

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część II.B

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.	22.08. 2022		1) dla działki 233/56 (w obszarze 9MN projektu) a) zmiana powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na minimum 700-750 m ² (w projekcie jest 1000 m ²),	Działki nr ewid. 233/56, 233/36, 233/81, 233/90, 233/14, 233/110, 233/111, 233/114, 233/115, 233/116, 233/117, 233/118	Ustalenia projektu mpzp dla terenów 9MN, 12MN, 5MN/U, 17MN, 6KDW	X				Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych do 750 m ² ;
2.			b) umożliwienie budowy dwóch budynków mieszkalnych wolnostojących oraz dwóch budynków gospodarczych lub włączenie w/w nieruchomości pod przeznaczenie MN/U z postanowieniami analogicznymi jak w przedmiotowym projekcie planu (w tym możliwość zabudowy bliźniaczej) lub dopuszczenie zabudowy bliźniaczej bez funkcji U;			X w części	X w części			Uwaga uwzględniona poprzez umożliwienie realizacji podziału na dwie odrębne działki i posadowienia dwóch budynków mieszkalnych wolnostojących oraz dwóch budynków gospodarczych. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy bliźniaczej;
3.			2) dla działek 233/36; 233/81; 233/90 (w obszarze oznaczonym w projekcie planu jako 12MN): a) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN150, ustalić strefę kontrolowaną na 15 m na każdą stronę od osi gazociągu,			X w części	X w części			Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 została zmniejszona do 40,0 m (po 20,0 m od osi gazociągu) zgodnie z obowiązującymi przepisami rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

4.		b) włączyć w/w nieruchomości pod przeznaczenie MN/U z postanowieniami analogicznymi jak w przedmiotowym projekcie planu - wniosek podyktowany bliskością gazociągu i w związku z tym możliwością alternatywnego przeznaczenia jej pod usługi,			X				
5.		3) dla działek: 233/114; 233/115; 233/116; 233/117; 233/118 (w obszarze oznaczonym w projekcie planu jako 17MN i 6KDW): a) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15KV (ENEA) przebiegających m.in. przez w/w działki ustalić strefę pasa ochrony funkcyjnej na 3 m na każdą stronę licząc od skrajnego przewodu,				X			Uwaga nieuwzględniona, ze względu na pozytywną opinię ENEA Operator Sp. z o.o.;
6.		b) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych określonych w projekcie planu jako wysokiego napięcia 110KV (PKP Energetyka) przebiegających m.in. przez w/w działki usunąć w/w zapisy z uwagi na trwałe wyłączenie w/w linii z użytkowania,			X				
7.		c) ustalić powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na minimum 650 m ² lub minimum 700 m ² (w projekcie jest 1000 m ²),			X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych do 800 m ² ;
8.		d) dopuścić zabudowę bliźniaczą dla w/w obszaru 17MN;				X			Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładunku przestrzennego;
9.		4) dla działek: 233/14; 233/110; 233/111 (w obszarze projektu planu na 5MN/U) zmniejszyć odległość obowiązującej linii zabudowy od drogi 4KDD z 12 m do 8 m. Droga 4KDD ma funkcję uzupełniającą/dojazdową do posesji jako droga równoległa do ul. Swarzędzkiej.			X				
10.		5) §18 pkt. 2 projektu planu - zrelatywizować w odniesieniu do §11 pkt. 14 projektu planu (powierzchnia działki przy zabudowie				X			Zapisy zawarte w §18 dotyczą wyłącznie procedury scalania i podziału

			bliźniaczej) - celem uniknięcia wątpliwości przy wykładni i obowiązywania obu postanowień							nieruchomości, nie dotyczą natomiast minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
11.			6) wprowadzić do planu zapisy regulujące parametry ogrodzeń - celem zablokowania m.in. nadmiernie wysokich (poza roślinnością) oraz litych / betonowych.			X				
12.	19.08. 2022		1) dla działki 233/56 (w obszarze 9MN projektu) a) zmiana powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na minimum 700-750 m ² (w projekcie jest 1000 m ²),	Działki nr ewid. 233/56, 233/36, 233/81, 233/90, 233/14, 233/110, 233/111, 233/114, 233/115, 233/116, 233/117, 233/118	Ustalenia projektu mpzp dla terenów 9MN, 12MN, 5MN/U, 17MN, 6KDW	X				Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych do 750 m ² ;
13.			b) umożliwienie budowy dwóch budynków mieszkalnych wolnostojących oraz dwóch budynków gospodarczych lub włączenie w/w nieruchomości pod przeznaczenie MN/U z postanowieniami analogicznymi jak w przedmiotowym projekcie planu (w tym możliwość zabudowy bliźniaczej) lub dopuszczenie zabudowy bliźniaczej bez funkcji U;			X w części	X w części			Uwaga uwzględniona poprzez umożliwienie realizacji podziału na dwie odrębne działki i posadowienia dwóch budynków mieszkalnych wolnostojących oraz dwóch budynków gospodarczych. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy bliźniaczej;
14.			2) dla działek 233/36; 233/81; 233/90 (w obszarze oznaczonym w projekcie planu jako 12MN): a) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN150, ustalić strefę kontrolowaną na 15 m na każdą stronę od osi gazociągu,			X w części	X w części			Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 została zmniejszona do 40,0 m (po 20,0 m od osi gazociągu) zgodnie z obowiązującymi przepisami rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
15.			b) włączyć w/w nieruchomości pod przeznaczenie MN/U z postanowieniami analogicznymi jak w przedmiotowym projekcie planu - wniosek podyktowany bliskością gazociągu i w związku z tym możliwością alternatywnego przeznaczenia jej pod usługi,			X				

16.		3) dla działek: 233/114; 233/115; 233/116; 233/117; 233/118 (w obszarze oznaczonym w projekcie planu jako 17MN i 6KDW): a) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15KV (ENEA) przebiegających m.in. przez w/w działki ustalić strefę pasa ochrony funkcyjnej na 3 m na każdą stronę licząc od skrajnego przewodu,				X			Uwaga nieuwzględniona, ze względu na pozytywną opinię ENEA Operator Sp. z o.o.;
17.		b) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych określonych w projekcie planu jako wysokiego napięcia 110KV (PKP Energetyka) przebiegających m.in. przez w/w działki usunąć w/w zapisy z uwagi na trwałe wyłączenie w/w linii z użytkowania,			X				
18.		c) ustalić powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na minimum 650 m ² lub minimum 700 m ² (w projekcie jest 1000 m ²),			X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych do 800 m ² ;
19.		d) dopuścić zabudowę bliźniaczą dla w/w obszaru 17MN;				X			Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego;
20.		4) dla działek: 233/14; 233/110; 233/111 (w obszarze projektu planu na 5MN/U) zmniejszyć odległość obowiązującej linii zabudowy od drogi 4KDD z 12 m do 8 m. Droga 4KDD ma funkcję uzupełniającą/dojazdową do posesji jako droga równoległa do ul. Swarzędzkiej.			X				
21.		5) §18 pkt. 2 projektu planu - zrelatywizować w odniesieniu do §11 pkt. 14 projektu planu (powierzchnia działki przy zabudowie bliźniaczej) - celem uniknięcia wątpliwości przy wykładni i obowiązywania obu postanowień				X			Zapisy zawarte w §18 dotyczą wyłącznie procedury scalania i podziału nieruchomości, nie dotyczą natomiast minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
22.		6) wprowadzić do planu zapisy regulujące parametry ogrodzeń - celem zablokowania m.in. nadmiernie wysokich (poza			X				

			roślinnością) oraz litych / betonowych.							
23.	29.08. 2022		1) w zakresie ustaleń wskazanych w §18 pkt 2 projektu uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu - wnosimy o zmianę zapisu w następujący sposób: „na terenie opisanym jako 11 MN minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości wynosi 650 m ² ”;	Działki nr ewid. 272/2, 272/5, 272/6	Ustalenia projektu mpzp dla terenów 11MN, 3KPJ, 8KDD	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych do 800 m ² ;
24.			2) wprowadzenie do postanowień projektu uchwały Rady Miasta w Swarzędzu zapisów umożliwiających zmianę lokalizacji trafostacji posadowionej na naszym gruncie (działka nr 272/2) w świetle ciągu pieszego (opisanego jako 3 KPJ) - ul. Morwowa (działka nr 259/11) - na nową lokalizację w pasie drogowym ul. Krańcowej (opisanej jako 8KDD).			X				Uwaga uwzględniona, ponieważ projekt planu wyłożony do publicznego wglądu nie wyznacza terenu przeznaczanego pod trafostację w granicach działki nr ewid. 272/2, jednocześnie dopuszczając lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w granicach drogi oznaczonej symbolem 8KDD.
25.	24.08. 2022		Umożliwienie na działce 284/1 w Kobylnicy budowy małych budynków wielorodzinnych. Działka w projekcie została „przecięta” terenem drogowym KDZ - przyszłym przejazdem pod torami w Kobylnicy. Biorąc pod uwagę umożliwienie budowy tak istotnej dla gminy inwestycji proszę o przeanalizowanie dopuszczenia zabudowy typu „willa miejska” wraz z parkingami, która będzie zarówno atrakcyjna dla właściciela terenu jak i stanie się barierą akustyczną dla pobliskiej zabudowy jednorodzinnej. Takie zapisy projektu zrekompensują również stratę terenu związaną z budową drogi.	Działka nr ewid. 284/1	Ustalenia projektu mpzp dla terenu 2MN/U	X				
26.	17.08. 2022		1) zmiana zapisów zawartych w §6 pkt 9 i dopuszczenie lokalizowania budynków pomocniczych z elewacją blaszaną oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;	Obszar objęty planem, w tym działka nr ewid. 306/3	Ustalenia projektu mpzp w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody		X			Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania i ochrony ładu przestrzennego;
27.			2) zmiana zapisów zawartych w §7 pkt 4 poprzez dopuszczenie stosowania ekranów akustycznych oraz ustalenie dopuszczalnej wysokości ekranu akustycznego;			X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części poprzez dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych

					i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz ustalenia projektu mpzp dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym terenu 2MN					w granicach terenów komunikacyjnych;
28.			3) dopuszczenie lokalizacji dachów płaskich w budynkach mieszkalnych;			X w części	X w części			Uwaga uwzględniona poprzez umożliwienie realizacji dachów płaskich w granicach terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałych terenów.
29.			4) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej w granicach działki nr ewid. 306/3.			X				
30.	18.08. 2022		1) zmiana przeznaczenia terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem RM na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	Działka nr ewid. 276/21	Ustalenia projektu mpzp dla terenu RM	X				
31.			2) wyznaczenie nowej drogi w granicach terenu zabudowy zagrodowej.			X				
32.	19.08. 2022		Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem RM na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Działka nr ewid. 276/21	Ustalenia projektu mpzp dla terenu RM	X				

Załączniki:

- zbiór uwag ujętych w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Teterka

(Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz)