

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny rekreacyjne – plaża miejska i okolice ulicy Kosynierów w Swarzędzu”

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	10.08.2018 r.		<p>1. Dla terenu MN/U wnoszącą o:</p> <p>a) wykreślenie zapisu o reklamach (zamiast zakazu reklam)</p> <p>b) wykreślenie zapisu o ogrodzeniu (zamiast określenia wysokości ogrodzenia na poziomie nie większym niż 1,6 m)</p> <p>c) możliwość wyniesienia kondygnacji podziemnej na wysokość średnio nie większą niż 1,5 m, z uwagi różnice wysokości terenu (obecnie w projekcie dopuszcza się wyniesienia kondygnacji podziemnej na wysokość nie większą niż 1,5 m)</p> <p>d) dopuszczenie lokalizacji na działce dwóch budynków - jednego mieszkalnego i jednego usługowego (w projekcie mpzp ustala się lokalizację tylko 1 budynku)</p>	Działka numer ewid. 70 obręb Swarzędz	MN/U - teren zabudowy mieszkaniowo usługowej		X			Rada Miejska w Swarzędzu nie przyjęła uchwały krajoobrazowej stąd też miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego do czasu wejścia w życie ww. uchwały może wprowadzać zapisy określające kwestie reklam.
							X			Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustawowy wymóg kształtowania ładu przestrzennego. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie planu określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
							X			Rolą planu miejscowego jest m.in. określenie parametrów zabudowy w sposób czytelny i zrozumiały, wyraz „średnio” wprowadzać może zarówno inwestorów jak i organy administracji w błąd. W projekcie planu pojawia się zapis „kondygnacji podziemnych wyniesionych nie więcej niż 1,5 m ponad naturalny poziom terenu”, który pozostawia możliwość wyrównania poziomu terenu.
							X			Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością ochrony ładu przestrzennego poprzez ograniczenie zagęszczenia

									zabudowy.
		e) podniesienie powierzchni zabudowy do 50% (zamiast zapisanych w projekcie mpzp 35%) * uwaga zawiera obszerne uzasadnienie				X			Ze względu na położenie wnioskowanego terenu w sąsiedztwie terenu Natura 2000 wskazane jest zachowanie niskiej intensywności zabudowy, zgodnie z projektem planu.
		2. Dla terenów 1US i 2US wnoszą o: a) ustalenie wysokości zabudowy nie przekraczającej 10 m zamiast 20 m dla terenu 2US (w nawiązaniu do wysokości zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie)		1US, 2US - tereny zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji, przy czym na terenie 1US ustala się usługi gastronomii		X			Parametry uwzględniają istniejącą zabudowę.
		b) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną (w uwagi na rekreacyjny charakter obszaru)				X			Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust. 3 pkt 10 miejscowy plan określa w zależności od potrzeb powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, nie może natomiast zakazać dalszych podziałów.
		c) zmniejszenie powierzchni zabudowy do 50% zamiast projektowanych w mpzp 90% powierzchni zabudowy (w uwagi na rekreacyjny charakter obszaru)				X			Ustalony parametr wynika z ograniczonej powierzchni inwestycyjnej terenu 1US, na której precyzyjnie określono kierunki rozwoju ww. terenu w planie miejscowym.
		d) wysokość zadaszeń membranowych nie wyższych niż 10 m z ustalonych w projekcie mpzp 20 m (ze względu na zachowanie walorów krajobrazowych) * uwaga zawiera obszerne uzasadnienie				X			Parametry uwzględniają istniejącą zabudowę oraz konieczność zapewnienia odpowiednich warunków technicznych.
		3. Dla terenów ZN wnoszą o: a) wykreślenie zapisu o dopuszczeniu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko (ze względu na konieczność zachowania walorów środowiska) - w projekcie mpzp dopuszcza się taką możliwość			ZN - teren zieleni naturalnej		X		
		b) ustanowić powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 50% powierzchni terenu zamiast ustalonej w projekcie powierzchni nie mniejszej niż 35% (ze względu na konieczność zachowania walorów środowiska)				X			Parametry uwzględniają istniejącą zabudowę.

		<p>c) wykreślić możliwość wydzielania nowych działek budowlanych, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną (ze względu na ochronę dobra wspólnego, jakim jest przestrzeń publiczna)</p> <p>* uwaga zawiera obszerne uzasadnienie</p>				X			<p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust. 3 pkt 10 miejscowy plan określa w zależności od potrzeb powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, nie może natomiast zakazać dalszych podziałów.</p>
--	--	---	--	--	--	---	--	--	---


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