

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” - część A.

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 Gminy Swarzędz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu 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	18.01.2023		Proszę o wyjaśnienie: dlaczego w tekście w przygotowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” część A, nie uwzględniono terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku symbolem 19MN, a teren ten występuje na załączonym rysunku planu. Proszę o skorygowanie w/w planu zagospodarowania przestrzennego.	Obszar planu.	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 19MN.	X				Błąd redakcyjny. Na skutek uwzględnienia innych uwag zmianie ulegnie numeracja terenów.
2	20.01.2023		Jako właściciel działek objętych projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (zawierających się w obszarze zaznaczonym na planie jako 3MN, 6MN, US, 5KDW, 10KDW, są to działki według ewidencji gruntów o numerach 321, 322/1, 322/2), po zapoznaniu się z rysunkami i tekstem planu, niniejszym przychylam się do wniosków	Obszar planu.			X częściowo			Sposób rozpatrzenia uwagi popartej w piśmie zgodnie z rozstrzygnięciem w wierszu nr 6. Studium

			składanych przez zawartych w złożonym przez niego piśmie. Ze swojej strony również wnioskuję o dopuszczenie zabudowy bliźniaczej na terenach MN.						uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz określa następujące warunki dodatkowe dla planów miejscowych dla terenu I.21.M – dominująca: zabudowa rezydencjonalna. Ponadto średnia wielkość działek powinna wynosić 2000 m² oraz min. pow. działek 1200 m². W związku z powyższym dla terenów MN ustalono lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, dla której zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w każdym budynku dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokalii mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
3	20.01.2023		Jako właściciel działek objętych projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, po zapoznaniu się z rysunkami i tekstem planu, niniejszym przychylam się do wniosków składanych przez zawartych w złożonym przez niego piśmie. Ze swojej strony również wnioskuję o dopuszczenie zabudowy bliźniaczej na terenach MN.	Obszar planu.			X częściowo X			Sposób rozpatrzenia uwagi popartej w piśmie zgodnie z rozstrzygnięciem w wierszu nr 6. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz określa następujące warunki dodatkowe dla planów miejscowych dla terenu I.21.M – dominująca: zabudowa rezydencjonalna. Ponadto średnia wielkość działek powinna wynosić 2000 m ² oraz min. pow. działek 1200 m ² . W związku z powyższym dla terenów MN ustalono lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, dla której zgodnie z

										ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w każdym budynku dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
4	20.01.2023		Jako właściciel działek (27/2, 27/12) objętych projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, po zapoznaniu się z rysunkami i tekstem planu, niniejszym składam uwagi z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie wyszczególnionej poniżej kwestii: 1. Wnioskuje o zmianę klasyfikacji terenu 15MN z terenu mieszkaniowego na teren mieszkaniowo-usługowy MN/U. Od momentu, w którym zacząłem użytkowanie części tego terenu do dnia dzisiejszego, prowadzę tam działalność handlowo usługową i planuję ją kontynuować. Uchwała w paragrafie 8 pkt.5 dopuszcza utrzymanie zabudowy usługowej.	Działki nr 27/2, 27/12.	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 15MN.	X				
5	20.01.2023		Jako właściciel działek objętych projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego,	Obszar planu.			X częściowo			Sposób rozpatrzenia uwagi popartej w piśmie zgodnie z

			po zapoznaniu się z rysunkami i tekstem planu, niniejszym przychylam się do wniosków składanych przez zawartych w złożonym przez niego piśmie. Proszę o uwzględnienie tego podczas ustalania planu.							rozstrzygnięciem w wierszu nr 6.
6	20.01.2023		Jako właściciel działek objętych projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, po zapoznaniu się z rysunkami i tekstem planu, niniejszym składam uwagi z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie wyszczególnionych poniżej kwestii. Działki, których jestem właścicielem zawierają się w obszarze zaznaczonym na planie jako 8MN, 14MN, 15MN, 13KDW, 20KDW, 21KDW, 4ZP/IT, są to działki według ewidencji gruntów o numerach 27/6, 27/11, 27/8, 27/10 oraz 27/9. 1. Wnioskuję o dopuszczenie zabudowy bliźniaczej na terenach MN	Obszar planu.			X			Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz określa następujące warunki dodatkowe dla planów miejscowych dla terenu I.21.M – dominująca: zabudowa rezydencjonalna. Ponadto średnia wielkość działek powinna wynosić 2000 m² oraz min. pow. działek 1200 m². W związku z powyższym dla terenów MN ustalono lokalizację zabudowy

			2. Wnioskuje o zmianę klasyfikacji terenu 15MN z terenu mieszkaniowego na teren mieszkaniowo-usługowy MN/U na zasadach dla terenu 2MN/U. Od momentu, w którym zacząłem użytkowanie części tego terenu w 1987 roku do dnia dzisiejszego, prowadzę tam działalność handlowo usługową i planuję ją kontynuować. Część powierzchni udostępniam innym usługodawcom (Kancelaria Adwokacka, Agencja Marketingowa, Usługi Konsultingowe), co potwierdzam oświadczeniami w załączeniu. Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu w paragrafie 8 pkt.5 dopuszcza zachowanie i przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej i usługowej. 3. Wnioskuje o zmianę projektu zakończenia drogi bez przejazdu 13KDW — połączenie jej z drogami publicznymi (1KD-L lub 1KD-D), gdyż obecna propozycja może być niefunkcjonalna dla przyszłych mieszkańców. W przypadku braku możliwości zrealizowania ww. wniosku proszę o rozważenie umieszczenia w tym miejscu drogi pieszko-rowerowej KDWx łączącą 13KDW drogami publicznymi (1KD-L lub 1KD-D).			X				mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, dla której zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w każdym budynku dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Z uwagi na klasę projektowanych dróg oraz geometrię projektowanego skrzyżowania brak możliwości bezpośredniego włączenia dodatkowych dróg wewnętrznych. Częściowe uwzględnienie uwagi poprzez zaprojektowanie drogi pieszko-rowerowej KDWx łączącej drogę
--	--	--	---	--	--	---	--	--	--	--

			4. Wnioskuje o zmniejszenie obszaru oznaczonego 4ZP/IT. Porównując obszar oznaczony na rysunku do mapy satelitarnej - zaznaczony obszar pokrywa się z terenem z bujniejszą zielenią. Jest to obszar ponad 2500 m2 według własnych pomiarów (zdjęcie w załączeniu). Według Decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz w sprawie ustalenia łącznego zobowiązania pieniężnego z tytułu podatku od nieruchomości i podatku rolnego, rów zbierający wodę z obszaru to 0,0075ha. Co więcej, nie widzę podstaw, dla których aż taka duża część moich terenów ma służyć drenażowi wszystkich okolicznych nowobudowanych domów. 5. Wnioskuje o połączenie drogi 20KDW z drogą 21KDW, od strony drogi 21KDW po istniejącej działce 27/10 do północnej granicy działki 27/11, przez tę działkę do drogi 20KDW. Połączenie wyżej wymienionych dróg rozwiąże problem grawitacyjnego spływu ścieków do kolektora na ulicy Ogrodniczej. Proszę o rozpatrzenie każdego punktu z osobna podczas ustalania planu.			X				13KDW z drogą publiczną 1KD-D. Na skutek uwzględnienia uwagi zmniejszono zasięg terenu 4ZP/IT. Na skutek uwzględnienia uwagi przeprojektowano układ komunikacyjny we wskazanym rejonie.
7	20.01.2023		W związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Obszar planu.		X				

			jak w tytule, Akceptuję zaproponowane rozwiązania przestrzenne.							
8	20.01.2023		Jako właściciel działek objętych projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego po zapoznaniu się z rysunkami i tekstem planu, niniejszym przychylam się do wniosków składanych przez zawartych w złożonym przez niego piśmie. Ze swojej strony również wnioskuję o: 1. dopuszczenie zabudowy bliźniaczej na terenach MN. 2. o połączenie drogi 20KDW z drogą 21KDW, od strony drogi 21KDW po istniejącej działce 27/10 do północnej granicy działki 27/11, przez tę działkę do drogi 20KDW. Połączenie wyżej wymienionych dróg rozwiąże problem grawitacyjnego spływu ścieków do	Obszar planu.			X częściowo			Sposób rozpatrzenia uwagi popartej w piśmie zgodnie z rozstrzygnięciem w wierszu nr 6. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz określa następujące warunki dodatkowe dla planów miejscowych dla terenu I.21.M – dominująca: zabudowa rezydencjonalna. Ponadto średnia wielkość działek powinna wynosić 2000 m² oraz min. pow. działek 1200 m². W związku z powyższym dla terenów MN ustalono lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, dla której zgodnie z

			kolektora na ulicy Ogrodniczej. Tym samym proszę o zlikwidowanie drogi pieszorowerowej KDWx.			X				ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w każdym budynku dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Na skutek uwzględnienia uwagi przeprojektowano układ komunikacyjny we wskazanym rejonie.
9	20.01.2023		1. Proszę o włączenie drogi o symbolu 13KDW do drogi 1KD-L lub 1KD-D. Prezentowana droga 13KDW wewnętrzna długości ponad 500m będzie niewygodna i uciążliwa. Przedmiotowe włączenie znacznie zmniejszy ruch na tej ulicy, co będzie bardziej komfortowe dla mieszkańców oraz bardziej ekologiczne.	Obszar planu.			X częściowo			Z uwagi na klasę projektowanych dróg oraz geometrię projektowanego skrzyżowania brak możliwości bezpośredniego włączenia dodatkowych dróg wewnętrznych. Na skutek uwzględnienia innej uwagi we wskazanym w uwadze rejonie

			2. Proszę o zmniejszenie trójkąt widoczności drogi 1KD-L w północno-wschodnim rejonie obszaru objętego planem miejscowym. 3. W miarę możliwości, proszę zmniejszenie szerokości pasów 1ZP/IT i 2ZP/IT. Chociaż do szerokości równej strefom zieleni wysokiej w północnej części planu.				X			zaprojektowane zostało dodatkowe połączenie dróg wewnętrznych, mających na celu usprawnienie poruszania się pojazdów. Częściowe uwzględnienie uwagi poprzez zaprojektowanie drogi pieszorowerowej KDWx łączącej drogę 13KDW z drogą publiczną 1KD-D. Linie rozgraniczające terenu 1KD-L uwzględniają potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym oraz możliwość realizacji skrzyżowania typu rondo. Wielkość terenów 1ZP/IT oraz 2ZP/IT uwzględnia potrzebę odwodnienia projektowanych dróg oraz nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.
10	23.01.2023		1. Sugeruje się poszerzyć drogi	Obszar planu.		X				

[illegible]

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Talerka
podpis Burmistrza