

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Zalasewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

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.	14.10.2021		Proszę o przekształcenie tego obszaru na zabudowę MW. Obszar ten jest położony bezpośrednio przy ul. Polskiej, a po przeciwnej stronie znajdują się bloki.	1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X			W sąsiedztwie analizowanego obszaru znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ponadto zgodnie ze Studium obszar ten powinien zostać przewidziany pod budownictwo ekstensywne o charakterze zabudowy rezydencjonalnej.
2.			Wnoszę o skrócenie drogi wewnętrznej do działki 5ZI. Droga ta jest ślepa i nie ma potrzeby żeby była dalej poprowadzona.	4KDW - tereny dróg wewnętrznych	4KDW - tereny dróg wewnętrznych	X				
3.			Proszę o wykreślenie linii zabudowy, gdyż obsługa tych terenów może nastąpić z dróg 2KDW, 3KDW i 5KDW. Linia zabudowy powoduje ograniczenia co do równej wielkości działek.	3MN, 4MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3MN, 4MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X			Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 w planie miejscowym należy obowiązkowo wyznaczyć linie zabudowy. Ponadto linie zabudowy nie mają związku z podziałem nieruchomości.
4.			Wnoszę aby teren ten został przekształcony na MW, tej samej wielkości co sąsiednia działka. Działki w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej są mało atrakcyjne. * w uwadze wskazano teren 4MN przy drodze 3KDW - do drogi tej przylega natomiast teren 3MN i to o nim prawdopodobnie myślał wnioskodawca	3MN, 4MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3MN, 4MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X			W sąsiedztwie analizowanego obszaru znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ponadto zgodnie ze Studium obszar ten powinien zostać przewidziany pod budownictwo ekstensywne o charakterze zabudowy rezydencjonalnej.
5.			Proszę o powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%. Bezpośrednie sąsiedztwo ma taki procent zabudowy.	3MN, 4MN - tereny zabudowy	3MN, 4MN - tereny zabudowy		X			Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustawowy wymóg kształtowania ładu przestrzennego. Wnoszony

				mieszkaniowej jednorodzinnej	mieszkaniowej jednorodzinnej					teren znajduje się na obszarze wiejskim, w związku z tym nie jest wskazany zwiększanie powierzchni zabudowy w tym obszarze.
6.			Proszę o powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%. Okoliczne działki mają taki sam procent.	1MN, 5MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1MN, 5MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X			Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustawowy wymóg kształtowania ładu przestrzennego. Wnioskowany teren znajduje się na obszarze wiejskim, w związku z tym nie jest wskazany zwiększanie powierzchni zabudowy w tym obszarze.
7.			W przypadku braku zgody przekształcenia terenu 1MN na MW, wnioskuję o przekształcenie tego obszaru na MN/U.	1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X				
8.	15.10.2021 (e-mail oraz pismo)		Ustalenie, że przez wille miejską należy rozumieć wolnostojący budynek mieszkaniowy wielorodzinny z jedną klatką schodową i nie więcej niż czterema mieszkaniami na kondygnacji.	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 6KDW - tereny dróg wewnętrznych	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 6KDW - tereny dróg wewnętrznych, § 2 pkt 8 projektu		X			Ustalona w planie definicja zgodna jest z obowiązującymi w sąsiedztwie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i polityką przestrzenną gminy.
9.			Ustalenie minimalnej powierzchni zabudowy nie większą niż 50%.	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 6KDW - tereny dróg wewnętrznych	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 6KDW - tereny dróg wewnętrznych, §11 pkt 3 lit. a projektu		X			Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustawowy wymóg kształtowania ładu przestrzennego. Wnioskowany teren znajduje się na obszarze wiejskim, w związku z tym nie jest wskazany zwiększanie powierzchni zabudowy w tym obszarze.
10.			Ustalenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki.	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 6KDW - tereny dróg wewnętrznych	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 6KDW - tereny dróg wewnętrznych, §11 pkt 3 lit. c projektu		X			Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustawowy wymóg kształtowania ładu przestrzennego. Wnioskowany teren znajduje się na obszarze wiejskim, w związku z tym nie jest wskazany zmniejszenie procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w tym obszarze.
11.			Ustalenie wysokości budynków: do czterech kondygnacji nadziemnych i nie	MW - teren zabudowy	MW - teren zabudowy		X			Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustawowy wymóg kształtowania

			więcej niż 14,5 m ² .	mieszkaniowej wielorodzinnej, 6KDW - tereny dróg wewnętrznych	mieszkaniowej wielorodzinnej, 6KDW - tereny dróg wewnętrznych, §11 pkt 4 lit. a projektu					ładu przestrzennego. Zaproponowane parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy i uwarunkowań przestrzennych, a ich zróżnicowanie w projekcie planu oraz na sąsiadującym terenie, objętym obowiązującym planem, ma na celu wprowadzenie zabudowy kaskadowej.
12.			Ustalenie obowiązku stosowania dachów płaskich z dopuszczeniem stosowania dachów zielonych.	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 6KDW - tereny dróg wewnętrznych	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 6KDW - tereny dróg wewnętrznych, §11 pkt 4 lit. b projektu	X częściowo	X częściowo			W projekcie pojawi się dopuszczenie (a nie obowiązek) stosowania dachów płaskich oraz zielonych.
13.			Ustalenie obowiązku urządzenia ogólnodostępnych placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacyjnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych o minimalnej powierzchni do 200 m ² .	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 6KDW - tereny dróg wewnętrznych	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 6KDW - tereny dróg wewnętrznych, §11 pkt 5 projektu		X			Zgodnie z zapisami Studium na terenie zabudowy wielorodzinnej należy zapewnić ogólnodostępne tereny zieleni w zabudowie wielorodzinnej. Powierzchnia min. 400 m ² jest zdaniem Burmistrza optymalna.
14.			Ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek - 1500 m ² .	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 6KDW - tereny dróg wewnętrznych	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 6KDW - tereny dróg wewnętrznych, §11 pkt 10 projektu		X			Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustawowy wymóg kształtowania ładu przestrzennego. Zaproponowane parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy i uwarunkowań przestrzennych.
15.			Ustalenie w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych: a) odprowadzanie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku jej braku możliwość wyposażenia nieruchomości w zbiornik bezodpływowy lub przydomową oczyszczalnię ścieków, b) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 6KDW - tereny dróg wewnętrznych	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 6KDW - tereny dróg wewnętrznych, §23 pkt 7 projektu		X			Uwaga nieuwzględniona, brak zgodności z polityką przestrzenną gminy. Najbliższa droga publiczna jak i obręb Zalasewo posiadają sieci kanalizacji sanitarnej. Inwestor realizując zabudowę wielorodzinną powinien zapewnić podstawowe media.

			istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, c) dopuszczenie budowy nowych sieci kanalizacji sanitarnej, d) dopuszczenie budowy zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków.							
16.			Umożliwienie komunikacji przez drogę 6KDW do dz. 208 poprzez przedłużenie terenu drogi KDW odpowiednio na działkę 216 na szerokości stanowiącej przedłużenie drogi 6KDW oraz likwidacja kończącego jej rozszerzenia. Miejsce wnioskowanej zmiany zostało oznaczone czerwonym kołem na załączniku graficznym nr 1 do niniejszych uwag. * uwaga zawiera załączniki graficzne i uzasadnienie.	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 6KDW - tereny dróg wewnętrznych	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 6KDW - tereny dróg wewnętrznych	X				
17.	15.10.2021		Nawiązując do obwieszczenia Burmistrza z dnia 23.08.2021 r. proszę o uwzględnienie w projekcie planu zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Dla terenu III.59.M przewidziano budownictwo ekstensywne o charakterze zabudowy rezydencjalnej. Pod pojęciem zabudowy rezydencjalnej należy rozumieć zabudowę jednorodzinną, wolnostojącą, lokalizowaną na dużych działkach o powierzchni minimum 1500m ² . Takie parametry działek posiada też sąsiadujący z terenem miejscowy plan (Uchwała LII/562/2018 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26.06.2018 r.). Biorąc powyższe pod uwagę proszę o skorygowanie powierzchni działek na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 800 m ² na 1500 m ² .	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X				

Załączniki:

- zbiór uwag ujętych w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Taterka
(Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz)