

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Poznańskiej, Kórnickiej, Wrzesińskiej i Polnej w Swarzędzu”
(Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu nr XXVI/254/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 sierpnia 2016 r.).
Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 25.08.2022 r. do 23.09.2022 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 Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	29.09.2022	STBS – Swarzędzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.	<p>1 - „Uwaga 1 w §2, liktroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o (pkt 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz przeznaczenie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku na funkcję usługową. Wnosimy o usunięcie zapisu pkt. 2 z §2 w całości.”</p> <p>2 - „Uwaga 2. w §21 pkt. 2 lit. a) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce, proponowany jest w liczbie nie mniejszej niż 1,5 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny. Dla naszego budynku mamy zaprojektowanych nie mniej niż 1,0 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny. Wnosimy o pozostawienie ilości stanowisk postojowych wg obowiązującego mppz wynosząca 1,0 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny.”</p>	Uwaga dotyczy terenu przeznaczony w projekcie planu: 1M/W/U, u zbiegu ulic Kiłińskiego i Wiankowej w Swarzędzu	teren przeznaczony w projekcie planu: 1M/W/U	X	X	<p>AD.1 Uwaga nieuwzględniona. Poruszany zapis wyjaśniający pojęcie budynku mieszkalno-usługowego tyczy się zapisów dotyczących terenu MN/U. Dla terenu 1M/W/U uwzględniono możliwość realizacji (zgodnie z par 13 pkt 1) - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji lokali usługowych na pierwszej i na drugiej kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych ...”</p> <p>AD.2. Uwaga uwzględniona w części. Uwzględniono zmniejszenie wskaźników jedynie dla terenów 1M/W/U i 2M/W/U tj. dla terenów, które obecnie w znacznej części są już zagospodarowane, z uwagi na duży stopień ich obecnego zabudowania. Dla pozostałych terenów wskaźnik pozostawiono bez zmian.</p>
	10.10.2022 (e-mail: 5.10.2022)	NOVAFORM POLSKA Sp. z o.o.	<p>1 „Zwiększenie wskaźników intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3M/W/U – 4,5 (jest 3,2) • 4M/W/U – 2,0 (jest 1,5) • 5M/W/U – 4,2 (jest 3,8) • 6M/W/U – 3,5 (jest 3,2) • 7M/W/U – 2,4 (jest 2,0) • 8M/W/U – 2,4 (jest 2,0) • 9M/W/U – 3,0 (jest 2,5) [par. 13 pkt 6] 	Uwaga dotyczy różnych części terenu objętego zmianą planu	teren przeznaczony w projekcie planu: 3M/W/U, 4M/W/U, 5M/W/U, 6M/W/U, 7M/W/U, 8M/W/U, 9M/W/U	X	X	<p>AD.1 Uwaga uwzględniona w części. Zmiany dotyczą wskaźnika intensywności dla wszystkich kondygnacji, nie tylko nadziemnych.</p>

	<p>2 „Maksymalna powierzchnia zabudowy na terenach 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U – 60% (jest 50%). [par. 13 pkt 7]”;</p>	<p>Uwaga dotyczy różnych części terenu objętego zmianą planu</p>	<p>teren przeznaczony w projekcie planu: 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U</p>	<p>-</p>	<p>X</p>	<p>AD.2 Uwaga nieuwzględniona.</p>
	<p>3 „Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U – 20% (jest 25%) – z uwagi na zabudowę śródmiejską. [par. 13 pkt 8]”;</p>	<p>Uwaga dotyczy różnych części terenu objętego zmianą planu</p>	<p>teren przeznaczony w projekcie planu: 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U</p>	<p>-</p>	<p>X</p>	<p>AD.3 Uwaga nieuwzględniona.</p>
	<p>4 „Zwiększenie dopuszczalności wysokości zabudowy w obszarze 2MW/U i 3MW/U do 14 m i 4 kondygnacji nadziemnych (jest 10 m i 3 kondygnacje nadziemne) oraz 20 m i 6 kondygnacji nadziemnych w sferze podwyższonej wysokości zabudowy (jest 14 m i 4 kondygnacje nadziemne) przy jednoczesnym odpowiednim zwiększeniu limitu intensywności zabudowy – dla zachowania jednolitych standardów urbanistycznych placu miejskiego. [par. 13 pkt 11]”;</p>	<p>Uwaga dotyczy terenów przeznaczonych w projekcie planu: 2MW/U, 3MW/U.</p>	<p>teren przeznaczony w projekcie planu: 2MW/U, 3MW/U</p>	<p>-</p>	<p>X</p>	<p>AD.4 Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na charakter zabudowy sąsiedniej teren objęty planem położony jest w pobliżu rynku miasta Swarzędz, gdzie występują głównie niskie budynki. Dalsze zwiększanie wysokości zabudowy znacząco będzie odbiegać od charakteru sąsiedniej zabudowy.</p>
	<p>5 „Zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy w obszarze 5MW/U do 17 m i 5 kondygnacji nadziemnych (jest 14 m i 4 kondygnacje nadziemne). [par. 13 pkt 13]”;</p>	<p>Uwaga dotyczy terenów przeznaczonych w projekcie planu: 5MW/U</p>	<p>teren przeznaczony w projekcie planu: 5MW/U</p>	<p>-</p>	<p>X</p>	<p>AD.5. Uwaga nieuwzględniona.</p>
	<p>6 „Zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy w obszarze 7MW/U do 14 m i 4 kondygnacji nadziemnych (jest 12 m i 3 kondygnacje nadziemne). [par. 13 pkt 15]”;</p>	<p>Uwaga dotyczy terenów przeznaczonych w projekcie planu: 7MW/U</p>	<p>teren przeznaczony w projekcie planu: 7MW/U</p>	<p>-</p>	<p>X</p>	<p>AD.6. Uwaga nieuwzględniona.</p>
	<p>7 „Dla terenu KDWP dopuszczenie wjazdu pojazdów uprzywilejowanych i straży pożarnej (droga pożarowa) [par. 19]”;</p>	<p>Uwaga dotyczy terenów przeznaczonych w projekcie planu: KDWP</p>	<p>teren przeznaczony w projekcie planu: KDWP</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>AD.7. Uwaga uwzględniona w części. Uwaga nie została uwzględniona w formie wskazanej w treści uwagi. Dopuszczono lokalizację dojeżdżających i chłodników w ramach placu KDWP.</p>
	<p>8 „Dla terenu KP dopuszczenie sytuowania budynków parkingowych wielopoziomowych. [par. 29]” • z uwagi na wąski pas ...nu KP (20 m)</p>	<p>Uwaga dotyczy części terenów przeznaczonych w projekcie planu: KP, IZI</p>	<p>teren przeznaczony w projekcie planu: KP, IZI</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>AD.8. Uwaga uwzględniona w części. Uwzględniono włączenie terenu IZI w część terenu KP z zachowaniem wymogu zachowania pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi krajowej (zgodnie z przepisami odrębnymi: ...).</p>
	<p>wnioskujejmy o włączenie terenu IZI do planu: KP, IZI</p>					<p>rysunkiem planu).</p>

	• z uwagi na wąski pas ... nu KP (20 m)	h w projekcie	KP 1Z1			izolacyjnej od strony drogi krajowej (zgodnie z rysunkiem planu).
	wnioskujemy o włączenie terenu 1Z1 do obszaru KP z zachowaniem wymogu realizacji wąskiego pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi krajowej, • wysokość zabudowy do 16 m, • maks. dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 80%, • minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%, • doprecyzowania, że budynek nie będzie zadaszony, • dopuszczenia kondygnacji podziemnych, • pozostałe parametry zgodnie z przepisami odrębnymi."	planu: KP, 1Z1	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego projektem mppz	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego projektem mppz	X	Uwzględniono uwagę w zakresie dopuszczenia na terenie KP nadziemnego parkingu wielopoziomowego. Nie uwzględniono uwagi w zakresie parametru wysokości zabudowy – uwzględniono odmiennie niż w uwadze – maksymalnie 14 m. W zakresie uwagi dotyczącej zadaszania parkingu, dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych na ostatniej kondygnacji, w tym na dachu budynku. Uwaga nie zasadna w zakresie dopuszczenia kondygnacji podziemnych – zgodnie z par. 20 pkt 2 dopuszczono możliwość realizacji podziemnych parkingów.
	9 „Nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż – 1 na 1 lokal mieszkalny oraz 2 na 100 m ² powierzchni użytkowej usług (jest 1,5 na 1 mieszkanie i 3 na 100 m ² usług) - z uwagi na zwiększony wskaźnik stanowisk dla rowerów, dodatkowe zapisy dotyczące np. car-sharingu oraz dogodny dostęp do komunikacji publicznej [par. 21 pkt 2]";	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego projektem mppz	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego projektem mppz	X	X	AD.9. Uwaga uwzględniona w części. Uwzględniono zmniejszenie wskaźników jedynie dla terenów 1MW/U i 2MW/U tj. dla terenów, które obecnie w znacznej części są już zagospodarowane, z uwagi na duży stopień ich obecnego zabudowania. Dla pozostałych terenów wskaźnik pozostawiono bez zmian.
	10 „Dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych dla terenów 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U na terenie działki lub drog wewnętrznych 4KDW, 5KDW, 6KDW na terenie placu wewnętrznego KDWP oraz na terenie KP. [par. 21 pkt 4]";	Uwaga dotyczy terenów: 4KDW, 5KDW, 6KDW, KDWP, KP	teren przeznaczony w projekcie planu: 4KDW, 5KDW, 6KDW, KDWP, KP	X	X	AD.10. Uwaga uwzględniona w części. Dopuszczenie bilansowania części miejsc postojowych poza terenami MW/U.
	11 „Prowadzenie szerokości pasa drogowego 12 (jest 10) przy zachowaniu lokalizacji linii zabudowy i odległości między budynkami. [rysunek planu]";	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego projektem mppz	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego projektem mppz	-	X	AD.11. Uwaga nieuwzględniona
	12 „Dopuszczenie tymczasowych przepompowni ścieków i przepompowni wód opadowych i roztopowych, do czasu lokalizacji docelowej infrastruktury kanalizacji sanitarnej i deszczowej. [par. 22]";	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego projektem mppz	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego projektem mppz	X	X	AD.12 Uwaga uwzględniona w części, w sposób odmienny od treści uwagi.
3.	29.09.2022 os. fizyczna	1 „Zwiększenie wskaźników intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: • 3MW/U – 4,5 (jest 3,2) • 4MW/U – 2,0 (jest 1,5) • 5MW/U – 4,2 (jest 3,8)	Uwaga dotyczy różnych części terenu objętego zmianą planu	teren przeznaczony w projekcie planu: 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U,	X	jw. uwaga 2.1

<ul style="list-style-type: none"> • 6MW/U – 3,5 (jest 3,2) • 7MW/U – 2,4 (jest 2,0) • 8MW/U – 2,4 (jest 2,0) • 9MW/U – 3,0 (jest 2,5) [par. 13 pkt 6] 		9MW/U				
<p>2 „Maksymalna powierzchnia zabudowy na terenach 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U – 60% (jest 50%) [par. 13 pkt 7]”;</p>	<p>Uwaga dotyczy różnych części terenu objętego zmianą planu</p>	<p>teren przeznaczony w projekcie planu: 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U</p>	X	-	jw. uwaga 2.2	
<p>3 „Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U – 20% (jest 25%) – z uwagi na zabudowę śródmiejską. [par. 13 pkt 8]”;</p>	<p>Uwaga dotyczy różnych części terenu objętego zmianą planu</p>	<p>teren przeznaczony w projekcie planu: 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U</p>	X	-	jw. uwaga 2.3	
<p>4 „Zwiększenie dopuszczalności wysokości zabudowy w obszarze 2MW/U i 3MW/U do 14 m i 4 kondygnacji nadziemnych (jest 10 m i 3 kondygnacje nadziemne) oraz 20 m i 6 kondygnacji nadziemnych w strefie podwyższonej wysokości zabudowy (jest 14 m i 4 kondygnacje nadziemne) przy jednoczesnym odpowiednim zwiększeniu limitu intensywności zabudowy – dla zachowania jednolitych standardów urbanistycznych placu miejskiego. [par. 13 pkt 11]”;</p>	<p>Uwaga dotyczy terenów przeznaczonych w projekcie planu: 2MW/U, 3MW/U</p>	<p>teren przeznaczony w projekcie planu: 2MW/U, 3MW/U</p>	-	X	jw. uwaga 2.4	
<p>5 „Zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy w obszarze 5MW/U do 17 m i 5 kondygnacji nadziemnych (jest 14 m i 4 kondygnacje nadziemne). [par. 13 pkt 13]”;</p>	<p>Uwaga dotyczy terenu przeznaczonego o w projekcie planu: 5MW/U</p>	<p>teren przeznaczony w projekcie planu: 5MW/U</p>	X	-	jw. uwaga 2.5	
<p>6 „Zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy w obszarze 7MW/U do 14 m i 4 kondygnacji nadziemnych (jest 12 m i 3 kondygnacje nadziemne). [par. 13 pkt 15]”;</p>	<p>Uwaga dotyczy terenu przeznaczonego o w projekcie planu: 7MW/U</p>	<p>teren przeznaczony w projekcie planu: 7MW/U</p>	X	-	jw. uwaga 2.6	
<p>7 „Dla terenu KDWP dopuszczenie wjazdu pojazdów uprzywilejowanych i straży pożarnej (droga pożarowa) [par. 19]”;</p>	<p>Uwaga dotyczy terenu przeznaczonego o w projekcie planu: KDWP</p>	<p>teren przeznaczony w projekcie planu: KDWP</p>	X	X	jw. uwaga 2.7	
<p>8 „Dla terenu KP dopuszczenie sytuowania budynków parkingowych wielopozomowych. [par. 20]”;</p>	<p>Uwaga dotyczy terenu przeznaczonego o w projekcie planu: KP, IZI</p>	<p>teren przeznaczony w projekcie planu: KP, IZI</p>	X	-	AD.8. Uwzględniono uwagę w zakresie dopuszczenia na terenie KP nadziemnego parkingu wielopozomowego.	
<p>9 „Nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż – 1 na 100 m² powierzchni użytkowej”</p>	<p>Uwaga dotyczy całego obszaru objętego</p>	<p>Uwaga dotyczy całego obszaru objętego</p>	X	X	jw. uwaga 2.9	

	oraz 2 na 100 m ² powierzchni użytkowej usług (jest 1,5 na 1 m ² ... m ² usług) - z uwagi na zwiększony wskaźnik stanowisk dla rowerów, dodatkowe zapisy dotyczące np. car-sharingu oraz dogodny dostęp do komunikacji publicznej. [par. 21 pkt 2]".	projektem mpzp	projektem mpzp	○	X	jw. uwaga 2.10
	10 „Dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk stojowych dla terenów 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U na terenie działki lub dróg wewnętrznych 4KDW, 5KDW, 6KDW na terenie placu wewnętrznego KDWP oraz na terenie KP, [par. 21 pkt 4]".	Uwaga dotyczy terenów przeznaczonych w projekcie planu: 4KDW, 5KDW, 6KDW, KDWP, KP	teren przeznaczony w projekcie planu: 4KDW, 5KDW, 6KDW, KDWP, KP	X	X	jw. uwaga 2.11
	11 „Wprowadzenie szerokości pasa drogowego 12 (jest 10) przy zachowaniu lokalizacji linii zabudowy i odległości między budynkami. [rysunek planu]".	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego projektem mpzp	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego projektem mpzp	X	X	jw. uwaga 2.11
	12 „Wprowadzenie na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy po granicach działki oznaczonej nr 4018/3, na której znajduje się budynek handlowy. [rysunek planu – teren 2U]".	Uwaga dotyczy terenu przeznaczonego w projekcie planu: 2U	teren przeznaczony w projekcie planu: 2U	-	X	AD.12. Uwaga nieuwzględniona.

Załączniki: pisma z uwagami

INSPEKTOR
 ds. Planowania Przestrzennego

inż. arch. Olga Motata

KIEROWNIK
 Wydziału Architektury i Urbanistyki

[Podpis]
 Jędrzej Cesar

Z upoważnienia Burmistrza
 Pierwszy Zastępca Burmistrza
 Miasta i Gminy Swarzędz

[Podpis]
 Teresa Talerka
 Podpis Burmistrza