

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

Wykaz dotyczy projektu Uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Swarzędzu w rejonie ulicy Słowackiego – Cybińska, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27 stycznia 2017 r. do 27 lutego 2017 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr..... z dnia.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	13.03.2017 r.		1. W § 4 ust. 5 pkt 1 wnioskujemy o dopuszczenie na terenie oznaczonym na rysunku planu 3MN/U oraz 4MN/U lokalizacji zabudowy bliźniaczej. 2. W § 4 ust. 5 pkt 5 a) wnioskujemy o zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy na 35% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej. 3. W § 4 ust. 5 pkt 7 a) wnioskujemy o zmianę minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego na 35% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej. 4. W § 6 ust. 1 wnioskujemy o zmianę przeznaczenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW na status drogi publicznej, zgodnie z obowiązującym planem zago-	Działka o nr ewid. 155	3MN/U, 4MN/U, 2KDW	4. X	1. X 2. X 3. X			1. Intencją opracowania zmiany planu jest ograniczenie nadmiernej intensywności zabudowy, w tym niedopuszczenie lokalizacji nowych budynków bliźniaczych. 2. Obecnie powierzchnia zabudowy na działkach objętych zmianą planu wynosi około 30% powierzchni działki. Maksymalna wartość tego parametru dla nowej zabudowy nie powinna odbiegać od istniejącego poziomu zainwestowania. 3. Z uwagi na wprowadzenie mieszanej funkcji mieszkaniowo-usługowej na przedmiotowym terenie preferowany jest wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, na poziomie minimum 50% powierzchni działki bu-

			spodarowania przestrzennego omawianego obszaru (Uchwała nr XXXVI/259/97 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 17 czerwca 1997 roku, § 3 ust. 1 pkt 2.1).							dowlanej, spełniającej rolę izolacyjną.
2.	09.03.2017 r.		1. Odwrócenie kształtu terenu przeznaczonego pod planowaną przepompownię ścieków K w części położonej na naszej działce nr 126/7, wg załącznika graficznego, tj. tak by bok terenu przepompowni umożliwił nam pozostawienie regularnego prostokąta naszych działek (2MN). 2. W zakresie linii zabudowy prosimy o: zmianę nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż drogi wewnętrznej 3KDW oraz wzdłuż ulicy Słowackiego z 6 m na 5 m - tak jak było w starym planie. Pozostałe linie zabudowy - bez zmian. 3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 3.1. w § 3, pkt 5. 5) b) : intensywność zabudowy zamiast: 0,1 do 0,7 zmienić na 0,1 do 0,8, 3.2. w § 3, pkt 5. 13) b): zamiast 300 m² dla zabudowy bliźniaczej zmienić na 270 m² dla zabudowy bliźniaczej, 3.3. w § 4 pkt 5. 5) a): zamiast 30% pow. działki dla zabudowy wolnostojącej zmienić na: 40% pow. działki dla zabudowy wolnostojącej, 3.4. w § 4 pkt 5. 14) b): mini-	Działki o nr ewid. 126/5, 126/7	2MN, 1MN/U, 3KDW	1. X 3.1. X	2. X 3.2. X 3.3. X 3.4. X			2. Na obszarze objętym zmianą planu ujednolicono odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony dróg, w celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. 3.2. Intencją opracowania zmiany planu jest ograniczenie nadmiernej intensywności zabudowy. Parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu zostały ustalone w nawiązaniu do parametrów istniejącej zabudowy. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie powinna odbiegać od wielkości istniejących działek. 3.3. Obecnie powierzchnia zabudowy na działkach objętych zmianą planu wynosi około 30% powierzchni działki. Maksymalna wartość tego parametru dla nowej zabudowy nie powinna odbiegać od istniejącego poziomu zainwestowania. 3.4. Intencją opracowania zmiany planu jest ograniczenie nadmiernej intensywności zabudowy. Parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu zo-

			malną powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej zamiast 300 m ² zmienić na 130 m ² (ze względu na klinowy kształt terenu 1MN/U).							stały ustalone w nawiązaniu do parametrów istniejącej zabudowy. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie powinna odbiegać od wielkości istniejących działek.
3.	15.03.2017 r.		Wnosimy o wprowadzenie w obszarze działek o numerach ewidencyjnych 126/5 i 126/7 w Swarzędzu terenów o funkcji usługowej - U.	Działki o nr ewid. 126/5, 126/7	2MN, 1MN/U, 3KDW		X			Wykonana inwentaryzacja urbanistyczna wykazała, że na przedmiotowym obszarze realizowana jest przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa oraz mieszkaniowo-usługowa. Założeniem projektu zmiany planu jest ujednolicenie sposobu zagospodarowania terenu, natomiast wprowadzenie funkcji usługowej na działkach o nr 126/5 i 126/7 może być przyczyną powstania konfliktów.

4.	13.03.2017 r.		1) Wnosimy o wpisanie oznaczenia 1MN na działkach nr 125 (125/1-125/4) zamiast na działkach 124. Uważamy, że na rys. planu zagospodarowania nie ma jednoznacznego rozgraniczenia terenu 1MN i 2MN między działkami 125 i 126. Linia rozdzielająca te dwa tereny jest zaznaczona jako granica ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. 2) Uwzględnić w § 3 ust. 8 pkt 4, że do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszczalne jest odprowadzanie ścieków do istniejących przydomowych oczyszczalni z rozsączaniem drenażowym.	Działki o nr ewid. 125/1, 125/2, 125/3, 125/4, 124/1, 124/2, 124/3, 124/4, 124/5, 126/5, 126/7	1MN, 2MN	1. X	2. X			2. Polityka gminy w zakresie gospodarki wodno-ściekowej nie dopuszcza odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni.
5.	09.03.2017 r.		1. Wpisać oznaczenie 1MN na działce nr 125. 2. Dla działek 124/1, 2, 3, 4, 5 od strony północnej zmienić nieprzekraczalną linię zabudowy z 8 m na 4 m od granicy działki. 3. W liniach rozgraniczających ulice zaprojektować drzewa tak jak jest to w obecnym planie. Zapisać również w planie konieczność wprowadzenia wewnątrz działek MN/U zadrzewień pasmowych. 4. W § 3 ust. 3 pkt 5 „z wyjątkiem” zastąpić wyrazem „oraz” tak jak jest to sformułowane w § 4 ust. 3 pkt 5. 5. W § 3 ust. 7 pkt 1 do treści „.... terenu 1MN z drogi pu-	Działki o nr ewid. 125/1, 125/2, 125/3, 125/4, 124/1, 124/2, 124/3, 124/4, 124/5,	1MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U	1. X 2.X	2. X 3. X 4. X 5. X 6. X 7. X			2. Uwaga częściowo uwzględniona. Linia zabudowy została przesunięta na odległość 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę - ulicę Przelajową - w celu ujednolicenia odległości z linią zabudowy na terenie 4MN/U. 3. Ustalenia projektu zmiany planu przewidują zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenów wolnych od utwardzenia. 4. W projekcie zmiany planu dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego, aby zapewnić możliwość rozbudowy sieci infrastruktury technicznej

			blicznej 1KD-D oraz drogi wewnętrznej 1KDW" dopisać: i z drogi w obecnym planie oznaczonej 3DW (granica działki 124/5). 6. Zapisać w planie: Adaptuje się budynki i budowle istniejące przed wprowadzeniem zmiany planu. 7. Zapisać w zmienionym planie: Wszelkie odstępstwa i zmiany ustaleń zawartych w planie wymagają nowej uchwały poprzedzonej konsultacjami z mieszkańcami terenu objętym miejscowym planem zagospodarowania.						i komunikacyjnej na przedmiotowym terenie. Skorygowano omyłkę pisarską w § 4 ust. 3 pkt 5 - słowo „oraz” zastąpiono słowem „z wyjątkiem”. 5. W projekcie zmiany planu ustalono optymalną obsługę komunikacyjną terenu 1MN. Z uwagi na warunki terenowe nie dopuszcza się realizacji zjazdu z drogi 2KD-D. 6. Projekt uchwały zawiera odpowiednie zapisy w § 3 ust. 2 pkt 6, 7, 8 oraz § 4 ust. 2 pkt 6, 7, 8, zatem nie ma konieczności wprowadzania wnioskowanych zapisów. 7. Wnioskowane zapisy wynikają z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stąd nie ma konieczności ich umieszczania w projekcie zmiany planu.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz
.....
Grzegorz Taterka
(podpis Burmistrza)