

**WYKAZ UWAG**  
**WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**„TERENY W REJONIE ULIC PADEREWSKIEGO I POZNAŃSKIEJ ORAZ TORÓW KOLEJOWYCH W SWARZĘDZU”**  
**- IV wyłożenie do publicznego wglądu -**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 19 stycznia 2023 r. do 17 lutego 2023 r.  
Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu – do dnia 3 marca 2023 r.

Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
1.	14.02.2023		dz. nr 1337/1, 1337/2, obręb Swarzędz	W związku z przygotowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny w rejonie ulic Paderewskiego i Poznańskiej oraz torów kolejowych w Swarzędzu” zwracamy się z prośbą o uwzględnienie aktualnej mapy przedstawionego terenu gdyż aktualna nie uwzględnia faktycznej numeracji działek. Nasz działka o numerze 1337 zgodnie z decyzją Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz (WGN.6831.12.2021-1) została podzielona na działki nr 1337/1 oraz 1337/2 w roku 07.04.2021.	6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Uwaga nieuwzględniona, materiały geodezyjne do opracowania planu zostały pozyskane zgodnie z obowiązującymi przepisami z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
2.1.	28.02.2023 (przesłane mailem) 06.03.2023 (oryginał przesłany pocztą, data stempla pocztowego 01.03.2023)		dz. nr 2164/28, 2164/38, 2164/41	Niniejszym wnoszę o poniższe uwagi: I. Do tekstu projektu Planu, do Rozdziału I. Przepisy ogólne: - o uzupełnienie tekstu projektu Planu w § 2 ust. 1 pkt 1) w sposób określony poniżej: 1) budynku pomocniczym – rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy, wiatę, namiot lub tzw. „balon” magazynowo-składowy;	5U – tereny zabudowy usługowej		X	Uwaga nieuwzględniona, definicja budynku pomocniczego zaproponowana w uwadze nie jest zgodna z założeniami planu oraz z definicją budynku zgodne z ustawą Prawo Budowlane (należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach). Zaproponowane w uwadze namioty i „balony” magazynowo-składowe dotyczą raczej tymczasowych obiektów budowlanych. Dodać należy, że zapisy planu nie zakazują realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

2.2.			<p>II. Do tekstu projektu Planu, do Rozdziału II. Ustalenia szczegółowe:</p> <p>- o skorygowanie tekstu projektu Planu ustalenia § 4 pkt 4) a) w sposób określony poniżej:</p> <p>a) lokalizacji <del>jednego budynku</del> <del>pomocniczego</del> budynków pomocniczych na działce budowlanej o powierzchni: dla terenu 5U 100 m<sup>2</sup>, dla pozostałych terenów 50 m<sup>2</sup>;</p>			X	<p>Plan zakłada realizację tylko jednego budynku pomocniczego aby nie powodować zbytniego zagęszczenia zabudowy na terenie objętym planem, który już obecnie jest bardzo intensywnie zabudowany. Teren 5U jako jedyny posiada możliwość realizacji budynku pomocniczego o powierzchni większej niż na pozostałych terenach.</p>
2.3.			<p>III. Do tekstu projektu Planu, do Rozdziału II. Ustalenia szczegółowe, do treści § 15 tj. do ustaleń dotyczących terenu 5U:</p> <p>- o korektę i/lub uzupełnienie tekstu projektu Planu szczegółowego cytowanych poniżej ustaleń, w sposób określonych poniżej:</p> <p>W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 5U ustala się:</p> <p>(...)</p> <p>3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>(...)</p> <p>6) wysokość zabudowy budynku: a) usługowego: do 15 m, b) pomocniczego: do 4 m; powyższe ograniczenie wysokości nie dotyczy pylonów z logo firmy;</p> <p>- o utrzymanie w finalnej wersji tekstu projektu Planu, w szczególności cytowanych poniżej ustaleń:</p> <p>W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 5U ustala się:</p> <p>(...)</p> <p>2) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;</p> <p>(...)</p> <p>4) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,05;</p> <p>5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;</p> <p>(...)</p> <p>7) dowolną geometrię dachów; (...)</p> <p>(uwaga posiada uzasadnienie)</p>		X	X	<p>Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie powierzchni zabudowy oraz ustalenia wysokości pylonów. Wskazany w planie wskaźnik powierzchni zabudowy jest optymalny dla wskazanego obszaru 5U, natomiast pylon z logo firmy nie jest budynkiem, wskazane 15 m wysokości dotyczy tylko budynków.</p> <p>Uwaga uwzględniona w zakresie prośby o utrzymanie finalnej wersji tekstu planu.</p>

Z upoważnienia Burmistrza  
Pierwszy Zastępca Burmistrza  
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Taterka

Podpis Burmistrza Swarzędza