

WYKAZ UWAG

**WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„REJON ULIC CMENTARNEJ I GRUDZIŃSKIEGO W JASINIE ORAZ PSZENNEJ I SZKOLNEJ W ŁOWĘCINIE”**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 15 czerwca 2023 r. do 14 lipca 2023 r.

Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu – do dnia 28 lipca 2023 r.

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 Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
1.1	20.6.2023		Wniosek: wnoszę o dodanie w §9 punktu 3), który dopuszcza lokalizację usług nieuciążliwych, w ramach 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.	-	60MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Zapisy planu umożliwiają lokalizację lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego – wynika to z przepisów odrębnych, tj. art. 3 pkt 2a ustawy Prawo Budowlane.
1.2			Alternatywnie wnoszę o wyodrębnienie osobnego paragrafu dla terenu oznaczonego 60MN, w którym będzie dopuszczona lokalizacja usług nieuciążliwych, w ramach 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami odrębnymi. Uzasadnienie: w wyłożonym projekcie MPZP na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną nie jest uwzględniona możliwość prowadzenia usług. Ogranicza to wolność gospodarczą i przedsiębiorczość. Na terenie oznaczonym 60MN, (Łowęcin, ul. Pszenna, nr ewid. działki dz. 18/20) planuję budowę domu jednorodzinnego z wydzieloną częścią usługową o charakterze gabinetu lekarskiego lub gabinetu psychologicznego. W innych MPZP na terenie gminy Swarzędz (patrz przykłady poniżej) usługi nieuciążliwe są dopuszczone. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowęcińskiej i Owocowej, na północ od ulicy Poznańskiej w Jasinie - plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki - część II.A - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina Cybiny i okolice” - obręb Gruszczyń (pow. ca. 157,7 ha).				X	Jak w pkt 1.1.
2.1	30.06.2023		Pierwsza bardzo istotna to powierzchnia nowo wydzielanych działek: dla zabudowy jednorodzinnej 900m ² dla bliźniaczej 550 m ² , a co z działkami które już istnieją, są wydzielone nie spełniają tych norm . W celu uniknięcia dalszych przepychanek ze Starostwem powinien być jednoznaczny zapis w planie, że nie dotyczy powierzchni działek już istniejących (wydzielonych).	-	-		X	Plan miejscowy ustala parametry i zasady zagospodarowania dla nowych inwestycji i zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 10 upzp ustalono powierzchnię <u>nowo wydzielonych</u> działek budowlanych. Dla działek niespełniających powierzchni ustalonych w MPZP pozostaje wymóg uwzględnienia pozostałych wskaźników urbanistycznych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w par. 4 pkt 2 lit. b-d uchwały.
2.2			Następnie na dwóch z działkach 143/26 i 143/30 mamy obowiązującą linię zabudowy 6m od granicy drogi	Działki nr 143/26, 143/30,	30MN - tereny zabudowy	X		

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 Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			wewnętrznej na pozostałych nieprzekraczalną 6m. Proponuję żeby na wszystkich niezabudowanych działkach była nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od granicy z ul. Kosiarzy. Istniejące budynki są usytuowane frontami do ul. Żniwnej, a ich ściany szczytowe znajdują się w odległości 6m od granicy z ul. Kosiarzy, ta linia nie jest wyznacznikiem do linii zabudowy w ul. Kosiarzy, gdzie budynki będą usytuowane frontem do ul. Kosiarz i równoległe kalenica.	obr. Gortatowo	mieszkaniowej jednorodzinnej			
2.3			Prawie Takie same uwagi do działek nr ewidencyjne 29/4 -29/9 w m. Jasin objętych tym samym planem symbol 19MN [omylka przyp. 20MN]. W tym przypadku nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy ul. Grudzińskiego określa się na 10m . Po co tak głęboka linia zabudowy skoro nawet dla ruchliwych dróg powiatowych w terenach zabudowanych przepisy określają linię zabudowy w odległości 8m i taka w zupełności byłaby wystarczająca. Tak głęboka linia zabudowy znacznie ogranicza możliwości zabudowy działki 29/4, na której budynek może być usytuowany minimum 10 m od ul. Grudzińskiego i 6m od drogi wewnętrznej, co znacznie ogranicza możliwość zabudowy tej działki nie mówiąc o ogrodach z tyłu domu. W poprzednim planie nieprzekraczalna linia zabudowy była określona na 6m. od ul. Grudzińskiego i w tej odległości są już usytuowane dwa nowe budynki przy ul. Grudzińskiego Linia zabudowy budynkami od ul. Grudzińskiego na działkach 29/4 ;29/10;2/13;29/14 będzie niejednolita. Dlaczego na działce nr ewid. 29/9 obowiązująca linia zabudowy 6m od granicy drogi wewnętrznej na pozostałych 6m linia nie przekraczalna. Front istniejącego budynku jest od ulicy Grudzińskiego a szczyt znajduje się w odległości 6m od granicy z drogą wewnętrzną, nie jest on wyznacznikiem linii zabudowy.	Działki nr 29/4, 29/5, 29/6, 29/8, 29/9, obr. Jasin	20MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X	X	Częściowo uwzględnione. Zmiana linii zabudowy na 8 m.
2.4			Ta sama sytuacja jeśli chodzi o powierzchnię nowo wydzielanych działek, co z działkami istniejącymi już wydzielonymi które nie spełniają tych parametrów również powinien być jednoznaczny zapis ,ze powierzchnie te nie dotyczą działek już istniejących wydzielonych. Więcej uwag nie mam.	Działki nr 29/4, 29/5, 29/6, 29/8, 29/9, obr. Jasin	20MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Jak w pkt 2.1.
3	03.07.2023		Szanowni Państwo, piszę w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie. Wraz z żoną jesteśmy wysoce zaniepokojeni przedstawionym planem, a konkretnie drogą IKDG w Jasinie, spoglądając na plan obok naszego domu wyrysowane są właściwie 3 drogi: droga 3KDD, IKDG oraz IKDL. W naszej okolicy panuje cisza i spokój - był to jeden z warunków naszej przeprowadzki z Poznania do Jasina. Podczas kupna nieruchomości gmina nie przedstawiała takich planów zagospodarowania, więc tym bardziej jesteśmy	Dz. nr ewid. 429, obr. Jasin	6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Przebieg drogi IKDG wynika z ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Swarzędz, przyjętego uchwałą nr X/51/2011 z dnia 29.03.2011r., z późn. zm. Brak możliwości zmiany lokalizacji drogi IKDG. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium.

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 Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			zaskoczeni. Tak bliskie sąsiedztwo trzech dróg a zwłaszcza głównej drogi 1KDG z pewnością mogłoby negatywnie wpłynąć na jakość naszego życia. Główna droga 1KDG planowana jest zbyt blisko zabudowy domków bliźniaczych ulicy rubinowej oraz szafirowej. Wierzimy, że tym pismem możemy wpłynąć na nasze przyszłe miejsce wychowywania dzieci i sytuacja z planem zagospodarowania ulegnie zmianie (poprawie) na rzecz mieszkańców wspomnianych ulic.					
4.1	03.07.2023		1. § 9 punkt 1h - dla budynków mieszkalnych na terenach: 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 14MN: dach stromy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°. Wnoszę o zmianę parametrów od 20° do 30° na od 25° do 45°. Dla części tych terenów wydano już warunki zabudowy na podstawie których albo wybudowano już budynki mieszkalne (MN4, MN5, MN6) albo są na etapie projektowania - MN1 - WAU.6730.353 (2019.8) o parametrach nachylenia połaci dachowych o które wnoszę tj. 25° do 45° również dla terenów 11MN, 15MN, 15MNU przewidziano w procedowanym obecnie planie właśnie taki kąt tj. 25° - 45° nachylenia połaci dachowych. Dlatego dla zachowania spójności i ładu architektonicznego proponowane przeze mnie zmiany parametrów na 25° - 45° wydają mi się w pełni zasadne.	-	3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 14MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Ustalono dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30°-45° oraz dachy płaskie.
4.2			2. § 12 punkt 1j. - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych. Wnoszę aby do terenu 14MN zmienić parametry minimalnej wielkości działek z 900m2 na 750m2. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz decyzją WGN.6831.60.2021-2 z dnia 28.03.2022 zatwierdził podział w/w terenu na mniejsze działki gruntu. W decyzji o warunkach zabudowy WAU.6730.12.2021-5 określając minimalną wielkość działki na 750m2 i taki podział został dokonany.	-	14MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Jak w pkt 2.1.
4.3			3. § 12 punkt 1k. - minimalna pow. nowo wydzielnych działek. Wnoszę aby dla części terenu 15MNU (działki 40/30; 40/31; 40/32; 40/33) zmienić parametry nowo wydzielnych działek z min. wielkości 900m2 na 750m2 - Decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz o podziale gruntu WGN 6831.60.2021-2 i określenie minimalnej wielkości działek na 750m2. - Decyzja WAU.6730.43.2021-5 i na tej podstawie dokonano już podziałów.	Działki nr ewid. 40/30, 40/31, 40/32, 40/33, obr. Jasin	15MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej		X	Jak w pkt 2.1.
5	03.07.2023		Pragniemy zgłosić uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie". Od marca 2022 roku jesteśmy mieszkańcami domu jednorodzinnego w zabudowie dwulokalowej "bliźniak" w miejscowości Jasin Wybierając to miejsce zamieszkania kierowaliśmy się opinią innych mieszkańców odnośnie bliskości z naturą, z daleka od	Działka nr ewid.: 432, obr. Jasin	6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Jak w pkt. 3

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 Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			głównych dróg powodujących nieprzyjemny zapach, hałas i niebezpieczeństwo związane z dużą prędkością przejeżdżających pojazdów. W tym rejonie pola są domem dzikich zwierząt, które często można zobaczyć na polach. Działki graniczące z drogą z drugiej strony są miejscami upraw, którymi następnie wszyscy się żywimy. Proszę o ponowne rozpatrzenie usytuowania drogi, mając na uwadze dobro mieszkańców tego rejonu i innych.					
6	07.07.2023		Szanowni Państwo, piszemy w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie, którym jesteśmy zaniepokojeni, zwłaszcza drogą 1 KDG. Wraz z mężem całkiem niedawno przeprowadziliśmy się do Jasina. Wybierając to miejsce ze wg. na obecne tutaj liczne pola i spokój. Patrząc na zamieszczone plany widać 3 drogi: droga 3KDD, 1KDG oraz 1KDL. Natomiast kiedy dokonywaliśmy zakupu plany zagospodarowania nie przedstawiały się tak źle dla osób ceniących spokój i powietrze wolne od spalin. Nie posiadaliśmy takiej wiedzy, i gdybyśmy wiedzieli co się szykuje nie wybralibyśmy Jasina na nasze miejsce zamieszkania. Chcieliśmy mieszkać na wsi, a nie przy licznych drogach. Podczas kupna nieruchomości gmina nie przedstawiała takich planów zagospodarowania, więc tym bardziej jesteśmy zaskoczeni. Tak bliskie sąsiedztwo trzech dróg a zwłaszcza głównej drogi 1KDG negatywnie wpłynie na nasze życie, uprawiane przez nas na domowy użytek warzywa, a także na środowisko. Koło naszych domów biegają sarny, przechadzają się bażanty, które na pewno nie będą już mogły tutaj funkcjonować. Główna droga 1KDG planowana jest zbyt blisko zabudowy domków bliźniaczych ulicy rubinowej oraz szafirowej. Wierzymy, że tym pismem możemy wpłynąć na nasze miejsce zamieszkania. Mamy nadzieję, że głosy nowych mieszkańców mają dla władz gminy jakiegokolwiek znaczenie.	-	6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Przebieg drogi 1KDG wynika z ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Swarzędz, przyjętego uchwałą nr X/51/2011 z dnia 29.03.2011r., z późn. zm. Brak możliwości zmiany przebiegu drogi 1KDG. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Droga 3KDD i 1KDL będą drogami gminnymi, wynikającymi z przebudowy i reorganizacji ulic Ziołowej i Gerberowej.
7.1	13.07.2023		Panie Burmistrzu, po dyskusji publicznej na temat projektu wyłożonego planu, który mnie interesuje Gortatowo - Kosiarzy działki 143/26-143/30, teren oznaczony na planie 30MN - nasunęły mi się uwagi, które chciałbym, aby zostały uwzględnione. Uwagi dotyczą dachu i wysokości budynku, które zostały określone w projekcie planu. Dach został określony jako dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45°, chciałbym, aby był zapis dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia 22-45°.	Działki nr ewid. 143/26-143/30, obr. Gortatowo	30MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczono jednak dachy płaskie. Jak w pkt 4.1.
7.2			Maksymalna wysokość budynku w projekcie planu została określona na 9m od gruntu do kalenicy - chciałbym, aby maksymalna wysokość była określona na 9,4m od gruntu do kalenicy budynku. Wniosek motywuję tym, że mam zamiar realizować budynki dwu kondygnacyjne tak, aby pomieszczenia na 1 i 2 kondygnacji były pełnowymiarowe				X	Budynki w najbliższym sąsiedztwie nie przekraczają wysokości 9,0m. W celu zachowania ładu przestrzennego należy kontynuować dominującą wysokość w tym kwartale.

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 Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
7.3			bez skosów. Zwiększenie wysokości budynku, konstrukcji i kąta nachylenia dachu pozwoli mi na swobodną realizację mojego zamierzenia inwestycyjnego.					
			Następnie, na dwóch z działkach 143/26 i 143/30 mamy obowiązującą linię zabudowy 6m od granicy drogi wewnętrznej, na pozostałych nieprzekraczalną 6m. Proponuję, żeby na wszystkich niezabudowanych działkach była nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od granicy z ul. Kosiarzy. Istniejące budynki są usytuowane frontami do ul. Żniwnej, a ich ściany szczytowe znajdują się w odległości 6m od granicy z ul. Kosiarzy, ta linia nie jest wyznacznikiem do linii zabudowy w ul. Kosiarzy, gdzie budynki będą usytuowane frontem do ul. Kosiarzy. Możliwość odsunięcia budynków głębiej od granicy ulicy Kosiarzy pozwoli na swobodne urządzenie miejsc parkingowych.			X		
7.4			W tym przypadku nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy ul. Grudzińskiego określa się na 10m . Po co tak głęboka linia zabudowy, skoro nawet dla ruchliwych dróg powiatowych w terenach zabudowanych przepisy określają linię zabudowy w odległości 8m i taka w zupełności byłaby wystarczająca, tym bardziej, że wybudowana nawierzchnia asfaltowa ul. Grudzińskiego ma zaledwie 5,6m szerokości łącznie ze ściekami po bokach 6m. Nie jest to jakaś arteria komunikacyjna, tylko zwykła droga spełniająca wymogi drogi osiedlowej. W projekcie planu tak głęboka linia zabudowy dla działki 29/4, na której budynek może być usytuowany minimum 10 m od ul. Grudzińskiego i 6m od drogi wewnętrznej, ogranicza w znaczny sposób teren przeznaczony pod zabudowę, nie wspomnę o ogródkach - terenach zielonych z tyłu budynku. W poprzednim planie nieprzekraczalna linia zabudowy była określona na 6m. od ul. Grudzińskiego i w tej odległości były usytuowane dwa nowe budynki przy ul. Grudzińskiego. Po wydzieleniu poszerzenia ul. Grudzińskiego budynki te znajdują się w odległości 5m od granicy pasa drogowego. Sytuowanie budynku na działce 29/4 w odległości 10 m od granicy ul Grudzińskiego będzie wyglądało co najmniej dziwnie i irracjonalnie. Dlaczego na działce nr ewidencyjnej 29/9 obowiązująca linia zabudowy 6m od granicy drogi wewnętrznej na pozostałych 6m linia nieprzekraczalna. Front istniejącego budynku jest od ulicy Grudzińskiego, a szczyt znajduje się w odległości 6m od granicy z drogą wewnętrzną, nie jest on wyznacznikiem linii zabudowy. Proponuję, żeby na wszystkich działkach niezabudowanych określić nieprzekraczalną linię zabudowy na 6 m od granicy drogi wewnętrznej, a od ul. Grudzińskiego na wysokości działki 29/4 na 6m ewentualnie 8 m od granicy działki tym bardziej, że jezdnię od działki oddziela dodatkowo 2m chodnik.	Działki nr ewid. 29/4-29/9, obr. Jasin	20MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X		
7.5			W projekcie planu minimalną powierzchnię wydzielanych działek na terenach 20MN określono na 1000m2, co				X	Jak w pkt 2.1.

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 Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			z działkami istniejącymi już wydzielonym, które nie spełniają tych parametrów. W planie powinien być jednoznaczny zapis, że powierzchnie te nie dotyczą działek już istniejących wydzielonych, pozwoli to uniknąć zbędnych polemik przy wydawaniu pozwoleń na budowę.					
7.6			Czy krótka droga wewnętrzna, oznaczona na planie 20KDW na działce nr ewidencyjny 201/1, jest konieczna i uzasadniona, nie bardzo rozumiem czemu ma służyć.	Działka nr ewid. 201/1, obr. Jasin	20KDW – teren drogi wewnętrznej	-	-	Uwaga 7.6 nie stanowi uwagi w świetle art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie kwestionuje ustaleń przyjętych w projekcie planu, ani nie zawiera propozycji jego zmiany. W związku z powyższym, uwaga nie będzie podlegała rozstrzygnięciu przez Radę Miejską (załącznik nr 2 do uchwały).
8	17.07.2023		<i>Przyp.: Zmiana przeznaczenia części działki z terenu 62KDW na tereny MN i zakończenie drogi 62KDW placem do zawracania.</i> UZASADNIENIE: działka gruntu nr ewid. 145/25 stanowiąca moją własność ma obecnie zapewniony pośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Dożynkowej przez ustanowioną służebność przejazdu i przechodu przez obszar działki nr ewid. 145/24. Dodatkowo zapisy w powyższym planie miejscowym, po jego wejściu w życie zapewniają bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Siennej - dz. nr 146/16, symbol 4KDD. W związku z powyższym ciężko znaleźć uzasadnienie dla takiego przeznaczenia w planie miejscowym, które spowoduje znaczące zmniejszenie potencjału zabudowy mojej działki. Wnioskuję o zmianę przeznaczenia całego obszaru dz. nr ewid. 145/45 na MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednocześnie proponując ślepe zakończenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 62KDW (zgodnie z załączonym fragmentem załącznika graficznego do projektu mpzp). Nie zgadzam się, aby Miasto i Gmina Swarzędz wymuszało na mnie jako na właścicielu nieruchomości współtworzenia moim kosztem systemu dróg, pełniących w przyszłości realnie funkcję dróg dojazdowych do innych działek.	Działka nr ewid. 145/25, obr. Gortatowo	32MN, 33MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 62KDW – tereny dróg wewnętrznych	X		
9	26.07.2023		W projekcie w/w planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp) przyjmuje się m.in. ustalenia dotyczące stanowiącej moją własność działki nr 9/1. W projekcie mpzp działka nr 9/1 - oznaczenie terenu 2U przewiduje linie zabudowy od ulicy Cmentarnej w odległości 10 metrów. Wnioskuję o zmianę linii zabudowy na odległość 6 metrów zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy Nr 66/215 z dnia 25.05.2015, zgodnie z linią zabudowy budynków sąsiednich	Działka nr ewid. 9/1, obr. Jasin	2U – teren zabudowy usługowej	X		
10	26.07.2023		W projekcie w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp) przyjmuje się m.in. ustalenia dotyczące stanowiącej moją współwłasność działki która została oznaczona jako 2KDW. W projekcie mpzp działka oznaczona symbolem 2KDW jest drogą prywatną o szerokość 10 metrów. Uważam iż szerokość	Działka nr ewid. 10/11, 10/9, 11/1, 11/2, obr. Jasin	2KDW – teren drogi wewnętrznej		X	Planowane poszerzenie do 10,0m zaprojektowano na działkach 11/1 i 11/2, które nie stanowią własności wnioskodawcy. Ponadto zgodnie z dobrą praktyką projektową, a także w celu utrzymania dobrej organizacji ruchu i bezpieczeństwa projektowana szerokość drogi o parametrach 10,0m uważa się za

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 Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			ta jest zbyt duża ponadto generuje zwiększone koszty utrzymania - utwardzenia i bieżącej pielęgnacji. Wnoszę prośbę o wyznaczenie dla drogi 2KDW szerokości 7 metrów, analogicznie jak jest w przypadku drogi 4KDW oraz wyznaczenia miejsca do zawracania na jej końcu analogicznie do drogi 4KDW.					optymalną.
11	26.07.2023		W projekcie w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp) przyjmuje się m.in. ustalenia dotyczące stanowiącej moją współwłasność działki która została oznaczona jako 2KDW. W projekcie mpzp działka oznaczona symbolem 2KDW jest drogą prywatną o szerokość 10 metrów. Uważam iż szerokość ta jest zbyt duża ponadto generuje zwiększone koszty utrzymania - utwardzenia i bieżącej pielęgnacji. Wnoszę prośbę o wyznaczenie dla drogi 2KDW szerokości 7 metrów, analogicznie jak jest w przypadku drogi 4KDW oraz wyznaczenia miejsca do zawracania na jej końcu analogicznie do drogi 4KDW.	Działka nr ewid. 10/11, 10/9, 11/1, 11/2, obr. Jasin	2KDW – teren drogi wewnętrznej		X	Jak w pkt 10.
12	26.07.2023		W projekcie w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp) przyjmuje się m.in. ustalenia dotyczące stanowiącej moją współwłasność działki która została oznaczona jako 2KDW. W projekcie mpzp działka oznaczona symbolem 2KDW jest drogą prywatną o szerokość 10 metrów. Uważam iż szerokość ta jest zbyt duża ponadto generuje zwiększone koszty utrzymania - utwardzenia i bieżącej pielęgnacji. Wnoszę prośbę o wyznaczenie dla drogi 2KDW szerokości 7 metrów, analogicznie jak jest w przypadku drogi 4KDW oraz wyznaczenia miejsca do zawracania na jej końcu analogicznie do drogi 4KDW.	Działka nr ewid. 10/11, 10/9, 11/1, 11/2, obr. Jasin	2KDW – teren drogi wewnętrznej		X	Jak w pkt 10.
13	26.07.2023		W projekcie w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp) przyjmuje się m.in. ustalenia dotyczące stanowiącej moją współwłasność działki która została oznaczona jako 2KDW. W projekcie mpzp działka oznaczona symbolem 2KDW jest drogą prywatną o szerokość 10 metrów. Uważam iż szerokość ta jest zbyt duża ponadto generuje zwiększone koszty utrzymania - utwardzenia i bieżącej pielęgnacji. Wnoszę prośbę o wyznaczenie dla drogi 2KDW szerokości 7 metrów, analogicznie jak jest w przypadku drogi 4KDW oraz wyznaczenia miejsca do zawracania na jej końcu analogicznie do drogi 4KDW.	Działka nr ewid. 10/11, 10/9, 11/1, 11/2, obr. Jasin	2KDW – teren drogi wewnętrznej		X	Jak w pkt 10.
14	26.07.2023		W projekcie w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp) przyjmuje się m.in. ustalenia dotyczące stanowiącej moją współwłasność działki która została oznaczona jako 2KDW. W projekcie mpzp działka oznaczona symbolem 2KDW jest drogą prywatną o szerokość 10 metrów. Uważam iż szerokość ta jest zbyt duża ponadto generuje zwiększone koszty utrzymania - utwardzenia i bieżącej pielęgnacji.	Działka nr ewid. 10/11, 10/9, 11/1, 11/2, obr. Jasin	2KDW – teren drogi wewnętrznej		X	Jak w pkt 10.

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 Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			Wnoszę prośbę o wyznaczenie dla drogi 2KDW szerokości 7 metrów, analogicznie jak jest w przypadku drogi 4KDW oraz wyznaczenia miejsca do zawracania na jej końcu analogicznie do drogi 4KDW.					
15.1	24.07.2023		Główna droga 1KDG przebiega zbyt blisko osiedla szafirowego (ul. Rubinowej). Należy ją odsunąć bardziej na zachód - skoro ma przynieść korzyści jedynie mieszkańcom Gortatowa/Gruszczyna. Jest to droga, która w ogóle nie przynosi korzyści mieszkańcom Jasina (osiedla szafirowego), a przyczynia się jedynie do zmniejszenia atrakcyjności okolicy.	-	6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1KDG – teren dróg publicznych klasy głównej, 3KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej		X	Przebieg drogi 1KDG wynika z ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Swarzędz, przyjętego uchwałą nr X/51/2011 z dnia 29.03.2011r., z późn. zm. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Droga 3KDD i 1KDL będą drogami gminnymi, wynikającymi z przebudowy i reorganizacji ulic Ziółowej i Gerberowej.
15.2			Droga 3KDD nie jest potrzebna do doprowadzenia aż do ulicy szafirowej - przebiega tuż pod oknami skrajnych domów ulicy rubinowej. Mieszkańcy ulicy Rubinowej wolą spokój niż hałas samochodów stąd droga 3KDD nie powinna być w ogóle ujęta w planie.				X	Droga 3KDD będzie drogą gminną wynikającą z przebudowy i reorganizacji ulic Ziółowej i Gerberowej. Docelowo ma prowadzić ruch obwodowy z ul. Grudzińskiego do Cmentarnej, przez ul. Szafirową.
15.3			Główna droga 1KDG powinna zostać oddzielona pasem bariery (ekranów) dźwiękochłonnej od strony osiedla Szafirowego.			X		Uzupełniono zapisy planu o dopuszczenie możliwości realizacji ekranów akustycznych.
15.4			Główna droga 1KDG powinna zostać oddzielona 6-7 pasami zieleni tzn. drzew i krzewów mocno liściastych, aby pochłaniać zanieczyszczenia spalin oraz tłumić dźwięk.			X	X	Uwaga częściowo uwzględniona, możliwa jest realizacja pasów zieleni. Projekt planu przewiduje pas zieleni o szerokości od 10,0 do 16,0m między os. Szafirowym, a drogą 1KDG. Jednocześnie wszelkie rozwiązania technologiczne niwelujące oddziaływania akustyczne drogi 1KDG będą projektowane równolegle z projektem drogi 1KDG, w odrębnym postępowaniu projektowym i administracyjnym. Nie jest ustaleniem planu forma zieleni jaka i jak gęsto zostanie ona realizowana.
15.5			Główna droga 1KDG powinna zostać przemianowana do drogi lokalnej do masy jezdnej 3,5t.				X	Ustalenia organizacji ruchu wykraczają poza kompetencje MPZP.
15.6			Nie powinno się planować 3 dróg: 3KDD, 1KDG oraz 1KDL tak blisko zabudowy domów.			-	-	Uwaga 7.6 nie stanowi uwagi w świetle art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie kwestionuje ustaleń przyjętych w projekcie planu, ani nie zawiera propozycji jego zmiany. W związku z powyższym, uwaga nie będzie podlegała rozstrzygnięciu przez Radę Miejską (załącznik nr 2 do uchwały).
16.1	21.07.2023		<i>Przyp. Uwagi dotyczą zaproponowanych rozwiązań komunikacyjnych w rejonie ul. Ziółowej. Składający uwagę wskazują, że projektowany układ narusza interes prawny właścicieli nieruchomości, oraz ogranicza uprawnienia do swobodnego korzystania z nieruchomości. Stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców.</i> Wersja 1. Ulica Ziółowa pozostaje w takim stanie jak na planie, zostaje zagrodzona słupkami na wysokości działki 26/1, przejazd	-	1KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej		X	Projektowane rozwiązanie jest kontynuacją zamierzeń inwestycyjnych wyznaczonych w tym rejonie w MPZP „Rejon ulic Ziółowej i Tymiankowej w Jasinie oraz ulicy Dożynkowej w Gortatowie” (uchwała nr XXV/309/2020 z dn. 25.08.2020), gdzie ulicę Ziółową wskazano do poszerzenia (docelowo 12,0m) kosztem działek nr ewid. 26/1, 25/1, 25/2, 25/3, 25/4). Jednocześnie proponowane nowe włączenie

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 Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			udostępniony tylko dla rowerzystów oraz pieszych. Ul. Ziołowa na odcinku od ul. Żniwnej w kierunku Cmentarnej zagrodzona słupkami przejazd tylko dla rowerzystów oraz pieszych. Łącznik ul Ziołowej z ul. Cmentarną wykonany w pasie ochronnym gazociągu (i tak na tym terenie nic nie może powstać a gazociąg przechodzi pod ul Cmentarną i Ziołową i nikomu nie przeszkadza). Ul. Ziołowa na odcinku od działki 25/1 do działki 25/4 przekształcona ciąg pieszo rowerowy z możliwością dojazdu wyłącznie do posesji dla mieszkańców wyżej wymienionych działek. Wariant mało kosztowny, nie wymaga przebudowy ul. Ziołowej nie wymaga usunięcia transformatora na słupie na odcinku ul. Ziołowej pomiędzy Żniwną a Cmentarną . Wjazd od ul. Cmentarnej w ul. Ziołową tylko dla mieszkańców domów szeregowych na narożniku Cmentarna /Ziołowa.					komunikacyjne do ul. Cmentarnej narusza przepisy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych oraz normy WR-D-31-1.
16.2			Budowa ronda obwodnicy z ul. Cmentarną, dojazd do obwodnicy jako przedłużenie ul. Laurowej ze skretem w prawo . Pojazdy kierujące się w lewo na obwodnicy objeżdżają rondo Cmentarna /obwodnica lub budowa sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu obwodnica/Laurowa. Zmiana klasy dla ul. Ziołowej na KDD z przeznaczeniem na dojazdy do posesji / odcinek od działki 25/1 do ul. Żniwnej).				X	Projektowane rozwiązanie jest kontynuacją zamierzeń inwestycyjnych wyznaczonych w tym rejonie w MPZP „Rejon ulic Ziołowej i Tymiankowej w Jasinie oraz ulicy Dożynkowej w Gortatowie” (uchwała nr XXV/309/2020 z dn. 25.08.2020), gdzie ulicę Ziołową wskazano do poszerzenia (docelowo 12,0m) kosztem działek nr ewid. 26/1, 25/1, 25/2, 25/3, 25/4). Jednocześnie zgodnie z wytycznymi projektowymi, ze względów bezpieczeństwa nie projektuje się włączeń bezpośrednich w drogę IKDG.
16.3			Podobnie jak wersja druga , budowa ronda łączącego obwodnicę z ul. Cmentarną oraz połączenie z ul Ziołową z tegoż ronda.				X	Jak w pkt. 16.1
16.4			Poszerzenie ul Ziołowej na wysokości działek 25/1 do 25/4 kosztem terenu oznaczonego na mapie „5U” Jezdnia dwukierunkowa na wyżej wymienionym odcinku z chodnikiem od strony istniejących domów dla bezpieczeństwa mieszkańców, tj. od strony działek 25/1 do 25/4.				X	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu w obecnym kształcie przewiduje poszerzenie ul. Ziołowej do (łącznie z obow. MPZP) 12,0m, co jest wystarczającym parametrem dla tej klasy drogi i umożliwi realizację chodnika. Jednocześnie proponowane nowe włączenie komunikacyjne do ul. Cmentarnej narusza przepisy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych oraz normy WR-D-31-1.
16.5			Teren 5U: nie ma potrzeby umieszczania w takiej lokalizacji terenu usług, jest to irracjonalne szczególnie że plan zagospodarowania przewiduje dojazd do takiego terenu z drogi klasy niższej, a więc w tym przypadku od ul. Ziołowej (a nie od strony obwodnicy), która na tej wysokości ma mieć szerokość zaledwie 5m. Do obsługi sektora usług należy zapewnić swobodny dojazd samochodów dostawczych i ciężarowych jest to rozwiązanie kolizyjne z interesami mieszkańców i ruchem samochodów osobowych. W tym miejscu sektor usług jest niepotrzebny, wszystkie usługi są	-	5U – teren zabudowy usługowej	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Zmieniono przeznaczenie na teren MN/U, który charakteryzuje się mniejszą intensywnością zabudowy i mniejszym natężeniem ruchu. Możliwość lokalizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.

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 Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			zlokalizowane wzdłuż ul. Cmentarnej. Proponujemy zmianę przeznaczenia terenu 5U na teren zielony lub rekreacyjny, tym bardziej, że na tym terenie rośnie obecnie las brzozowy. Brzozy rosły również przy skrzyżowaniu ul. Szafrówkiej i Ziółowej i zostały bezmyślnie wykarczowane.					
17.1	24.07.2023		Podnosimy, że projekt jest niezgodny z pierwotnym przeznaczeniem terenu zamieszczonym w studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz uchwalonym w 2011 r.	Działka nr ewid. 386/2, obr. Jasin	5U – teren zabudowy usługowej, 2Z – teren zieleni, 1KGD – teren drogi publicznej klasy głównej	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Projekt jest zgodny ze Studium, jednak zmieniono przeznaczenie na MN/U.
17.2			Wnosimy o skorygowanie ww. projektu planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie: 1.Przebiegu drogi głównej o symbolu 1KGD				X	Jak w pkt. 3
17.3			2. Minimalnej odległości dla linii zabudowy od strony drogi głównej oznaczonej symbolem 1KGD (droga powiatowa) z 10 do 8 metrów. Odległość 8 metrów jest wystarczająca i zgodna z normatywnymi;				X	Z uwagi na funkcję planowanej drogi oraz jej charakter uznano, że lokalizacja obiektów budowlanych w odległości 10,0m jest adekwatna i zapewnia bezpieczeństwo zarówno użytkowników drogi, jak i przyległych nieruchomości.
17.4			3. Minimalnej odległości dla linii zabudowy od strony ulicy Ziółowej z 8 do 6 metrów od strony ulicy Ziółowej.			X		
18.1	24.07.2023		<i>Przyp. Uwagi dotyczą zaproponowanych rozwiązań komunikacyjnych w rejonie ul. Ziółowej. Składający uwagę wskazują, że projektowany układ narusza interes prawny właścicieli nieruchomości, oraz ogranicza uprawnienia do swobodnego korzystania z nieruchomości. Stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców.</i> Ulica Ziółowa pozostaje w takim stanie jak na planie, zostaje zagrodzona słupkami na wysokości działki 26/1, przejazd udostępniony tylko dla rowerzystów oraz pieszych. Ul. Ziółowa na odcinku od ul. Żniwnej w kierunku Cmentarnej zagrodzona słupkami przejazd tylko dla rowerzystów oraz pieszych. Łącznik ul Ziółowej z ul. Cmentarną wykonany w pasie ochronnym gazociągu (i tak na tym terenie nic nie może powstać a gazociąg przechodzi pod ul Cmentarną i Ziółową i nikomu nie przeszkadza). Ul Ziółowa na odcinku od działki 25/1 do działki 25/4 przekształcona ciąg pieszo rowerowy z możliwością dojazdu wyłącznie do posesji dla mieszkańców wyżej wymienionych działek. Wariant mało kosztowny, nie wymaga przebudowy ul. Ziółowej nie wymaga usunięcia transformatora na słupie na odcinku ul Ziółowej pomiędzy Żniwną a Cmentarną . Wjazd od ul Cmentarnej w ul. Ziółową tylko dla mieszkańców domów szeregowych na narożniku Cmentarna /Ziółowa.	-	1KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej		X	Jak w pkt. 16.1
18.2			Budowa ronda obwodnicy z ul. Cmentarną , dojazd do obwodnicy jako przedłużenie ul Laurowej ze skrzętem w prawo . Pojazdy kierujące się w lewo na obwodnicy objeżdżają rondo Cmentarna /obwodnica lub budowa sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu obwodnica/Laurowa. Zmiana klasy dla ul. Ziółowej na KDD z przeznaczeniem na dojazdu do posesji / odcinek od działki 25/1 do ul. Żniwnej).				X	Jak w pkt. 16.2
18.3			Podobnie jak wersja druga, budowa ronda łączącego				X	Jak w pkt. 16.3

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 Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			obwodnicą z ul. Cmentarną oraz połączenie z ul. Ziołową z tegoż ronda.					
18.4			Poszerzenie ul. Ziołowej na wysokości działek 25/1 do 25/4 kosztem terenu oznaczonego na mapie „5U”. Jezdnia dwukierunkowa na wyżej wymienionym odcinku z chodnikiem od strony istniejących domów dla bezpieczeństwa mieszkańców, tj. od strony działek 25/1 do 25/4.				X	Jak w pkt. 16.4
18.5			Teren 5U: nie ma potrzeby umieszczania w takiej lokalizacji terenu usług, jest to irracjonalne szczególnie że plan zagospodarowania przewiduje dojazd do takiego terenu z drogi klasy niższej, a więc w tym przypadku od ul. Ziołowej (a nie od strony obwodnicy), która na tej wysokości ma mieć szerokość zaledwie 5m. Do obsługi sektora usług należy zapewnić swobodny dojazd samochodów dostawczych i ciężarowych jest to rozwiązanie kolizyjne z interesami mieszkańców i ruchem samochodów osobowych. W tym miejscu sektor usług jest niepotrzebny, wszystkie usługi są zlokalizowane wzdłuż ul. Cmentarnej. Proponujemy zmianę przeznaczenia terenu 51) na teren zielony lub rekreacyjny, tym bardziej, że na tym terenie rośnie obecnie las brzoźowy. Brzozy rosły również przy skrzyżowaniu ul. Szafirowej i Ziołowej i zostały beżmyślnie wykarczowane.	-	5U – teren zabudowy usługowej	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Jak w pkt. 16.5
19.1	24.07.2023		<i>Przyp. Uwagi dotyczą zaproponowanych rozwiązań komunikacyjnych w rejonie ul. Ziołowej. Składający uwagę wskazują, że projektowany układ narusza interes prawny właścicieli nieruchomości, oraz ogranicza uprawnienia do swobodnego korzystania z nieruchomości. Stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców.</i> Wersja 1. Ulica Ziołowa pozostaje w takim stanie jak na planie, zostaje zagrodzona słupkami na wysokości działki 26/1, przejazd udostępniony tylko dla rowerzystów oraz pieszych. Ul. Ziołowa na odcinku od ul. Żniwnej w kierunku Cmentarnej zagrodzona słupkami przejazd tylko dla rowerzystów oraz pieszych. Łącznik ul. Ziołowej z ul. Cmentarną wykonany w pasie ochronnym gazociągu (i tak na tym terenie nic nie może powstać a gazociąg przechodzi pod ul. Cmentarną i Ziołową i nikomu nie przeszkadza). Ul. Ziołowa na odcinku od działki 25/1 do działki 25/4 przekształcona ciąg pieszo-rowerowy z możliwością dojazdu wyłącznie do posesji dla mieszkańców wyżej wymienionych działek. Wariant mało kosztowny, nie wymaga przebudowy ul. Ziołowej nie wymaga usunięcia transformatora na słupie na odcinku ul. Ziołowej pomiędzy Żniwną a Cmentarną. Wjazd od ul. Cmentarnej w ul. Ziołową tylko dla mieszkańców domów szeregowych na narożniku Cmentarna/Ziołowa.	-	1KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej		X	Jak w pkt. 16.1
19.2			Budowa ronda obwodnicy z ul. Cmentarną, dojazd do obwodnicy jako przedłużenie ul. Laurowej ze skretem w prawo. Pojazdy kierujące się w lewo na obwodnicę				X	Jak w pkt. 16.2

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 Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			objeżdżają rondo Cmentarna /obwodnica lub budowa sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu obwodnica/Laurowa. Zmiana klasy dla ul. Ziołowej na KDD z przeznaczeniem na dojazd do posesji / odcinek od działki 25/1 do ul. Żniwnej)					
19.3			Podobnie jak wersja druga , budowa ronda łączącego obwodnicę z ul. Cmentarną oraz połączenie z ul Ziołową z tegoż ronda.				X	Jak w pkt. 16.3
19.4			Poszerzenie ul Ziołowej na wysokości działek 25/1 do 25/4 kosztem terenu oznaczonego na mapie „5U”. Jezdnia dwukierunkowa na wyżej wymienionym odcinku z chodnikiem od strony istniejących domów dla bezpieczeństwa mieszkańców, tj. od strony działek 25/1 do 25/4.				X	Jak w pkt. 16.4
19.5			Teren 5U: nie ma potrzeby umieszczania w takiej lokalizacji terenu usług, jest to irracjonalne szczególnie że plan zagospodarowania przewiduje dojazd do takiego terenu z drogi klasy niższej, a więc w tym przypadku od ul. Ziołowej (a nie od strony obwodnicy), która na tej wysokości ma mieć szerokość zaledwie 5m. Do obsługi sektora usług należy zapewnić swobodny dojazd samochodów dostawczych i ciężarowych jest to rozwiązanie kolizyjne z interesami mieszkańców i ruchem samochodów osobowych. W tym miejscu sektor usług jest niepotrzebny, wszystkie usługi są zlokalizowane wzdłuż ul. Cmentarnej. Proponujemy zmianę przeznaczenia terenu 5U na teren zielony lub rekreacyjny tym bardziej, że na tym terenie rośnie obecnie las brzozywy. Brzozy rosły również przy skrzyżowaniu ul. Szafirowej i Ziołowej i zostały beżmyślnie wykarczowane.	-	5U – teren zabudowy usługowej	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona Jak w pkt. 16.5
20.1	24.07.2023		<i>Przyp. Uwagi dotyczą zaproponowanych rozwiązań komunikacyjnych w rejonie ul. Ziołowej. Składający uwagę wskazują, że projektowany układ narusza interes prawny właścicieli nieruchomości, oraz ogranicza uprawnienia do swobodnego korzystania z nieruchomości. Stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców.</i> Wersja 1. Ulica Ziołowa pozostaje w takim stanie jak na planie , zostaje zagrodzona słupkami na wysokości działki 26/1, przejazd udostępniony tylko dla rowerzystów oraz pieszych. Ul. Ziołowa na odcinku od ul. Żniwnej w kierunku Cmentarnej zagrodzona słupkami przejazd tylko dla rowerzystów oraz pieszych. Łącznik ul Ziołowej z ul. Cmentarną wykonany w pasie ochronnym gazociągu (i tak na tym terenie nic nie może powstać a gazociąg przechodzi pod ul Cmentarną i Ziołową i nikomu nie przeszkadza). Ul. Ziołowa na odcinku od działki 25/1 do działki 25/4 przekształcona ciąg pieszo rowerowy z możliwością dojazdu wyłącznie do posesji dla mieszkańców wyżej wymienionych działek. Wariant mało kosztowny, nie wymaga przebudowy ul. Ziołowej nie wymaga usunięcia transformatora na słupie na odcinku ul. Ziołowej pomiędzy Żniwną a Cmentarną . Wjazd od ul.	-	1KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej		X	Projektowane rozwiązanie jest kontynuacją zamierzeń inwestycyjnych wyznaczonych w tym rejonie w MPZP „Rejon ulic Ziołowej i Tymiankowej w Jasinie oraz ulicy Dożynkowej w Gortatowie” (uchwała nr XXV/309/2020 z dn. 25.08.2020), gdzie ulicę Ziołową wskazano do poszerzenia (docelowo 12,0m) kosztem działek nr ewid. 26/1, 25/1, 25/2, 25/3, 25/4). Jak w pkt. 16.1

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 Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
20.2			Cmentarnej w ul. Ziołową tylko dla mieszkańców domów szeregowych na narożniku Cmentarna /Ziołowa.					
20.3			Budowa ronda obwodnicy z ul. Cmentarną, dojazd do obwodnicy jako przedłużenie ul. Laurowej ze skrzyżowaniem w prawo. Pojazdy kierujące się w lewo na obwodnicy objeżdżają rondo Cmentarna /obwodnica lub budowa sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu obwodnica/Laurowa. Zmiana klasy dla ul. Ziołowej na KDD z przeznaczeniem na dojazdy do posesji / odcinek od działki 25/1 do ul. Żniwnej).				X	Jak w pkt. 16.2
20.4			Podobnie jak wersja druga, budowa ronda łączącego obwodnicę z ul. Cmentarną oraz połączenie z ul. Ziołową z tegoż ronda.				X	Jak w pkt. 16.3
20.5			Poszerzenie ul. Ziołowej na wysokości działek 25/1 do 25/4 kosztem terenu oznaczonego na mapie „5U”. Jezdnia dwukierunkowa na wyżej wymienionym odcinku z chodnikiem od strony istniejących domów dla bezpieczeństwa mieszkańców, tj. od strony działek 25/1 do 25/4.				X	Jak w pkt. 16.4
21	27.07.2023		Teren 5U: nie ma potrzeby umieszczania w takiej lokalizacji terenu usług, jest to irracjonalne szczególnie że plan zagospodarowania przewiduje dojazd do takiego terenu z drogi klasy niższej, a więc w tym przypadku od ul. Ziołowej (a nie od strony obwodnicy), która na tej wysokości ma mieć szerokość zaledwie 5m. Do obsługi sektora usług należy zapewnić swobodny dojazd samochodów dostawczych i ciężarowych jest to rozwiązanie kolizyjne z interesami mieszkańców i ruchem samochodów osobowych. W tym miejscu sektor usług jest niepotrzebny, wszystkie usługi są zlokalizowane wzdłuż ul. Cmentarnej. Proponujemy zmianę przeznaczenia terenu 5U na teren zielony lub rekreacyjny, tym bardziej, że na tym terenie rośnie obecnie las brzozy. Brzozy rosły również przy skrzyżowaniu ul. Szafrówkiej i Ziołowej i zostały bezmyślnie wykarczowane.	-	5U – teren zabudowy usługowej	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona Jak w pkt. 16.5
22.1	28.07.2023		Zwracamy się z ogromną prośbą o utworzenie dość szerokich pasów zieleni, bądź nawet postawieni ekranów wyciszających przy planowanej obwodnicy Swarzędza zwłaszcza w okolicy nowego osiedla (ulica Szafrówka, Rubinowa), niestety przedstawiciel dewelopera wprowadził nas w błąd, co spowodowało że kupiliśmy działkę tuż obok planowanej przez Państwa inwestycji. Wiem że zieleni jest w planach, ale czy można jakoś go zwiększyć? poszerzyć? wszak plany, które Państwo poczynili przygotowane były przed budową osiedla. A niestety większość mieszkańców zwłaszcza skrajnych domów - myślała że przeprowadza się na wieś, gdzie żadna taka inwestycja nie będzie miała miejsca.	-	6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X		Jak w pkt. 15.3
			Zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowęcinie” w postaci: 1) przesunięcia projektowanej obwodnicy Swarzędza na	-	1KDG – teren dróg publicznych klasy głównej		X	Przebieg drogi 1KDG wynika z ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Swarzędz, przyjętego uchwałą nr X/51/2011 z dnia 29.03.2011r., z późn. zm. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy nie może naruszać

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 Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			tereny nieobjęte zabudową jednorodzinną; obecny przebieg obwodnicy z całą pewnością spowoduje przekroczenia norm akustycznych na terenach przyległych do inwestycji określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku; przyczyni się do tego wzrost ruchu samochodowego (m.in. samochodów ciężarowych z centrum magazynowego CLIP);					ustaleń Studium. Jednocześnie projekt planu przewiduje pas zieleni o szerokości od 10,0 do 16,0m między zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a drogą 1KDG. Ponadto informuję, że wszelkie rozwiązania technologiczne niwelujące oddziaływania akustyczne drogi 1KDG będą projektowane równoległe z projektem drogi 1KDG, w odrębnym postępowaniu projektowym i administracyjnym.
22.2			2) zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego jako 6U (zabudowa usługowa) bezpośrednio przyległego do projektowanej inwestycji drogowej na tereny zieleni; taka zmiana znacznie zmniejszy uciążliwość projektowanej obwodnicy tworząc naturalną barierę zieleni oraz uatrakcyjni teren przyległy do inwestycji dla potencjalnych inwestorów; nadmienić należy, że aktualna przebudowa ulicy Grudzińskiego zlikwidowała wiele naturalnych zarośli;	-	6U – teren zabudowy usługowej		X	Z uwagi na: przeznaczenie w Studium, planowaną obwodnicę Swarzędza oraz ograniczenia związane z infrastrukturą techniczną, uznano funkcję usługową jako predestynowaną dla tego terenu. Jednocześnie w granicach terenu 6U wyznaczono strefę zieleni o szerokości 10,0m.
22.3			3) wydzielenia w planie jako odrębnej działki terenu przyległego do działki 29/19 i znajdującego się pomiędzy wskazaną działką a projektowaną drogą 20KDW; pozwoli to na ewentualny wykup wskazanego terenu ujednolicając zabudowę.	Działka nr ewid. 29/19, obr. Jasin	20MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 20KDW – teren drogi wewnętrznej	X		Teren pomiędzy działką 29/19, a terenem 20KDW przeznaczony jest pod MN. Ewentualny wykup tej części działki zależy od właściciela terenu.
23.1	27.07.2023		I. Uwaga do lokalizacji drogi oznaczonej symbolem 20DKW Wnioskujemy o usunięcie z planu wymienionej drogi. Uzasadnienie: Droga w całości została wkreślona na terenie naszej działki nr 201/1 powstałej wyniku wywłaszczenia pod drogę 2KDL. Planowana droga ogranicza możliwości inwestycyjne na terenie naszej działki, która powstanie po wydzieleniu drogi 1KDG. Ponadto mając na uwadze, że działka ta będzie miała urządzone dwa wjazdy z ul. Pszennej zgodnie z obecnie realizowanym projektem drogi 2KDL, droga 20DKW staje się zbędna.	-	20KDW – teren drogi wewnętrznej	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Zmieniono przebieg drogi 20KDW i przekwalifikowano ją jako drogę publiczną klasy dojazdowej, w celu zoptymalizowania zagospodarowania terenu 6U.
23.2			II. Uwaga do lokalizacji terenu 3Z pomiędzy drogą 1KDG a terenem zabudowy usługowej 6U. Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia części terenu zieleni 3Z (pas zieleni pomiędzy drogą 1KDG a terenem 6U) na teren zabudowy usługowej i włączenie go do terenu 6U. Jednocześnie wnosimy o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowo utworzonego terenu 6U w odległość 10 metrów od granicy drogi 1KDG. Uzasadnienie: Rozwiązanie przestrzenne jakie proponujemy powyżej zastosowano w przypadku terenu zabudowy usługowej 5U. Zwiększenie terenu 6U o teren zieleni zwiększa możliwości inwestycyjne działek znajdujących się w obrębie terenu 6U	Działka nr 29/1, 30/1, obr. Jasin	6U – teren zabudowy usługowej	X		
23.3			III. Uwaga do lokalizacji drogi oznaczonej symbolem 8KDD Wnioskujemy o zmianę przebiegu drogi oznaczonej symbolem 8KDD na odcinku objętym strefą ochronną gazociągu DN500 do skrzyżowania z drogą 6KDD.	-	8KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	X		

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 Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			Proponujemy lokalizację drogi zgodnie z przebiegiem przedstawionym w załączniku graficznym. Uzasadnienie: Obowiązujący przebieg drogi powoduje, że na ternie 36MN powstaną działki znacznie ograniczające wykorzystanie tego terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie. Proponowany przebieg drogi (usytuowanie jej wzdłuż granic istniejących działek należących zapewne do różnych właścicieli) spowoduje korzystniejsze warunki wykorzystania terenu zabudowy mieszkaniowej 36MN.					
23.4			IV. Uwaga do lokalizacji terenów zieleni oznaczonych symbolem 9Z, 10Z, 11Z Wnioskujemy o zmianę przebiegu lub usunięcie z planu terenów zieleni 9Z, 10Z, 11Z. W przypadku pozostawienia terenów zieleni w planie proponujemy zmianę lokalizacji terenu 10Z zgodnie z przedstawioną w załączniku graficznym. Uzasadnienie: Proponowany przebieg pasa zieleni (usytuowanie go wzdłuż granic istniejących działek należących zapewne do różnych właścicieli) spowoduje korzystniejsze warunki wykorzystania przylegających terenów zabudowy mieszkaniowej.	-	9Z, 10Z, 11Z	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Pasy zieleni pozostawiono, lecz dostosowano je do przebiegu granic działek.
23.5			V. Uwaga do terenów zieleni oznaczonych symbolem 14Z, 15Z, 16Z, 17Z Wnioskujemy o usunięcie z planu oznaczeń terenów zieleni (symbole 14Z, 15Z, 16Z, 17Z) Uzasadnienie: Wymienione tereny obejmują strefę kontrolną gazociągu wymienioną w § 33 pkt. 5) dla której określono w § 33 pkt. 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Oznaczając te tereny symbolami terenów zielonych wprowadzono dodatkowe ograniczenie wynikające z §19 pkt. 1). Brak symboli terenów zielonych na obszarze objętym strefą gazociągu pozwoli na lokalizację w tej strefie miejsc parkingowych po wcześniejszym uzgodnieniu z operatorem sieci gazowej.	-	14Z, 15Z, 16Z, 17Z – tereny zieleni		X	Z uwagi na bezpieczeństwo użytkowników gruntów znajdujących się w pasach technologicznych gazociągów wysokiego ciśnienia oraz treści wniosków i opinii gestora sieci zaproponowane przeznaczenie jest optymalne. Jednocześnie takie zagospodarowanie stoi w zgodzie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
23.6			VI. Uwaga do zapisów w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej wymienionych w § 9 Wnioskujemy o: - zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych. Proponujemy powierzchnię 700,0m².	-	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 900 i 1000m² odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek. Ponadto projekt nie zakłada na tym terenie zabudowy w formie bliźniaczej.
23.7			- zmianę geometrii dachu. Dopuszczenie możliwości stosowania dachu płaskiego dla budynków mieszkalnych. Uzasadnienie: Zmniejszenie wielkości minimalnej powierzchni działek budowlanych wpłynie korzystnie na wykorzystanie infrastruktury technicznej niezbędnej do realizacji budynków mieszkalnych oraz znacznie zmniejszy koszty inwestycji co przy obecnie rosnących cenach materiałów budowlanych będzie korzystne zarówno dla			X		

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 Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
23.8			przyszłych inwestorów jak i obecnych właścicieli gruntów. Podobnie w przypadku zastosowania dachu płaskiego, którego realizacja jest znacznie tańsza jak w przypadku dachu stromego.					
23.9			VII. Uwaga do zapisów w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej wymienionych w § 12 Wnioskujemy o: - zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych. Proponujemy: • dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchnię 700,0m², • dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej powierzchnię 850,0m², • dla zabudowy usługowej powierzchnię 1000,0m²,	-	MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej		X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek. Ponadto projekt nie zakłada na tym terenie zabudowy w formie bliźniaczej.
			- zmianę geometrii dachu. Dopuszczenie możliwości stosowania dachu płaskiego dla budynków mieszkalnych i budynków mieszkalno-usługowych. Uzasadnienie: Zmniejszenie wielkości minimalnej powierzchni działek budowlanych wpłynie korzystnie na wykorzystanie infrastruktury technicznej niezbędnej do realizacji budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych oraz znacznie zmniejszy koszty inwestycji co przy obecnie rosnących cenach materiałów budowlanych będzie korzystne zarówno dla przyszłych inwestorów jak i obecnych właścicieli gruntów. Podobnie w przypadku zastosowania dachu płaskiego, którego realizacja jest znacznie tańsza jak w przypadku dachu stromego.			X		
24	28.07.2023		Panie Burmistrzu w nawiązaniu do uwag które złożyłem pismem z dnia 12.07.2023r do wyłożonego w/w planu zagospodarowania dotyczących zmiany kąta nachylenia dachu, zmiany zapisu o dachach dwuspadowych na dachy dwu lub wielospadowe, oraz zwiększenia wysokości budynku z 9m na 9,4m na terenach oznaczonych 30MN działki Gortatowo 143/26-143/30. Zmiany te chciałbym uzasadnić: działki te są duże powierzchniowo i koszt samej działki w stosunku do budynku jest dość znaczny, dlatego aby było sensowne i opłacalne zabudowanie tych działek budynkami bliźniaczymi, budynki te muszą być większe o dużej powierzchni użytkowej z garażami w bryle budynku. Dlatego wnioskowałem o w/w zmiany w wyłożonym planie zagospodarowania. W załączeniu zdjęcia budynków które zamierzam realizować po uchwaleniu planu.	Działki nr ewid. 143/26-143/30, obr. Gortatowo	30MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Jak w pkt. 7.2 Pismo nawiązuje do uwagi nr 7.2 i 7.3 w niniejszym wykazie.

INSPEKTOR
ds. Planowania Przestrzennego
inż. arch. Olga Motaka

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Talerka
Podpis Burmistrza Swarzędza