

**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.B
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	01.09.2022		Niniejszym zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę przeznaczenia części nieruchomości oznaczonej numerem ewid. 44/5, obręb Kruszewnia, z terenów zielonych (opisanych w ww. projekcie planu symbolem 5Z) na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), przy jednoczesnym pozostawieniu pozostałej części przedmiotowej nieruchomości jako tereny dróg wewnętrznych (symbol 2KDW). Niniejsza prośba związana jest z planami inwestycyjnymi Spółki w rejonie ul. Hetmańskiej w Kruszewni. Na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 44/5 i 45/10 (obręb Kruszewnia) planowana jest realizacja budynku mieszkalno-handlowo-usługowego zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 178/2019 z dnia 30.12.2019 r. Do pisma załączam projekt planu zagospodarowania terenu, przygotowany w oparciu o warunku ww. decyzji. Przyjęcie planu miejscowego w projektowanej formie uniemożliwi realizację inwestycji zgodnie z warunkami zabudowy oraz załączonym planem zagospodarowania.	działki o numerze ewid. 44/5, 45/10, obręb Kruszewnia,	5Z - tereny zieleni, dz. 45/10, obręb Kruszewnia znajduje się na terenie mpzp obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo cz. II	X				
2.			Jednocześnie Spółka planuje realizację drogi wewnętrznej na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 625/2 (obręb	działki o numerze ewid. 44/5, 45/10,	2KDW - tereny dróg wewnętrznych	X				Zgodna z projektem.

			Zalasewo) oraz 44/5 i 45/10 (obręb Kruszewnia) zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 140/2020 z dnia 12.11.2020 r. Przedmiotowa inwestycja pokrywa się z założeniami projektu planu miejscowego (symbol 2KDW), zatem w tym zakresie Spółka nie wnosi żadnych uwag.	obręb Kruszewnia, działka o numerze ewid. 625/2, obręb Zalasewo						
3.	02.09.2022		Prosimy o wskazanie obsługi komunikacyjnej terenów 12MN, 13MN z ulicy Spółdzielczej (4KD-L) poprzez teren drogi wewnętrznej (10KDW) i usunięcie zawrotki, zgodnie z dokonanym podziałem nr ewid. 252/10. Jako alternatywne rozwiązanie (w przypadku braku akceptacji możliwości obsługi komunikacyjnej z ul. Spółdzielczej z drogą 10KDW wskazuje się możliwość obsługi komunikacyjnej z ul. Spółdzielczej na zasadzie prawoskrętu wykorzystywanego z kierunku od planowanego ronda na ul. Spółdzielczej).	działka o numerze ewid. 252/10, obręb Zalasewo	12MN, 13MN – tereny zabudowy mieszkaniowej 10KDW – tereny drogi wewnętrznej		X			Zgodnie z projektami drogowymi, które na celu mają umożliwienie płynnych i bezpiecznych przejazdów nie ma możliwości realizacji bezpośredniego włączenia do ul. Spółdzielczej.
4.	02.09.2022		Prosimy o usunięcie z projektu mpzp drogi wewnętrznej 11KDW i przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz taką korektę projektu planu, która nie będzie wskazywać na konieczność realizacji mostów/przepustów na rzeczce Michałowce znajdującej się na działce nr ewid. 250.	11KDW - tereny dróg wewnętrznych	11KDW - tereny dróg wewnętrznych		X			Droga 11KDW ma kontynuację w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr L/557/2022 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 22.03.2022 r.
5.			Prosimy ponadto o ustalenie dla terenu części działki 252/1 oraz dla działek 252/2-252/9, 252/12-252/19, obręb Zalasewo (tereny określone w projekcie mpzp symbolami 12MN, 13MN i 11KDW) funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na działkach o powierzchni minimum 600-1000 m ² . Prosimy o zastosowanie parametrów jak dla terenu 19MN-22MN. *pismo zawiera uzasadnienie	działki o numerach ewid. 252/1, 252/2-252/9, 252/12-252/19, obręb Zalasewo	12MN, 13MN – tereny zabudowy mieszkaniowej 11KDW – tereny drogi wewnętrznej	X częściowo	X częściowo			Na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadzono parametr na poziomie 1000 m ² (z wyjątkiem terenów 19MN, 20MN, 21MN, 22MN). W związku z zapisami Studium nie dopuszczono realizacji zabudowy bliźniaczej.
6.	30.08.2022		Jestem właścicielką działki na w/w terenie obrębu o numerze 239/4 oraz współwłaścicielką działki o numerze 239/8 określonych w tym projekcie symbolem	działki o numerach ewid. 239/4, 239/8, obręb	5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X			W związku z zapisami Studium nie dopuszczono realizacji zabudowy bliźniaczej.

			5MN. W rozdziale II, §9 punkty 2 i 3 mówią o formie zabudowy. Odnosząc się do tych punktów wnioskuję o zmianę na: lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.	Zalasewo						
7.			W tym samym rozdziale II pod punktem 10 jest mowa o nowo wydzielanych działkach budowlanych, gdzie zaznacza się że powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1200m². Wnioskuję aby dla pozostałych terenów uwzględnić też minimalną powierzchnię 1000m² jak dla terenu 18 MN.	działki o numerach ewid. 239/4, 239/8, obręb Zalasewo	5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X				Biorąc pod uwagę dopuszczenie mniejszej powierzchni działek w projekcie zostanie zmodyfikowany układ komunikacyjny.
8.			Wnioskuję również o możliwość poboru wody z indywidualnych ujęć wodnych nie tylko na terenach rolniczych ale także na terenach mieszkaniowych.	działki o numerach ewid. 239/4, 239/8, obręb Zalasewo	5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X			Uwaga niezgodna z polityką przestrzenną gminy.
9.	02.09.2022		Prośba o korektę ustaleń dotyczących terenu działki nr 253/2, obręb Zalasewo. Zgodnie z projektem mpzp dla przedmiotowej działki przewidziano przeznaczenie pod dwa wąskie tereny zabudowy mieszkaniowej (tereny 13MN, 14MN) rozdzielone szeroką drogą publiczną (7KD-D) z wyznaczeniem niefunkcjonalnego, zbyt wąskiego, terenu zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej (3MN/U). Proszę przede wszystkim o dokonanie korekty projektu planu w zakresie dotyczącym przebiegu drogi 7KD-D. Nie kwestionuję zasadności i konieczności realizacji drogi publicznej na przedmiotowym terenie, jednakże jej przebieg winien być tak zaproponowany, aby umożliwiał racjonalne zagospodarowanie przyległych terenów przewidzianych pod zabudowę. W przedmiotowym przypadku tak nie jest. (...) Proszę zatem o korektę przebiegu drogi 7KD-D i poprowadzenie jej proporcjonalnie, wzdłuż granicy nr ewid. 253/2 i nr ewid. 253/5. (...)	działki o numerach ewid. 253/2, 253/5 obręb Zalasewo	13MN, 14MN – tereny zabudowy mieszkaniowej 7KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	X częściowo	X częściowo			Zmieniona zostanie lokalizacja drogi 7KD-D, jednak obsługa komunikacyjna przylegających do niej terenów zostanie zaproponowana w inny sposób niż wrysowano na załączniku graficznym.
10.			Proszę ponadto o usunięcie drogi 11KDW	działka	11KDW – tereny		X			Droga 11KDW ma

			i wprowadzenie przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zamiast tej drogi na terenie działki nr 253/2. (...) W załączeniu przedkładam propozycję korekty rysunku projektu planu i w tym zakresie korekty przebiegu drogi 7KD-D wraz z rozrysowaniem przyległych – proponowanych dróg wewnętrznych jakie mogłyby być sytuowane na omawianych działkach.	o numerze ewid. 253/2, obręb Zalasewo	drogi wewnętrznej					kontynuację w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr L/557/2022 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 22.03.2022 r.
11.			Kolejna kwestia to powierzchnia nowo wydzielanych działek oraz dopuszczona forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie działki 253/2. Proszę o dopuszczenie, na terenie działki 253/2, zarówno zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej jak i bliźniaczej na działkach o minimalnej powierzchni wynoszącej 600m ² i 1000m ² . Proszę o zastosowanie parametrów jak dla terenu 19MN-22MN. *pismo z uwagami zawiera uzasadnienie oraz załącznik graficzny	działka o numerze ewid. 253/2, obręb Zalasewo	13MN, 14MN – tereny zabudowy mieszkaniowej 7KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	X częściowo	X częściowo			Na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadzono parametr na poziomie 1000 m ² (z wyjątkiem terenów 19MN, 20MN, 21MN, 22MN). W związku z zapisami Studium nie dopuszczono realizacji zabudowy bliźniaczej.
12.	02.09.2022		Po pierwsze chciałbym prosić o wyznaczenie strefy od gazociągu wysokiego ciśnienia w ramach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie określanie osobnego przeznaczenia terenu zieleni (8Z). Zwracam uwagę, że na terenie 16MN wyznaczono strefę od gazociągu wysokiego ciśnienia w ramach wyznaczonego terenu 17MN. Proszę o takie same potraktowanie przedmiotowych działek i poszerzenie terenu 7MN i 8MN na obszarze strefy od gazociągu wysokiego ciśnienia (i nie wyznaczenia osobnego terenu 8Z). (...)	działki o numerach ewid. 239/17, 239/18, obręb Zalasewo	7MN, 8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X				
13.			Po drugie, proszę o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek do 600 m ² - 1000 m ² i dopuszczenie sytuowania na przedmiotowych działkach zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej. * pismo z uwagami zawiera uzasadnienie	działki o numerach ewid. 239/17, 239/18, obręb Zalasewo	7MN, 8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X częściowo	X częściowo			Na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadzono parametr na poziomie 1000 m ² (z wyjątkiem terenów 19MN, 20MN, 21MN, 22MN). W związku z zapisami Studium nie dopuszczono

										realizacji zabudowy bliźniaczej.
14.	01.09.2022		Wnoszę o zmianę zapisów w miejscowym planie w taki sposób żeby dla przedmiotowej nieruchomości obecnie oznaczonej jako 1US przewidziano jedynie lokalizację obiektów sportowo-rekreacyjnych i usług nieuciążliwych.	działka o numerze ewid. 44/4, obręb Kruszewnia	1US – tereny zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji	X				Zgodna z projektem. Zgodnie z zapisami dopuszcza się na terenie lokalizację obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz lokalizację usług nieuciążliwych (np. usługi z zakresu gastronomii, hotelarstwa) związanych z funkcją wiodącą, tj. usługami sportu i rekreacji, przy czym powierzchnia tych usług nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej.
15.			Tereny sąsiednie (4MN, 2MN, 1MN) dopuszczają lokalizację m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W mojej ocenie, na wyżej wymienionej działce, w obszarze nieobjętym obszarem ochronnym dla gazociągu, możliwa byłaby realizacja również podobnej zabudowy.	działka o numerze ewid. 44/4, obręb Kruszewnia	1US – tereny zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji		X			Brak zgodności ze Studium.
16.			Wnoszę o wydzielenie z terenu 1US nowych obszarów zabudowy wielorodzinnej (MN) w miejscach gdzie nie przebiega gazociąg. Ewentualnie proszę o zmianę przeznaczenia terenu w taki sposób żeby możliwa tutaj była zabudowa jednorodzinna.	działka o numerze ewid. 44/4, obręb Kruszewnia	1US – tereny zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji		X			Brak zgodności ze Studium.
17.	01.09.2022		Proszę o zaprojektowanie drogi wewnętrznej na terenie 16MN – tereny zabudowy mieszkaniowej (bliźniaczo do terenu powyżej tj. 7MN) – skrzyżowanie na planie krzyża umożliwi płynną obsługę komunikacyjną.	16MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	16MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X				

Załączniki:
- zbiór uwag ujętych w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Talerka

(Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz)