

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część III.A
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 nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	10.11.2021 r. (e-mail)		Wnoszę o odrzucenie w całości projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część III.A.	Obszar planu	Obszar planu		X			Rada Miejska przystąpiła do opracowania miejscowego zagospodarowania przestrzennego, więc Burmistrz nie ma podstaw do odrzucania projektu. Opracowanie jest przygotowane celem przedstawienia Radzie Miejskiej, która podczas sesji głosuje za przyjęciem lub odrzuceniem zarówno uwag jak i uchwały. W opracowywanym projekcie dominującą zabudowę na terenie oznaczonym w Studium jako III.48.M stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, natomiast jako uzupełniającą wskazano zabudowę wielorodzinną oraz usługi oświaty.
2	12.11.2021 r. (e-mail)		Projekt uchwały jest w istotny sposób spreczny z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Swarzędz z 2011 roku. Dlatego zgodnie z art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi być odrzucony. Zapis w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Swarzędz z 2011 roku, w szczegółowych kierunkach i wskaźnikach dla strefy III - Południe, dla terenów oznaczonych symbolem III.48.M. zakłada: - DOMINUJĄCĄ zabudowę mieszkaniową jednorodziną, - UZUPEŁNIAJĄCĄ, wielorodzinną, realizowaną wyłącznie w ramach centrotwórczych, z realizacją usług podstawowych. Zabudowę wielorodzinną określono jako MAŁE domy mieszkalne typu willa miejska.							
3	15.11.2021 r. (e-mail)									
4	15.11.2021 r. (e-mail)									
5	15.11.2021 r. (e-mail)									
6	15.11.2021 r. (e-mail)									
7	15.11.2021 r. (e-mail)									
8	15.11.2021 r. (e-mail)		UWAGA DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA							

9	15.11.2021 r. (e-mail)		PRZESTRZENNEGO							
			Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo – część III.A							
10	10.11.2021 r. (e-mail)		W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi:							
11	15.11.2021 r. (e-mail)		Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem	Propozycja wnioskodawcy						
12	10.11.2021 r. (e-mail)		W projekcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część III.A, w rozdziale II, w ustaleniach szczegółowych, w § 3 w zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:	Wnoszę o zmianę: • 1MW/U, 4MW/U: do 3 kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 11,5m (+1 kondygnacja podziemna), przy czym dopuszcza się lokalizację przewyższeń 3 kondygnacji nadziemnych do 14 m, których powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni budynku po obrysie	1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej	1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej		X		Zaproponowane parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy i uwarunkowań przestrzennych, a ich zróżnicowanie ma na celu wprowadzenie zabudowy kaskadowej.
13	12.11.2021 r. (e-mail)									
14	16.11.2021 r. (e-mail)									
15	16.11.2021 r. (e-mail)									
16	15.11.2021 r. (e-mail)									
17	15.11.2021 r. (e-mail)									
18	16.11.2021 r. (e-mail)									
19	16.11.2021 r. (e-mail)									

31	07.12.2021 r. (e-mail)		te dotyczyły m.in zagospodarowania terenu w najbliższych latach. Obecnie, ze względu na planowane działania, zmierzające do uchwalenia MPZP (Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo- część IIIA), w aktualnej wersji, czuję się oszukana/y, ponieważ proponowane w planie ustalenia znacząco odbiegają, w mojej ocenie, od zakładanych w Studium założeń. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27.03.2003 , art. 20 ust. 1 plan miejscowy UCHWAŁA RADA GMINY PO STWIERDZENIU, ŻE NIE NARUSZA ON USTALEŃ STUDIUM. Przyjęcie wadliwego planu i wydanie na jego podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę będzie skutkować w przyszłości unieważnieniem pozwolenia. W takiej sytuacji inwestor może wystąpić do Gminy o odszkodowanie.											
32	25.11.2021 r. (e-mail)		UWAGI DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo – część III.A W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi: <table><tr><th>Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem</th><th>Propozycja wnioskodawcy</th></tr><tr><td>W projekcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obręb Kruszewnia i część obrebów Garby i Zalasewo – część III.A., w rozdziale II, w</td><td>Wnoszę o zmianę: • 1MW/U, 4MW/U: do 3 kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 11,5 m(+ 1 kondygnacja podziemna), przy czym dopuszcza się lokalizację przewyższeń 3</td></tr></table>	Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem	Propozycja wnioskodawcy	W projekcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obręb Kruszewnia i część obrebów Garby i Zalasewo – część III.A., w rozdziale II, w	Wnoszę o zmianę: • 1MW/U, 4MW/U: do 3 kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 11,5 m(+ 1 kondygnacja podziemna), przy czym dopuszcza się lokalizację przewyższeń 3	1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowe j wielorodzinne j lub usługowej	1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – tereny zabudowy mieszkaniow ej wielorodzin nej lub usługowej		X			Zaproponowane parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy i uwarunkowań przestrzennych, a ich zróżnicowanie ma na celu wprowadzenie zabudowy kaskadowej.
Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem	Propozycja wnioskodawcy													
W projekcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obręb Kruszewnia i część obrebów Garby i Zalasewo – część III.A., w rozdziale II, w	Wnoszę o zmianę: • 1MW/U, 4MW/U: do 3 kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 11,5 m(+ 1 kondygnacja podziemna), przy czym dopuszcza się lokalizację przewyższeń 3													

ustaleniach szczegółowych, w § 3 w zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się: l) tereny zabudowy: c) mieszkaniowej WIELORODZINNEJ lub usługowej, oznaczone symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3 MW/U, 4 MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U w § 10 w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U ustala się: f) wysokość zabudowy: • dla terenów 3MW/U, 6MW/U: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 11,5 m, • dla pozostałych terenów: do PIĘCIU kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 17,5 m.	kondygnacji nadziemnych do 14 m, których powierzchnia nie może przekraczać 30 % powierzchni budynku po obrysie • 2MW/U, 5MW/U, 7MW/U, 8MW/U: do 3 kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 11,5 m (+ 1 kondygnacja podziemna) • 3MW/U, 6MW/U: do 3 kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 11,5 m (+ 1 kondygnacja podziemna)
--	---

PRZEDSTAWIENIE PROBLEMU

			Planowane przedsięwzięcie w przedstawionym zakresie jest sprzeczne z założeniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz. W zapisach Studium dla objętego projektem, tj. III 48 M wskazano w rozdziale 3: Punkt 2: Utrzymanie dominującej funkcji rolniczej w podporządkowanych jej funkcji turystycznej oraz wypoczynkowej w północnej części gminy, ze względu na jej przyrodnicze zasoby i walory oraz ograniczenie stopnia urbanizacji tej części gminy. Punkt 7: Zachowanie krajobrazu wsi i małego miasta przez: m.in. ograniczenie form zabudowy oraz wysokości zabudowy.												
33	01.12.2021 r. (e-mail)		UWAGI DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część III.A W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi: <table><tr><th>Lp.</th><th>Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem</th><th>Propozycja wnioskodawcy</th></tr><tr><td>1</td><td>W projekcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część III.A, w</td><td>Wnoszę o zmianę: 1. 6MN: Wydzielenie pasa zieleni izolacyjnej od strony ul. Tuleckiej, wraz z zaplanowaniem</td></tr></table>	Lp.	Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem	Propozycja wnioskodawcy	1	W projekcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część III.A, w	Wnoszę o zmianę: 1. 6MN: Wydzielenie pasa zieleni izolacyjnej od strony ul. Tuleckiej, wraz z zaplanowaniem	6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej j jednorodzinnej	6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej ej jednorodzinnej		1. X		1. Ulica Tulecka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca. 292 ha) – część II (Uchwała Nr XLIX/451/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26.11.2013 r.) i oznaczona jako KDG. Zgodnie z zapisami ww. Uchwały na ul. Tuleckiej przewidziano proponowaną lokalizację ścieżek rowerowych, realizację zieleni ozdobnej, zieleni izolacyjnej oraz ekranów akustycznych. Nie ma potrzeby wydzielania dodatkowego pasa oraz ciągu pieszo-rowerowego. Ponadto kwestia lokalizacji przejść dla pieszych nie jest ustaleniem planu miejscowego. 2. Teren parkingu (z dopuszczeniem lokalizacji parkingu wielopoziomowego) umożliwić ma komfort korzystania z istniejących i
Lp.	Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem	Propozycja wnioskodawcy													
1	W projekcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część III.A, w	Wnoszę o zmianę: 1. 6MN: Wydzielenie pasa zieleni izolacyjnej od strony ul. Tuleckiej, wraz z zaplanowaniem													
34	03.12.2021 r. (e-mail)														
35	03.12.2021 r. (e-mail)														
36	03.12.2021 r. (e-mail)														
37	03.12.2021 r. (e-mail)														
38	06.12.2021 r. (e-mail)														
39	06.12.2021 r. (e-mail)														
40	06.12.2021 r. (e-mail)		KDWP – tereny drogi wewnętrznej - parkingu	KDWP – tereny drogi wewnętrznej - parkingu		2 X									

				Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część III.A, w rozdziale II, w ustaleniach szczegółowych, w § 3 w zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się: 5) tereny komunikacji: d) drogi wewnętrznej - parkingu, oznaczony symbolem: KDWP. W § 18 w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: KDWP: 1) ustala się: a) lokalizację drogi wewnętrznej - parkingu, naziemnego zewnętrznego, garaży i parkingów, w tym wielopoziomowych, b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,	możliwości lokalizacji parkingów wielopoziomowych oraz zapisów z nimi związanych 2. KDWP: Wydzielenie pasa zieleni izolacyjnej od strony ul. Tuleckiej, wraz z zaplanowaniem ciągu pieszo-rowerowego łączącego skrzyżowanie ul. Tuleckiej z Akacją w kierunku planowanej szkoły.	Zapisy planu 1MW, 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej Zapisy planu Zapisy planu	Zapisy planu 1MW, 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej Zapisy planu Zapisy planu	4 X 5 X 6 X 7 X 8 X	ustaleniem planu miejscowego. Zlokalizowanie terenu Uo ul. Tuleckiej zapewnić ma dobrą obsługę komunikacyjną obiektu. 4. Studium nie zawiera definicji willi miejskiej. 5. Studium nie zawiera definicji willi miejskiej. Zaproponowane parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy i uwarunkowań przestrzennych, a ich zróżnicowanie ma na celu wprowadzenie zabudowy kaskadowej. 6. Studium nie zawiera definicji willi miejskiej. Zaproponowane parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy i uwarunkowań przestrzennych, a ich zróżnicowanie ma na celu wprowadzenie zabudowy kaskadowej. 7. Nie ma możliwości wprowadzenia zapisów warunkowych do treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 8. Zgodnie z § 40 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zespole budynków wielorodzinnych
--	--	--	--	--	--	---	--	--	---

[illegible]

4	§ 2 Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o: (...)	Brak definicji willi miejskiej wymienionej w Studium. Wnoszę o zmianę: Wprowadzenie do uchwały definicji willi miejskiej, zgodnie z zapisami Studium. Proponowany zapis pochodzi z sąsiednich MPZP uchwalonych przez Gminę Swarzędz: Willi miejska - należy przez to rozumieć wolnostojący budynek mieszkaniowy wielorodzinny z jedną klatką schodową i nie więcej niż dwoma mieszkaniami na kondygnacji.
---	---	---

§ 2
Ilekoć w niniejszej
uchwale jest mowa o:
(...)

Brak definicji
willi miejskiej
wymienionej w
Studium.

Wnoszę o
zmianę:

Wprowadzenie
do uchwały
**definicji willi
miejskiej**,
zgodnie z
zapisami
Studium.

Proponowany zapis pochodzi z sąsiednich MPZP uchwalonych przez Gminę Swarzędz:

Willa miejska - należy przez to rozumieć wolnostojący budynek mieszkaniowy wielorodzinny z jedną klatką schodową i nie więcej niż dwoma mieszkaniami na kondygnacji.

Rozdział 3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Punkt 7) Zachowanie krajobrazu wsi i małego miasta przez:

- ograniczenie zrastania (scalania) terenów zabudowy i powstawania zbyt wielkich układów (przestrzenne wyodrębnianie terenów mieszkaniowych w ramach obszaru),

- ograniczenie form zabudowy oraz wysokości zabudowy,

LP. 3: W związku z możliwymi utrudnieniami związanymi z niepewną sytuacją hydrogeologiczną w rejonie narożnika Tulecka/Spółdzielcza należy również odsunąć parcelę przeznaczoną na budowę szkoły oraz zaplanowanie bezpiecznego wyjazdu z ul. Spółdzielczej wraz z zielenią izolacyjną dla szkoły.

Konieczne jest wykonanie kompleksowego badania gruntu w celu określenia skali ryzyka budowlanego.

Zgodnie z ogólnodostępnymi danymi hydrogeologicznymi (<http://geoportal.pgi.gov.pl/>) na obszarze objętym powyższym MPZP nie wykonano żadnych odwiertów, natomiast badania sąsiednich terenów oraz mapa hydrogeologiczna sugerują występowanie wód gruntowych na głębokości od 1 do 2m p.p.t.

Schematyczne ujęcie powyższych uwag na rysunku poniżej.

LP. 4, 5, 6: Zgodnie ze studium, zabudowa wielorodzinna na tym obszarze powinna być realizowana w postaci małych domów – willi miejskich. Brak definicji tego pojęcia w projekcie uchwały otwiera drogę do realizowania dużej zabudowy wielorodzinnej, co jest **SPRZECZNE** z zapisami w Studium.

LP. 7: Budowa osiedla, zanim powstanie szkoła, jeszcze zaostrzy problemy dostępu do szkoły podstawowej dla mieszkańców Garbów, Zalasewa i Kruszewni.

LP. 8: Dobra przestrzeń mieszkaniowa

			charakteryzuje się przeplataniem funkcji, mającym na celu zapewnienie mieszkańcom realizowanie codziennego życia oraz rozwój relacji społecznych w miejscu zamieszkania. Zaplanowanie w tym celu terenów o charakterze publicznym o dobrej dostępności dla wszystkich mieszkańców pozwala na stworzenie przestrzeni służącej nie tylko jako tzw. „sypialnie” Poznania. Ponadto miejscowość Garby nadal nie posiada świetlicy, która byłaby miejscem spotkań lokalnych stowarzyszeń i grup. * uwaga zawiera załącznik graficzny							
51	30.11.2021 r.		Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania obejmującego, obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo, część III.A. Nie zgadzamy się z zapisami planu. 1. Teren, który obejmuje plan jest terenem pod zabudowę jednorodzinną. Zapisy studium uwarunkowań gminy Swarzędz dla terenu III.48.M odpowiadającego terenom 1MW/U do 8MW/U i 1MN do 5MN w proponowanym planie brzmią następująco, zapis na zielono * jest cytatem; - III.25.M, III.26.M, III.27.M, III.31.M, III.32.M, III.35.M, III.37.M, III.38.M, III.41.M, III.42.M, III.47.M, III.48.M, III.50.M, III.54.M, III.59.M, III.62.M, III.84.M, III.92.M, III.93.M - dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniające: wielorodzinna realizowana wyłącznie w ramach terenów centrotwórczych z realizacją usług podstawowych: zabudowa wielorodzinna jako małe domy mieszkalne typu willa miejska; zachowanie odległości przewidzianych w studium i przepisach prawa odległości od infrastruktury technicznej, preferowane usługi: oświaty, kultury lub komercyjne np. finansowe, handlowe; tereny z istniejącą zabudową mogą wymagać przeprowadzenia rewitalizacji i rehabilitacji; Porównując studium i plan stwierdzamy, że plan III.A. Opracowywany obecnie przez Gminę jest	Obszar planu	Obszar planu		X			W opracowywanym projekcie dominującą zabudowę na terenie oznaczonym w Studium jako III.48.M stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, natomiast jako uzupełniającą wskazano zabudowę wielorodzinną oraz usługi oświaty.

			niezgodne ze studium. W planie dominująca jest zabudowa wielorodzinna a nie jednorodzinna. 2. Zapisy planu spowodują kilkakrotnie większe zagęszczenie zabudowy. Wielokrotnie zwiększona w porównaniu z zapisami studium ilość mieszkańców spowoduje zakorkowanie układu komunikacyjnego w tej części gminy. 3. Plan w tej postaci nie powinien być w ogóle procedowany. Nie zgadzamy się na podzielenie terenu pierwotnego planu III obejmującego Garby i Zalasewo na kilka mniejszych planów. Spowoduje to, że cały teren, nie będzie spójny urbanistycznie. Podział planu preferuje faworyzowanie jednego terenu/właściciela/inwestora względem innych części gminy. <i>* zapis na zielono, dla ułatwienia dalszego kopiowania wykazu</i>	Obszar planu	Obszar planu		X			Zapisy Studium zakładały wzrost liczby mieszkańców gminy. Natomiast układ komunikacyjny jest rozbudowywany (m. in. projektowana obwodnica Swarzędza).
				Obszar planu	Obszar planu		X			Procedura planistyczna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzona jest na podstawie Uchwały Nr XXV/340/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28.03.2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo, która obejmowała swoim zasięgiem 445 ha w miejscowościach Garby, Zalasewo i Kruszewnia. Dzięki podziałowi, a tym samym przyspieszeniu procedury, udało się już uchwalić część zlokalizowaną w rejonie ul. Widokowej i Spółdzielczej w Kruszewni.
52	06.12.2021 r. (e-mail)		W nawiązaniu do uwag zawartych w załączniku złożonych w UMiG Swarzędz w dniu 30.1.2021 wnosimy o wywołanie nowego planu dla całego terenu Garby, Zalasewo, część III., Nr pisma WAU.6721.4.2017-60. Plan, zgodnie z zasadami urbanistyki, powinien obejmować jak największy teren a nie być dzielony na małe mniejsze obręby. Nie zgadzamy się na zabudowę wielorodzinna na terenie przeznaczonym dla zabudowy jednorodzinnej, teren III.48.M w studium. Nie mogą współistnieć w bezpośrednim sąsiedztwie	Obszar planu	Obszar planu		X			Procedura planistyczna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzona jest na podstawie Uchwały Nr XXV/340/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28.03.2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu

			tak różne zabudowy jak zabudowa wielorodzinna 3-5 kondygnacyjna i zabudowa jednorodzinna rezydencjalna. Układ komunikacyjny został przygotowany w studium pod kilkakrotnie mniejszą ilość mieszkańców w porównaniu do proponowanej w planie zabudowa wielorodzinnej. Proponowana w planie zabudowa spowoduje zakorkowania już teraz nieprzejezdnych ulic tej części gminy. * uwaga zawiera załącznik						zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo, która obejmowała swoim zasięgiem 445 ha w miejscowościach Garby, Zalasewo i Kruszewnia. Dzięki podziałowi, a tym samym przyspieszeniu procedury, udało się już uchwalić część zlokalizowaną w rejonie ul. Widokowej i Spółdzielczej w Kruszewni. Zaproponowane parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy i uwarunkowań przestrzennych, a ich zróżnicowanie ma na celu wprowadzenie zabudowy kaskadowej. Zapisy Studium zakładały wzrost liczby mieszkańców gminy. Natomiast układ komunikacyjny jest rozbudowywany (m. in. projektowana obwodnica Swarzędza).
53	06.12.2021 r. (e-mail)		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu planu miejscowego w miejscowości Kruszewnia, Garby i Zalasewo – część A, zgłaszam następujące uwagi:	Obszar planu	Obszar planu		X		Zgodnie z zapisami Studium, na przedmiotowym terenie możliwa jest realizacja zabudowy wskazanej w planie miejscowym.
54	07.12.2021 r. (e-mail)		1. Wyeliminowanie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z planu miejscowego. Wprowadzenie takiej zabudowy jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, co stanowi istotne naruszenie prawa. 2. W przypadku nieuwzględnienia uwagi w punkcie 1, wnoszę o: a. Dla terenu 1MW - zmniejszenie powierzchni zabudowy do 30% - zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do minimum 50% - dostosowanie intensywności zabudowy stosownie do zmienionego parametru powierzchni	1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U –	1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U –		X		Zaproponowane parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy i uwarunkowań przestrzennych, a ich zróżnicowanie ma na celu wprowadzenie zabudowy kaskadowej.

			do minimum 50% - dostosowanie intensywności zabudowy stosownie do zmienionego parametru powierzchni zabudowy - zmniejszenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych - zmniejszenie wysokości zabudowy do 11,5 m h. Dla terenu 6MW/U - zmniejszenie powierzchni zabudowy do 30% - zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do minimum 50% - dostosowanie intensywności zabudowy stosownie do zmienionego parametru powierzchni zabudowy i. Dla terenu 7MW/U - zmniejszenie powierzchni zabudowy do 30% - zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do minimum 50% - dostosowanie intensywności zabudowy stosownie do zmienionego parametru powierzchni zabudowy - zmniejszenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych - zmniejszenie wysokości zabudowy do 11,5 m j. Dla terenu 8MW/U - zmniejszenie powierzchni zabudowy do 30% - zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do minimum 50% - dostosowanie intensywności zabudowy stosownie do zmienionego parametru powierzchni zabudowy - zmniejszenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych - zmniejszenie wysokości zabudowy do 11,5 m							
55	06.12.2021 r. (e-mail)		W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszamy następujące uwagi: 1. Wnioskujemy o zaprojektowanie dla tego terenu budowę domów jedno rodzinnych, bliźniaków, szeregowców, lub domów paro lokalowych typu willa miejska zgodnie z zapisem w studium. Ponieważ wyprowadziliśmy się z centrum Swarzędza na obrzeża do Garb po to żeby korzystać z uroków, i spokoju życia poza centrum i miastem. 2. Ponieważ omawiany teren jest na lekkim wzgórzu wnioskujemy o zapis w projekcie	Obszar planu	Obszar planu	6. X	1. X 2. X 3. X 4. X 5. X 7. X			1. W opracowywanym projekcie dominującą zabudowę na terenie oznaczonym w Studium jako III.48.M stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, natomiast jako uzupełniającą wskazano zabudowę wielorodzinną oraz usługi oświaty. 2. W uchwale znajduje się zapis „odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub
56	06.12.2021 r. (e-mail)									
57	06.12.2021 r. (e-mail)									
58	06.12.2021 r. (e-mail)									

59	06.12.2021 r. (e-mail)		zmuszający wykonawcę do budowy kanalizacji deszczowej, oraz zbiorników na wody opadowe/roztopowe, które następnie będzie można wykorzystać do nawodnienia, podlewania itd. Tak jak wspominałem omawiany teren jest na lekkim wzgórzu obawiamy się, że bez szczegółowego zapisu w planie nowi właściciele nie będą w stanie zapanować nad wodami opadowymi, roztopowymi, które będą na nas spływać. Proszę wziąć pod uwagę, że woda ta nie będzie wsiąkać przez zamrożone zimą parkingi wyłożone ażurem, który na planie ma za zadanie chłonić wodę. Przy temperaturze -1 zablokuje się cały plan wchłaniania wody. A w lipcu gdzie są gwałtowne opady deszczu możemy spodziewać się sytuacji podobnej jak często zatopiony przejazd pod torami w nowej wsi przy stacji BP, wszystko popłynie z nowego osiedla drogą 3KDW na ul Kruszewnicką prosto na naszą działkę 21/5. 3. Wnioskujemy o wykonanie zaprojektowanej od wielu lat kanalizacji w ul Kruszewnickiej. 4. Wnioskujemy o zaplanowanie budżetu i wybudowania nawierzchnia w ulicy Kruszewnickiej, jeżeli ma być ulicą dojazdową do osiedla. 5. Wnioskujemy o jak najszybszy wykup terenu pod drogi obwodnicę, zaplanowanie tych wydatków już na przyszły rok, ponieważ w tej chwili korki w południowej części Swarzędza w kierunku Poznania pochłaniają większość czasu dojazdu do centrum Poznania. 6. Korzystając z okazji chcielibyśmy podziękować za usunięcie bloków/parkingu wielopoziomowego, który był projektowany bezpośrednio przy ul. Kruszewnickiej, jednocześnie w punkcie 6 wnioskujemy żeby nie wracać do tego pomysłu, czyli sektory 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN bez zmian. 7. Wnioskujemy o zapis w planie związany z miejscami do parkowania aut, który zagwarantuje swobodę parkowania i nie spowoduje pozostawiania aut na ul. Kruszewnickiej, czyli minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny na nowym osiedlu.							zagospodarowanie ich na własnym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi”. Biorąc powyższe pod uwagę inwestor może odprowadzać wody deszczowe do kanalizacji oraz wykonać zbiorniki retencyjne. Plan natomiast nie może narzucić budowy kanalizacji deszczowej przez inwestora. 3. 4. 5. Plan może odnosić się tylko do zagadnień planistycznych. 7. W miejscowym planie przewidziano 1,7 miejsca w zabudowie wielorodzinnej oraz 2 miejsca w zabudowie jednorodzinnej. Dodatkowo na terenie KDWP dopuszczono możliwość usytuowania parkingu wielopoziomowego, który udrożni okoliczne ulice w przypadku braku miejsc postojowych. Inwestor natomiast ma obowiązek zapewnić miejsca na własnym terenie.
60	06.12.2021 r. (e-mail)									
61	09.12.2021 r. 07.12.2021 r.		Działając w imieniu i na rzecz , będącego właścicielem	Obszar planu	Obszar planu		X			W opracowywanym projekcie dominującą zabudowę na terenie

(e-mail)

nieruchomości położonej w Zalasewie, stanowiącej działkę ewidencyjną o numerze 253/2 (zw. Nieruchomością), która to znajduje się w obrębie oddziaływania projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i obręb Garby i Zalasewo – część III.A, powołując się na udzielone pełnomocnictwo, którego uwierzytelnioną za zgodność oryginałem kopię przedkładam w załączeniu do niniejszego pisma, na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) wnoszę:

- uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo – część III.A (zw. Dalej MPZP) i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu.

Przed wszystkim zgłaszający uwagi kwestionuje:

I. Niezgodność założeń zmian w projekcie MPZP z założeniami aktualnego Studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Swarzędz (por. załącznik numer 1 do uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr XXXV/402/2021 z dnia 23 marca 2021 roku, zw. Dalej Studium), w którym to Studium wyraźnie przewidziano, że dla terenu objętego MPZP (III.48.M) przewidziano zabudowę dla funkcji mieszkaniowej, dla której obowiązują także ogólne ustalenia przyjęte w Studium dla terenów mieszkaniowych; zabudowa wielorodzinna miałaby natomiast stanowić funkcję uzupełniającą (tj. jako małe domy mieszkalne typu willa miejska – v. str 40-41 Studium) – co jednak nie znajduje odzwierciedlenia w założeniach MPZP. Studium przewiduje dla oznaczonych w ramach MPZP terenów zabudowę, która charakteryzować się będzie „zabudową mieszkaniową niską, głównie jednorodziną. W sąsiedztwie terenów zainwestowanych, zwłaszcza w sąsiedztwie miasta Swarzędz, zaplanowano większą intensywność zabudowy oraz możliwość lokalizacji zabudowy wielorodzinnej. Natomiast przy terenach leśnych i rolnych, a przede wszystkim w sąsiedztwie terenów objętych ochroną, bądź przewidzianych do ochrony, intensywność zabudowy znacznie zmniejszono” -

oznaczonym w Studium jako III.48.M stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, natomiast jako uzupełniającą wskazano zabudowę wielorodzinną oraz usługi oświaty.

pkt. 2.1.1. opracowania Studium. Zabudowa wielomieszkaniowa o wysokiej intensywności zabudowy znajduje się w pobliskim sąsiedztwie terenów rolnych. II. Określenie przeznaczenia terenów jako zabudowy jednorodzinnej dla nieruchomości gruntowych, oznaczone symbolami w MPZP: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, stanowi swoistą dysproporcję co do warunków nieruchomości gruntowych z którymi sąsiadują a mianowicie: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 1MW, 2MW, oznaczone w MPZP jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej – co pozostaje niezgodne z przepisami dotyczącymi ładu przestrzennego i spowoduje znaczące zachwianie estetyki przestrzennej. Jak również, uwzględnienie w planowanym obszarze terenów oznaczonych symbolem R (obok terenów m.in. MW/U i MN) z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: płyty obornikowe – co także wpływa za znaczącą dysproporcję przeznaczenia planowanego terenu oraz jego walorów estetycznych. III. Zaplanowanie lokalizacji terenów oznaczonych w MPZP symbolem Uo tj. jako usług oświatowych oraz MW i MW/U bez uwzględnienia aktualnych warunków przejazdu panujących w obrębie projektowanego obszaru – co niezaprzeczalnie wpłynie na zmniejszenie przepustowości ruchu na drodze, a zatem wpłynie także na wzmożenie ruchu na drogach dojazdowych. Mając to na względzie, wnoszę o zmianę MPZP poprzez: 1) zmianę zasad i przeznaczenia terenów określonych w projektowanym MPZP poprzez ujednolicenie dla obszarów oznaczonych symbolem MN jednolitej zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej tj. usunięcie w § 8 pkt 1 lit a tiret pierwsze MPZP; 2) zmianę zasad i przeznaczenia terenów określonych w projektowanym MPZP jako MW oraz MW/U poprzez ustalenie dla nich przeznaczenia jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem	Obszar planu	Obszar planu		X			Zaproponowane parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy i uwarunkowań przestrzennych, a ich zróżnicowanie ma na celu wprowadzenie zabudowy kaskadowej.
	Obszar planu	Obszar planu		X			Planowana i istniejąca obsługa komunikacyjna jest wystarczająca do obsługi terenów wskazanych w planie.
	Zapisy planu dla terenów MN	Zapisy planu dla terenów MN		X			Istniejąca zabudowa na tym terenie oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy dotyczyły wyłącznie budynków w układzie wolnostojącym. Projekt planu zakłada wyciszenie zabudowy w kierunku południowym.
	Obszar planu	Obszar planu		X			Studium dopuszcza na tym terenie realizację zabudowy

			zabudowy bliźniaczek tak, jak dla terenów o oznaczeniu MN (z uwzględnieniem wniosku pkt 1 powyżej), 3) w przypadku braku uwzględnienia wniosku dotyczącego zmiany zasad i przeznaczenia terenów określonych w projektowanym MPZP jako MW oraz MW/U: a) zmianę wysokości zabudowy poprzez ustalenie jej wysokości: - dla terenów 3MW/U, 6MW/U: do dwóch kondygnacji naziemnych, tj. nie wyżej niż 9m, - dla terenów pozostałych: do czterech kondygnacji naziemnych; b) ustalenie dla 1MN-6MN w przypadku nowo wydzielonych działek budowlanych powierzchni działki nie mniejszą niż 800m² dla zabudowy wolnostojącej oraz 600m² dla zabudowy bliźniaczej – oraz dla nieruchomości gruntowych otaczających zabudowę wielomieszkaniową (także co do dalszych planów zagospodarowania przestrzennego w ramach części III. MPZP); c) dopuszczenie dla obszarów 1MN-6MN zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej, jak również z dopuszczeniem dla tych terenów zabudowy szeregowej (także co do dalszych planów zagospodarowania w ramach części III. MPZP) 4) zmianę planu w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami R poprzez usunięcie dopuszczenia lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą – w tym przede wszystkim płyt obornikowych. * uwaga zawiera uzasadnienie	Obszar planu	Obszar planu		X			wielorodzinnej poprzez dopuszczenie na tym obszarze punktu centrotwórczego.
				Obszar planu	Obszar planu		X			Zaproponowane parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy i uwarunkowań przestrzennych.
				Obszar planu	Obszar planu		X			Zaproponowane parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy i uwarunkowań przestrzennych.
				R – teren rolniczy	R – teren rolniczy		X			Istniejąca zabudowa na tym terenie oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy dotyczyły wyłącznie budynków w układzie wolnostojącym. Projekt planu zakłada wyciszenie zabudowy w kierunku południowym.
62	07.12.2021 r. (e-mail)		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu planu miejscowego w miejscowości Kruszewnia, Garby i Zalasewo – część A, zgłaszam następujące uwagi: 1. Wyeliminowanie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z planu miejscowego. Wprowadzenie takiej zabudowy jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, co stanowi istotne naruszenie prawa.	Obszar planu	Obszar planu		X			Zgodnie z zapisami Studium, na przedmiotowym terenie możliwa jest realizacja zabudowy wskazanej w planie miejscowym.

		2. W przypadku nieuwzględnienia uwagi w punkcie 1, wnoszę o: a. Dla terenu 1MW - zmniejszenie powierzchni zabudowy do 25% - zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do minimum 60% - dostosowanie intensywności zabudowy stosownie do zmienionego parametru powierzchni zabudowy b. Dla terenu 2MW - zmniejszenie powierzchni zabudowy do 25% - zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do minimum 60% - dostosowanie intensywności zabudowy stosownie do zmienionego parametru powierzchni zabudowy c. Dla terenu 1MW/U - zmniejszenie powierzchni zabudowy do 25% - zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do minimum 60% - dostosowanie intensywności zabudowy stosownie do zmienionego parametru powierzchni zabudowy - zmniejszenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych - zmniejszenie wysokości zabudowy do 11 m d. Dla terenu 2MW/U - zmniejszenie powierzchni zabudowy do 25% - zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do minimum 60% - dostosowanie intensywności zabudowy stosownie do zmienionego parametru powierzchni zabudowy - zmniejszenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych - zmniejszenie wysokości zabudowy do 11 m e. Dla terenu 3MW/U - zmniejszenie powierzchni zabudowy do 25% - zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do minimum 60% - dostosowanie intensywności zabudowy stosownie do zmienionego parametru powierzchni zabudowy f. Dla terenu 4MW/U - zmniejszenie powierzchni zabudowy do 25% - zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do minimum 60% - dostosowanie intensywności zabudowy	1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – tereny zabudowy mieszkaniow ej wielorodzinne j lub usługowej 1MW, 2MW – tereny zabudowy mieszkaniow ej wielorodzinne j	1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – tereny zabudowy mieszkaniow ej wielorodzinne ej lub usługowej 1MW, 2MW – tereny zabudowy mieszkaniow ej wielorodzinne ej		X			Zaproponowane parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy i uwarunkowań przestrzennych, a ich zróżnicowanie ma na celu wprowadzenie zabudowy kaskadowej.
--	--	---	--	--	--	---	--	--	---

			stosownie do zmienionego parametru powierzchni zabudowy - zmniejszenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych - zmniejszenie wysokości zabudowy do 11 m g. Dla terenu 5MW/U - zmniejszenie powierzchni zabudowy do 25% - zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do minimum 60% - dostosowanie intensywności zabudowy stosownie do zmienionego parametru powierzchni zabudowy - zmniejszenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych - zmniejszenie wysokości zabudowy do 11 m h. Dla terenu 6MW/U - zmniejszenie powierzchni zabudowy do 25% - zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do minimum 60% - dostosowanie intensywności zabudowy stosownie do zmienionego parametru powierzchni zabudowy i. Dla terenu 7MW/U - zmniejszenie powierzchni zabudowy do 25% - zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do minimum 60% - dostosowanie intensywności zabudowy stosownie do zmienionego parametru powierzchni zabudowy - zmniejszenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych - zmniejszenie wysokości zabudowy do 11 m j. Dla terenu 8MW/U - zmniejszenie powierzchni zabudowy do 25% - zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do minimum 60% - dostosowanie intensywności zabudowy stosownie do zmienionego parametru powierzchni zabudowy - zmniejszenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych - zmniejszenie wysokości zabudowy do 11 m 3. wyznaczenie terenu sportu i rekreacji wewnątrz projektowanego osiedla. Projektowanie placu zabaw na terenie ZI, który jest na obrzeżu osiedla w bezpośrednim sąsiedztwie drogi zbiorczej, nie jest dobrym rozwiązaniem.	1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI – tereny zieleni izolacyjnej	1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI – tereny zieleni izolacyjnej		X			Zgodnie z § 40 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i
--	--	--	--	---	---	--	---	--	--	--

									ich usytuowanie w zespole budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę należy, stosownie do potrzeb użytkowych, przewidzieć place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych, przy czym co najmniej 30 % tej powierzchni powinno znajdować się na terenie biologicznie czynnym, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.
63	07.12.2021 r. (e-mail)		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu planu miejscowego w miejscowości Kruszewnia, Garby i Zalasewo – część A, zgłaszam następujące uwagi:	1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowe j wielorodzinne j lub usługowej 1MW, 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowe j wielorodzinne j	1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – tereny zabudowy mieszkaniow ej wielorodzin ej lub usługowej 1MW, 2MW – tereny zabudowy mieszkaniow ej wielorodzin ej		1. X 2. X 3. X 4. X 5. X 6. X 7. X 9. X 10. X 11. X		1. Zgodnie z zapisami Studium, na przedmiotowym terenie możliwa jest realizacja zabudowy wskazanej w planie miejscowym. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. Zaproponowane parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy i uwarunkowań przestrzennych, a ich zróżnicowanie ma na celu wprowadzenie zabudowy kaskadowej.
64	07.12.2021 r. (e-mail)		1. Zmiana zaproponowanej w planie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, co stanowi istotne naruszenie prawa. 2. W przypadku nieuwzględnienia uwagi w punkcie 1 dla terenu 1MW, wnoszę o: a. zmniejszenie powierzchni zabudowy do 25% b. zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do minimum 50% c. dostosowanie intensywności zabudowy stosownie do zmienionego parametru powierzchni zabudowy 3. W przypadku nieuwzględnienia uwagi w punkcie 1 dla terenu 2MW, wnoszę o: a. zmniejszenie powierzchni zabudowy do 25% b. zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do minimum 50% c. dostosowanie intensywności zabudowy stosownie do zmienionego parametru powierzchni zabudowy 4. W przypadku nieuwzględnienia uwagi w punkcie 1 dla terenu 1MW/U, wnoszę o: a. zmniejszenie powierzchni zabudowy do 30% b. zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej						

		9. W przypadku nieuwzględnienia uwagi w punkcie 1 dla terenu 6MW/U, wnoszę o a. zmniejszenie powierzchni zabudowy do 25% b. zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do minimum 50% c. dostosowanie intensywności zabudowy stosownie do zmienionego parametru powierzchni zabudowy 10. W przypadku nieuwzględnienia uwagi w punkcie 1 dla terenu 7MW/U, wnoszę o a. zmniejszenie powierzchni zabudowy do 30% b. zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do minimum 50% c. dostosowanie intensywności zabudowy stosownie do zmienionego parametru powierzchni zabudowy d. zmniejszenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych e. zmniejszenie wysokości zabudowy do 11 m 11. W przypadku nieuwzględnienia uwagi w punkcie 1 dla terenu 8MW/U, wnoszę o a. zmniejszenie powierzchni zabudowy do 25% b. zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do minimum 55% c. dostosowanie intensywności zabudowy stosownie do zmienionego parametru powierzchni zabudowy d. zmniejszenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych e. zmniejszenie wysokości zabudowy do 11,5 m.							
65	07.12.2021 r. (e-mail)	Do wyłożonego do publicznego wglądu planu miejscowego w miejscowości Kruszeźnia, Garby i Zalasewo – część A, zgłaszam następujące uwagi: Czy projektowanie tak intensywnej i wysokiej zabudowy w miejscu, gdzie w okolicy przeważają tereny rolnicze, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa zagrodowa, jest poprawne? Studium dopuszcza na tym terenie zabudowę, wobec czego nie wnioskuję o całkowitą rezygnację z niej, lecz o zmniejszenie jej powierzchni zabudowy do maksymalnie 30%, utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 45-50%, zrównanie wysokości zabudowy z zabudową okoliczną, czyli max 9-10 m. Nie wyobrażam sobie, że nagle, wśród terenów otwartych i niewysokiej zabudowy, powstanie	Obszar planu	Obszar planu		X			Zaproponowane parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy i uwarunkowań przestrzennych.

			osiedle wysokie nawet na 17 m. Myszę, że nie bez powodu pokazują nam państwa projekt na zajęciach jako przykład „jak nie projektować przestrzeni”.							
66	07.12.2021 r. (e-mail)		Zgłaszam uwagi do wyłożonego planu do publicznego wglądu: 1. Zmniejszenie intensywności zabudowy poprzez zmniejszenie powierzchni zabudowy wszystkich terenów, które w projekcie mają procent zabudowy powyżej 35% do wartości 35%. 2. Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej wszystkich terenów, które mają mniejszy procent niż 50% do wartości 50%. 3. Rezygnację z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 4. Zachowanie wiejskiego charakteru miejscowości i nie pogłębianie rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 5. Dostosowanie wysokości zabudowy wszystkich terenów do maksymalnie 9-11 m. 6. Dla terenów rolniczych określenie maksymalnej wysokości obiektów niekubaturowych, jakie mogą być lokalizowane na tych terenach – do 3 m.	Obszar planu	Obszar planu		1. X 2. X 3. X 4. X 5. X 6. X			1. 2. 5. Zaproponowane parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy i uwarunkowań przestrzennych. 3. 4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz dopuszcza na tym terenie realizację zabudowy wielorodzinnej w ramach terenów centrotwórczych. 6. Brak jest podstaw do ograniczania działalności rolniczej na wskazanym terenie.
67	07.12.2021 r. (e-mail)		Zgłaszam następujące uwagi do wyżej wymienionego projektu planu: 1. Zmianę terenu 1MW na MN 2. Zmianę terenu 2MW na MN 3. Zmianę terenu 1MW/U na MN 4. W przypadku nieuwzględnienia punktu 3. Zmianę terenu 1MW/U na MN/U 5. Zmianę terenu 2MW/U na MN 6. W przypadku nieuwzględnienia punktu 5. Zmianę terenu 2MW/U na MN/U 7. Zmianę terenu 3MW/U na MN 8. W przypadku nieuwzględnienia punktu 7. Zmianę terenu 3MW/U na MN/U 9. Zmianę terenu 4MW/U na MN 10. W przypadku nieuwzględnienia punktu 9. Zmianę terenu 4MW/U na MN/U 11. Zmianę terenu 5MW/U na MN 12. W przypadku nieuwzględnienia punktu 11. Zmianę terenu 5MW/U na MN/U 13. Zmianę terenu 6MW/U na MN 14. W przypadku nieuwzględnienia punktu 13. Zmianę terenu 6MW/U na MN/U 15. Zmianę terenu 7MW/U na MN	1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowe j wielorodzinne j lub usługowej 1MW, 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowe j wielorodzinne j	1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – tereny zabudowy mieszkaniow ej wielorodzin ej lub usługowej 1MW, 2MW – tereny zabudowy mieszkaniow ej wielorodzin ej		1. X 2. X 3. X 4. X 5. X 6. X 7. X 8. X 9. X 10. X 11. X 12. X 13. X 14. X 15. X 16. X 17. X 18. X 19. X			1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz dopuszcza na tym terenie realizację zabudowy wielorodzinnej w ramach terenów centrotwórczych.
68	07.12.2021 r. (e-mail)									

			16. W przypadku nieuwzględnienia punktu 14. Zmianę terenu 7MW/U na MN/U 17. Zmianę terenu 8MW/U na MN 18. W przypadku nieuwzględnienia punktu 17. Zmianę terenu 8MW/U na MN/U 19. Nieuwzględnienie powyższych uwag wiąże się z niezachowaniem zgodności ze studium, w związku z czym wnoszę o zachowanie zgodności ze studium.						
69	06.12.2021 r. (e-mail)		1/ W Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Swarzędz z 23.11.2011 zał. 1 określone jest że zabudowa wielorodzinna w Zalasewie realizowana będzie jako małe domki mieszkalne typu willa miejska. 2/ W Tomie II – Kierunki – jest zalecenie ograniczenia zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz zalecenie żeby dla ochrony zabudowy mieszkaniowej głównie przed hałasem należy przewidzieć pasy zieleni lub ekrany akustyczne. 3/ Tereny oznaczone jako 1MW/U do 8MW/U sugerujemy żeby budynki wielorodzinne określić wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych tj. nie wyżej niż 10 m. 4/ Lokalizacja budynków wielorodzinnych powoduje radykalne zwiększenie natężenie ruchu i hałasu. Wybudowanie tak wysokich budynków w sąsiedztwie działek rezydencjalnych narusza kontynuację funkcji i formy działek z nią sąsiadujących, a co za tym idzie – narusza ład przestrzenny. W związku z powyższym, że przy ul. Spółdzielczej w Zalasewie planowana jest zabudowa wielorodzinna, traci sens na terenach 10MN, 11MN, 12MN i 13MN ulokowanie działek rezydencjalnych. W takim razie dla tak intensywnej zabudowy naprzeciw w/w działek proponujemy określenie maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenu 10MN, 11MN, 12MN, 13MN: 40% powierzchni działki, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki, nowo wydzielone działki o powierzchni nie mniejszej niż 800 m² i 400 m² dla zabudowy bliźniaczej.	1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowe j wielorodzinne j lub usługowej	1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – tereny zabudowy mieszkaniow ej wielorodzin ej lub usługowej		1. X 2. X 3. X 4. X		1. Brak definicji willi miejskiej w Studium. 2. Ulica Tulecka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca. 292 ha) – część II (Uchwała Nr XLIX/451/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26.11.2013 r.) i oznaczona jako KDG. Zgodnie z zapisami ww. Uchwały na ul. Tuleckiej przewidziano proponowaną lokalizację ścieżek rowerowych, realizację zieleni ozdobnej, zieleni izolacyjnej oraz ekranów akustycznych. Nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowej ochrony w opracowywanym planie. 3. Zaproponowane parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy i uwarunkowań przestrzennych. 4. Brak w projekcie planu terenów 10-13MN i wskazanych zapisów.

			Planowana inwestycja będzie miała zauważalny wpływ na kształtowanie przestrzeni, będzie w sposób stały oddziaływać wizualnie na krajobraz więc połączenie zabudowy rezydencjalnej z wysoką zabudową wielorodzinną narusza drastycznie ład przestrzenny w tym gabaryty i formę architektoniczną planowanych obiektów budowlanych.						
70			W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi:	Zapisy planu	Zapisy planu		1. X		1. Studium nie zawiera definicji willi miejskiej.
				1MW, 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1MW, 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		2. X		2. Studium nie zawiera definicji willi miejskiej. Zaproponowane parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy i uwarunkowań przestrzennych, a ich zróżnicowanie ma na celu wprowadzenie zabudowy kaskadowej.
			4	§ 2 Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o: (...)	Brak definicji willi miejskiej wymienionej w Studium. Wnoszę o zmianę: Wprowadzenie do uchwały definicji willi miejskiej , zgodnie z zapisami Studium. Proponowany zapis pochodzi z sąsiednich MPZP uchwalonych przez Gminę Swarzędz: Willa miejska - należy przez to rozumieć wolnostojący budynek mieszkaniowy wielorodzinny z jedną klatką	1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej	1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej	3. X	3. Studium nie zawiera definicji willi miejskiej. Zaproponowane parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy i uwarunkowań przestrzennych, a ich zróżnicowanie ma na celu wprowadzenie zabudowy kaskadowej.
				Zapisy planu	Zapisy planu		4. X		4. Nie ma możliwości wprowadzenia zapisów warunkowych do treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
				Zapisy planu	Zapisy planu		5. X		5. Zgodnie z § 40 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

7	§ 10 W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U: 1) ustala się:	Wnoszę o rozszerzenie zapisów w punkcie l o podpunkt k. Treść podpunktu k) „w przypadku realizacji inwestycji mieszkaniowych na wymienionych terenach ustala się konieczność wykonania nasadzeń drzew w ilości nie mniejszej niż 0,5 drzewa na każdy wybudowany lokal mieszkalny. Wykonane nasadzenia muszą znajdować się w obszarze danego terenu w formie dowolnej (enklawy zieleni, architektura uzupełniająca wzdłuż chodników/parkiników) ”
8	§ 11 W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: Uo: 1) ustala się:	Wnoszę o zmianę: Wprowadzenie zapisu o budowie szkoły jako realizowanej w pierwszej kolejności, oraz warunkowanie w związku z powyższym

			a) lokalizację zabudowy usługowej - usług oświaty,	rozpoczęcia realizacji zabudowy mieszkaniowej.													
71	07.12.2021 r. (e-mail)		UWAGI DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część III.A W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi: <table><tr><th>Lp.</th><th>Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem</th><th>Propozycja wnioskodawcy</th></tr><tr><td>1</td><td>W projekcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część III.A, w rozdziale II, w ustaleniach szczełółowych, w § 3 w zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się: 1) tereny zabudowy: a) mieszkaniowej</td><td>Wnoszę o zmianę: 1. 6MN: Wydzielenie pasa zieleni izolacyjnej od strony ul. Tuleckiej, wraz z zaplanowaniem ciągu pieszo- rowerowego połączonego z przejściem dla pieszych przez ulicę Tulecką w rejonie skrzyżowania z ul. Akacjową.</td></tr></table>		Lp.	Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem	Propozycja wnioskodawcy	1	W projekcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część III.A, w rozdziale II, w ustaleniach szczełółowych, w § 3 w zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się: 1) tereny zabudowy: a) mieszkaniowej	Wnoszę o zmianę: 1. 6MN: Wydzielenie pasa zieleni izolacyjnej od strony ul. Tuleckiej, wraz z zaplanowaniem ciągu pieszo- rowerowego połączonego z przejściem dla pieszych przez ulicę Tulecką w rejonie skrzyżowania z ul. Akacjową.	6MN – tereny zabudowy mieszkaniowe j jednorodzinne j	6MN – tereny zabudowy mieszkaniow ej jednorodzinne ej		1. X			1. Ulica Tulecka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca. 292 ha) – część II (Uchwała Nr XLIX/451/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26.11.2013 r.) i oznaczona jako KDG. Zgodnie z zapisami ww. Uchwały na ul. Tuleckiej przewidziano proponowaną lokalizację ścieżek rowerowych, realizację zieleni ozdobnej, zieleni izolacyjnej oraz ekranów akustycznych. Nie ma potrzeby wydzielania dodatkowego pasa oraz ciągu pieszo-rowerowego. Ponadto kwestia lokalizacji przejść dla pieszych nie jest ustaleniem planu miejscowego.2. Teren parkingu (z dopuszczeniem lokalizacji parkingu wielopoziomowego) umożliwić ma komfort korzystania z istniejących i planowanych osiedli mieszkaniowych i rozwiązać ewentualny problem miejsc parkingowych.
Lp.	Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem	Propozycja wnioskodawcy															
1	W projekcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część III.A, w rozdziale II, w ustaleniach szczełółowych, w § 3 w zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się: 1) tereny zabudowy: a) mieszkaniowej	Wnoszę o zmianę: 1. 6MN: Wydzielenie pasa zieleni izolacyjnej od strony ul. Tuleckiej, wraz z zaplanowaniem ciągu pieszo- rowerowego połączonego z przejściem dla pieszych przez ulicę Tulecką w rejonie skrzyżowania z ul. Akacjową.															
					KDWP – tereny drogi wewnętrznej - parkingu	KDWP – tereny drogi wewnętrznej - parkingu		2. X			2. Ulica Tulecka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca. 292 ha) – część II (Uchwała Nr XLIX/451/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26.11.2013 r.) i oznaczona jako KDG. Zgodnie z zapisami ww. Uchwały na ul. Tuleckiej						

	jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, W § 8 w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN: ustala się : a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: • dla terenu 6MN w formie wolnostojącej		Uo – tereny zabudowy usługowej – usług oświaty	Uo – tereny zabudowy usługowej – usług oświaty	3. X	przewidziano proponowaną lokalizację ścieżek rowerowych, realizację zieleni ozdobnej, zieleni izolacyjnej oraz ekranów akustycznych. Nie ma potrzeby wydzielania dodatkowego pasa oraz ciągu pieszo-rowerowego. Ponadto kwestia lokalizacji przejść dla pieszych nie jest ustaleniem planu miejscowego. 3. Ulica Tulecka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca. 292 ha) – część II (Uchwała Nr XLIX/451/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26.11.2013 r.) i oznaczona jako KDG. Zgodnie z zapisami ww. Uchwały na ul. Tuleckiej przewidziano proponowaną lokalizację ścieżek rowerowych, realizację zieleni ozdobnej, zieleni izolacyjnej oraz ekranów akustycznych. Nie ma potrzeby wydzielania dodatkowego pasa oraz ciągu pieszo-rowerowego. Ponadto kwestia lokalizacji przejść dla pieszych nie jest ustaleniem planu miejscowego. Zlokalizowanie terenu Uo ul. Tuleckiej zapewnić ma dobrą obsługę komunikacyjną obiektu.
2	W projekcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część III.A, w rozdziale II, w ustaleniach szczegółowych, w § 3 w zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach	Wnoszę o zmianę: 1. KDWP: wykreślenie z zapisów możliwości lokalizacji parkingów wielopoziomowych oraz zapisów z nimi związanych 2. KDWP: Wydzielenie pasa zieleni izolacyjnej od strony ul. Tuleckiej, wraz z zaplanowaniem ciągu pieszo-	Zapisy planu 1MW, 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW/U,	Zapisy planu 1MW, 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW/U,	4. X 5. X 6. X	4. Studium nie zawiera definicji willi miejskiej. 5. Studium nie zawiera definicji willi miejskiej. Zaproponowane parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy i uwarunkowań przestrzennych, a ich zróżnicowanie ma na celu wprowadzenie zabudowy kaskadowej. 6. Studium nie zawiera definicji

			zagospodarowania ustala się: 5) tereny komunikacji: d) drogi wewnętrznej - parkingu, oznaczony symbolem: KDWP. W § 18 w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: KDWP: 1) ustala się: a) lokalizację drogi wewnętrznej - parkingu, naziemnego zewnętrznego, garaży i parkingów, w tym wielopoziomowych, b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej, c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,5, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%, e) wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji	rowerowego łączącego skrzyżowanie ul. Tuleckiej z Akacją w kierunku planowanej szkoły.	2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej Zapisy planu	2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej Zapisy planu			willi miejskiej. Zaproponowane parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy i uwarunkowań przestrzennych, a ich zróżnicowanie ma na celu wprowadzenie zabudowy kaskadowej. 7. Nie ma możliwości wprowadzenia zapisów warunkowych do treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 8. Zgodnie z § 40 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zespole budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę należy, stosownie do potrzeb użytkowych, przewidzieć place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych, przy czym co najmniej 30 % tej powierzchni powinno znajdować się na terenie biologicznie czynnym, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej. Ponadto na terenach IZI-4ZI dopuszcza się lokalizację placów zabaw.
--	--	--	--	---	--	--	--	--	---

6	§ 10 W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U: 1) ustala się: a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, b) w przypadku lokalizacji usług - lokalizację usług nieuciążliwych,	Wnoszę o zmianę: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U: ustala się: 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie w formie willi miejskiej.
7	§ 11 W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: Uo: 1) ustala się: a) lokalizację zabudowy usługowej - usług oświaty,	Wnoszę o zmianę: Wprowadzenie zapisu o budowie szkoły jako realizowanej w pierwszej kolejności, oraz warunkowanie w związku z powyższym rozpoczęcia realizacji zabudowy mieszkaniowej.
8	§ 7 Na obszarze objętym planem nie wskazuje się terenów o charakterze	Wnoszę o zmianę: Wprowadzenie terenów o

publicznym, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu planowania przestrzennego, ze względu na brak ich występowania.

charakterze publicznym zgodnie z zapisami Studium:

„2.1 Ogólne wytyczne użytkowania i zagospodarowania terenów oraz podstawowe wskaźniki zabudowy.

2.1.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej (M).

(...)

- konieczność zapewnienia ogólnodostępnych terenów zieleni w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, objętej jednym opracowaniem planistycznym (np. w jednym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego), w ilości **min. 6,0 m² na jedną działkę budowlaną**; tereny zieleni mogą być: placami zabaw, boiskami sportowymi, skwerami, itp.;

- konieczność
zapewnienia
ogólnodostępny
h terenów zieleni
w zabudowie
wielorodzinnej
w minimalnej
ilości
wynikającej z
przepisów
prawa;"

PRZEDSTAWIENIE PROBLEMÓW

Uwagi LP. 1, 2, 3 dotyczą odpowiedniego zaplanowania dojścia do szkoły dla dzieci idących z obszarów położonych w Garbach po zachodniej stronie ul. Tuleckiej. Zapewnienie bezpiecznego połączenia z istniejącym przejściem dla pieszych w rejonie skrzyżowania Tulecka/Akacyjowa wraz z ciągiem pieszo-rowerowym odizolowanym pasem zieleni od ulicy jest niezbędną infrastrukturą w obliczu braku chodników w dalszym przebiegu istniejącej drogi powiatowej oraz ich nieodpowiedniej szerokości w obecnym stanie.

LP. 2: Parkingi wielopoziomowe nie odpowiadają założeniom zapisanym w Studium o zachowaniu krajobrazu wsi:

Rozdział 3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Punkt 7) Zachowanie krajobrazu wsi i małego miasta przez:

- ograniczenie zrastania (scalania) terenów zabudowy i powstawania zbyt wielkich układów (przestrzenne wyodrębnianie terenów mieszkaniowych w ramach obszaru),

- ograniczenie form zabudowy oraz wysokości zabudowy,

LP. 3: W związku z możliwymi utrudnieniami związanymi z niepewną sytuacją hydrogeologiczną w rejonie narożnika Tulecka/Spółdzielcza należy również odsunąć

parcelę przeznaczoną na budowę szkoły oraz zaplanowanie bezpiecznego wyjazdu z ul. Spółdzielczej wraz z zielenią izolacyjną dla szkoły.

Konieczne jest wykonanie kompleksowego badania gruntu w celu określenia skali ryzyka budowlanego.

Zgodnie z ogólnodostępnymi danymi hydrogeologicznymi (<http://geoportal.pgi.gov.pl/>) na obszarze objętym powyższym MPZP nie wykonano żadnych odwiertów, natomiast badania sąsiednich terenów oraz mapa hydrogeologiczna sugerują występowanie wód gruntowych na głębokości od 1 do 2m p.p.t.

Schematyczne ujęcie powyższych uwag na rysunku poniżej.

LP. 4, 5, 6: Zgodnie ze studium, zabudowa wielorodzinna na tym obszarze powinna być realizowana w postaci małych domów – willi miejskich. Brak definicji tego pojęcia w projekcie uchwały otwiera drogę do realizowania dużej zabudowy wielorodzinnej, co jest **SPRZECZNE** z zapisami w Studium.

LP. 7: Budowa osiedla, zanim powstanie szkoła, jeszcze zaostrzy problemy dostępu do szkoły podstawowej dla mieszkańców Garbów, Zalasewa i Kruszewni.

LP. 8: Dobra przestrzeń mieszkaniowa charakteryzuje się przeplataniem funkcji, mającym na celu zapewnienie mieszkańcom realizowanie codziennego życia oraz rozwój relacji społecznych w miejscu zamieszkania. Zaplanowanie w tym celu **terenów o charakterze publicznym o dobrej dostępności dla wszystkich mieszkańców** pozwala na stworzenie przestrzeni służącej nie tylko jako tzw. „sypialnie” Poznania.

Ponadto miejscowość Garby nadal nie posiada świetlicy, która byłaby miejscem spotkań lokalnych stowarzyszeń i grup.

Poniżej przedstawiam analizę porównawczą sąsiednich planów miejscowych oraz możliwe do osiągnięcia na podstawie przedstawionego projektu planu współczynniki powierzchniowe przemawiające za koniecznością korekty projektu

			uchwały. * uwaga zawiera załącznik graficzny oraz analizę porównawczą							
72	07.12.2021 r. 07.12.2021 r. (e-mail)		Działając w imieniu moich Mandatów (pełnomocnictwa w załączeniu), stosownie do treści art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm., dalej zwany: u.p.z.p.), po zapoznaniu się z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo – część III.A. (dalej zwany: projekt m.p.z.p. lub m.p.z.p.) zgłaszam uwagi do ww. projektu planu i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie m.p.z.p. w sposób jak poniżej. Treść uwag: I. W § 2 pkt 6 projektu m.p.z.p., należy zmienić definicję intensywności zabudowy, w ten sposób, że zamiast: „powierzchnia całkowita zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej”, należy zamieścić zapis: „powierzchnia całkowita zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych i podziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej”. II. W § 3 pkt 1 c projektu m.p.z.p. zamiast: „1) tereny zabudowy: (...) c) mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U,” należy zamieścić zapis: „1) tereny zabudowy: (...) c) mieszkaniowej wyłącznie wielorodzinnej w formie willi miejsiej, oznaczone symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW,” a w konsekwencji zastąpić oznaczenia „MW/U” w całym projekcie m.p.z.p. Oznaczeniem „MW” w:	Zapisy planu	Zapisy planu		X			Definicje niezdefiniowane w przepisach są zamieszczane w planie miejscowym.
				1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowe j wielorodzinne j lub usługowej	1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – tereny zabudowy mieszkaniow ej wielorodzinn ej lub usługowej		X			Dopuszczenie zabudowy usługowej w parterze budynków wielorodzinnych jest rozwiązaniem praktycznym dla zamieszkujących je osób. W parterach mogą być zlokalizowane podstawowe usługi takie jak: sklep spożywczy czy przychodnia.

przy jednoczesnym usunięciu zapisu o lokalizacji usług nieuciążliwych zawartego w pkt 1 b i 2 a w konsekwencji: usunięcie definicji usług nieuciążliwych z § 2 pkt 10 jako w ogóle nie mających wystąpić w m.p.z.p. VI. Zamiast zapisu: § 10 lit. f projektu m.p.z.p.: „wysokość zabudowy: • dla terenów 3MW/U, 6MW/U: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 11,5 m, • dla pozostałych terenów: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 17,5 m,”; należy zamieścić zapis: „wysokość zabudowy: • dla terenów 3MW, 6MW: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 11,5 m, • dla pozostałych terenów: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 12 m”. VII. Dodatkowo, wnoszę o: wydzielenie na terenie 6MN pasa zieleni izolacyjnej od strony ul. Tuleckiej, wraz z zaplanowaniem ciągu pieszo-rowerowego połączonego z przejściem dla pieszych przez ulicę Tulecką w rejonie skrzyżowania z ul. Akacją.	3MW/U, 6MW/U, tereny zabudowy mieszkaniowej lub wielorodzinnej lub usługowej	3MW/U, 6MW/U, tereny zabudowy mieszkaniowej lub wielorodzinnej lub usługowej		X			Zaproponowane parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy i uwarunkowań przestrzennych.
	6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej lub jednorodzinnej	6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej lub jednorodzinnej		X			Ulica Tulecka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca. 292 ha) – część II (Uchwała Nr XLIX/451/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26.11.2013 r.) i oznaczona jako KDG. Zgodnie z zapisami ww. Uchwały na ul. Tuleckiej przewidziano proponowaną lokalizację ścieżek rowerowych, realizację zieleni ozdobnej, zieleni izolacyjnej oraz ekranów akustycznych. Nie ma potrzeby wydzielania dodatkowego pasa oraz ciągu pieszo-rowerowego.
	KDWP – tereny drogi wewnętrznej - parkingu	KDWP – tereny drogi wewnętrznej - parkingu		X			Teren parkingu (z dopuszczeniem lokalizacji parkingu wielopoziomowego) umożliwić ma komfort korzystania z istniejących i planowanych osiedli mieszkaniowych i rozwiązać ewentualny problem miejsc
VIII. W § 18 projektu m.p.z.p.: „w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: KDWP: 1) ustala się: a) lokalizację drogi wewnętrznej – parkingu, naziemnego zewnętrznego, garaży i parkingów, w tym wielopoziomowych (...).” Wnoszę o wykreślenie zapisu dotyczącego możliwości lokalizacji parkingów							

		wielopoziomowych oraz zawarcie zapisu: „zakazuje się lokalizacji parkingów wielopoziomowych”. IX. Wnoszę o zmianę obszaru zabudowy dla terenu 6MN z uwagi na fakt, iż teren 6MN został zbyt szeroko wyznaczony i obejmuje on także tereny rolne (według oznaczenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz – Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r., dalej: Studium). Na tej części zatem przeznaczenie terenu w m.p.z.p. Jest całkowicie różne od przeznaczenia w Studium i z nim niezgodne. Wnoszę więc o zmianę obszaru 6MN, tak aby nie pokrywał się on z terenami, które w Studium zostały oznaczone jako rolne. * uwagi zawierają uzasadnienie	6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X			parkingowych.
									Wyznaczenie terenu w ten sposób jest zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

Załączniki:

- zbiór uwag ujętych w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Taterka

(Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz)