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X				Uwaga uwzględniona po pierwszym wyłożeniu poprzez wprowadzenie korekty linii rozgraniczającej drogi dojazdowej D1KDD.
16.	19.01.2017 r.		Uwaga dotycząca wprowadzenia zapisu umożliwiającego odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków (przy wystąpieniu odpowiednich warunków gruntowych).	Działki nr 200/11, 200/12 obręb Gortatowo	D17.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, D3.ZI - teren zieleni izolacyjnej	X	X			Uwaga uwzględniona częściowo poprzez obecne zapisy – dopuszczenie tymczasowego odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej. Uwaga nie uwzględniona w zakresie dopuszczenia przydomowej oczyszczalni ścieków w związku z polityką gminy w tym zakresie.
17.	23.01.2017 r.		Uwaga dotycząca zmiany ustaleń w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w zakresie możliwości zabudowy całej działki położonej przy ul. Dalekiej.	Działka nr 223/3 obręb Gortatowo	D4.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X			Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie dotyczącym zapisów SUiKZP. Odnosnie planu miejscowego należy zauważyć, iż określone w nim linie rozgraniczające muszą być zgodne ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną będącą

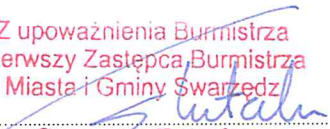
URZĄD MIASTA I GMINY
W SWARZĘDZU
REFERAT
ARCHITEKTURY I URBANISTYKI

										elementem polityki przestrzennej scharakteryzowanej w Studium.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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 2016 r. poz. 778 ze zmianami)

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Taterka
(Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz)

URZĄD MIASTA I GMINY
W SWARZĘDZU
REFERAT
ARCHITEKTURY I URBANISTYKI