

**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.	16.01.2023		Prosimy o wskazanie obsługi komunikacyjnej terenów 12MN, 13MN z ulicy Spółdzielczej (4KD-L) poprzez teren drogi wewnętrznej (10KDW).	252/1, 252/19, Zalasewo	12MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, 13MN, 4KD-L - tereny dróg publicznych – klasy lokalnej, 10KDW – tereny dróg wewnętrznych		X			Zgodnie z projektami drogowymi, które na celu mają umożliwienie płynnych i bezpiecznych przejazdów nie ma możliwości realizacji bezpośredniego włączenia do ul. Spółdzielczej.
2.			Prosimy o korektę granic terenów 12MN, 13MN i 10KDW polegającą na usunięciu zawrotki na terenie 10KDW i wyznaczeniu „trójkątów skrętu” przy ulicy Spółdzielczej (4KD-L), zgodnie z załącznikiem do niniejszej uwagi zatytułowanej „Propozycja zmiany projektu MPZP w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów 12MN i 13MN”. *uwaga zawiera uzasadnienie i załącznik				X			Zgodnie z projektami drogowymi, które na celu mają umożliwienie płynnych i bezpiecznych przejazdów nie ma możliwości realizacji bezpośredniego włączenia do ul. Spółdzielczej.
3.	16.01.2023		Obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m zamiast 6 m od drogi obsługującej 12KDW.	253/2, Zalasewo	13MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, 12KDW – tereny dróg wewnętrznych, 7KD-D – tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej		X			Niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
4.			Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m zamiast 8 m od drogi dojazdowej 7KD-D.				X			Niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
5.			Możliwość połączenia pieszo-rowerowego południowego końca drogi 12KDW z ul. Spółdzielczą.				X			Zgodnie z projektami drogowymi nie ma możliwości realizacji bezpośredniego włączenia pieszo-rowerowego do

									ul. Spółdzielczej.
6.			Dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej.			X			W związku z zapisami Studium nie dopuszczono realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej.
7.			Zmiana minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek dla terenu 13MN na 900m ² w jej zachodniej części oraz 300m ² po stronie wschodniej (pomiędzy 12KDW i 7KD-D). Umożliwienie w ten sposób zabudowy jednorodzinnej szeregowej wykreowałoby bardziej jednolitą i zwartą zabudowę od strony drogi dojazdowej KD-D. Droga ta jako jedynie połączenia głównych dróg wjazdowych (Spółdzielczej i Spacerowej) w rozwijającym się inwestycyjnie obszarze będzie w przyszłości charakteryzowała się sporym natężeniem ruchu. Znajdujące się obok wąskie działki pod budynki jednorodzinne wolnostojące (pomiędzy 12KDW i 7KD-D) byłyby mało atrakcyjne inwestycyjne i zastąpienie ich zabudową szeregową jako bardziej intensywną wydaje się rozsądnym rozwiązaniem planistycznym. Ponadto taka zabudowa stanowiłaby osłonę od uciążliwości ruchu kołowego dla zabudowy wolnostojącej, rezydencjonalnej znajdującej się w głębi terenu 13MN. *uwaga zawiera uzasadnienie i załącznik			X			W związku z zapisami Studium nie dopuszczono realizacji zabudowy szeregowej oraz nie zdecydowano się na zagęszczenie zabudowy poprzez zmianę powierzchni działek.
8.	16.01.2023		Prosimy o wskazanie obsługi komunikacyjnej terenów 12MN, 13MN z ulicy Spółdzielczej (4KD-L) poprzez teren drogi wewnętrznej (10KDW)	252/1, 252/19, Zalasewo	12MN, 13MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, 4KD-L - tereny dróg publicznych – klasy lokalnej, 10KDW – tereny dróg wewnętrznych	X			Zgodnie z projektami drogowymi, które na celu mają umożliwienie płynnych i bezpiecznych przejazdów nie ma możliwości realizacji bezpośredniego włączenia do ul. Spółdzielczej.
9.			Prosimy o korektę granic terenów 12MN, 13MN i 10KDW polegającą na usunięciu zawrotki na terenie 10KDW i wyznaczeniu „trójkątów skreśłu” przy ulicy Spółdzielczej (4KD-L), zgodnie z załącznikiem do niniejszej uwagi zatytułowanej „Propozycja zmiany projektu MPZP w zakresie obsługi			X			Zgodnie z projektami drogowymi, które na celu mają umożliwienie płynnych i bezpiecznych przejazdów nie ma możliwości realizacji bezpośredniego włączenia do ul. Spółdzielczej.

			komunikacyjnej terenów 12MN i 13MN”							
10.			Par. 27, ujednolicić powierzchnie działek, po scaleniu powierzchnia do 1000m². *uwaga zawiera uzasadnienie i załącznik		§ 27 projektu uchwały.		X			§ 27 ustala parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału, natomiast powierzchnia jest jednolita dla wszystkich terenów (1200 m²).
11.	13.01.2023		Przesunięcie biegu drogi 5KD-D możliwe jak najbliżej ciekłu Michałowka.	239/1, Zalasewo	5KD-D – tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej		X			Zgodnie z projektami drogowymi, które na celu mają umożliwienie płynnych i bezpiecznych przejazdów nie ma możliwości zmiany przebiegu drogi.
12.			Alternatywnie, gdyby powyższe było niemożliwe dopuszczenie na części działki 239/1 przeznaczonej obecnie na zieleni (6Z) budownictwa mieszkaniowego lub usługowego.		6Z – tereny zieleni		X			Teren stanowi strefę buforową od istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz oddziela Michałowkę od nowej drogi. Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową spowoduje problem obsługi komunikacyjnej terenu.
13.			Dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu 5MN również z drogi wewnętrznej 3KDW oraz drogi dojazdowej 6KD-D.		5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, 3KDW – tereny dróg wewnętrznych, 6KD-D – tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej		X			Zgodnie z projektami drogowymi, które na celu mają umożliwienie płynnych i bezpiecznych przejazdów nie ma możliwości zmiany obsługi komunikacyjnej.
14.			Ustalenia wymaganej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanej na terenie 5MN na 900m². *uwaga zawiera uzasadnienie		5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej		X			W związku z zapisami Studium nie zdecydowano się na zagęszczenie zabudowy poprzez zmianę powierzchni działek.
15.	10.01.2023		Składam następujące, niezależne od siebie uwagi, a zatem wnioskuję o zmianę umożliwiającą podział na bardziej optymalne działki budowlane, tzn.:	§ 10 pkt 11 projektu	§ 10 pkt 11 projektu		X			W związku z zapisami Studium nie zdecydowano się na zagęszczenie zabudowy poprzez zmianę powierzchni

			1. Do § 10 pkt 11 litera a) – 1000 m ² dla zabudowy wolnostojącej							działek.
16.			2. Do § 10 pkt 11 litera b) – 500 m ² dla zabudowy bliźniaczej *uwaga zawiera uzasadnienie				X			W związku z zapisami Studium nie zdecydowano się na zagęszczenie zabudowy poprzez zmianę powierzchni działek.
17.	04.01.2023		Wnoszę o zmianę odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, na terenie oznaczonym jako 1US, w północno-zachodniej części terenu 1US, to jest w obszarze mogącym potencjalnie oddziaływać na działkę nr 613, zwiększając odległość z minimalnych 4 m do 8-10 m. *uwaga zawiera uzasadnienie	613, Zalasewo oraz teren 1US	2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, 1US – tereny zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji		X			Teren 2MN oddzielony jest od terenu 1US terenem 1WS, 3Z oraz poprzez linię zabudowy. Brak jest powodów do zwiększania odległości.

Załączniki:

- zbiór uwag ujętych w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Taterka

(Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz)