

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

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

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	16.09.2024		Uwaga dotyczy 9 ust. 1 pkt 15 lit. d) w zakresie obsługi komunikacyjnej działki nr 10/62, wchodzącej w skład terenu oznaczonego w projekcie jako 4MN/U, która zgodnie z tym projektem ma obsługiwać komunikacyjną z drogi 9KDW. Proszę o umożliwienie obsługi komunikacyjnej również z drogi 8KDW. Umożliwienie obsługi komunikacyjnej również z drogi 8KDW.	Działka nr 10/62.	§ 8 ust. 1 (...) ustala się: pkt 15 lit. d obsługi komunikacyjną, z zastrzeżeniem § 19 pkt 4; terenu 4MN z dróg 2KD-D, 3KDW, 4KDW.	X				
2	26.10.2024		W związku z wyłożonym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” cz. B zwracam się z prośbą o zmianę planowanej minimalnej powierzchni działek zabudowy mieszkaniowej - rezydencjonalnej. Teren, którego jestem właścicielem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie wybudowanej hali firmy Bros. Ustalenie minimalnej powierzchni na 2000m <sup>2</sup> uniemożliwi mi ich sprzedaż. Trudno bowiem będzie znaleźć osobę chętną do zakupu tak dużej powierzchni, w tak małej odległości od zabudowy o charakterze przemysłowym. Zwracam się z prośbą o ustalenie minimalnej powierzchni działek na 1400m <sup>2</sup> . Taka wielkość ułatwi mi przyszłości na ich sprzedaż. Chciałbym zauważyć, że nadal będą to działki duże, a ich powierzchnia 1400m <sup>2</sup> będzie zgodna z minimalną powierzchnią działek rezydencjonalnych opracowaną w Studium Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Kwestia zmiany powierzchni jest dla mnie kluczowa. Wszystkie pozostałe elementy opracowywanego planu	Działki nr 6/30 do 6/35, 6/23 do 6/26, 327.	§ 8 ust. 1 (...) ustala się: pkt 13 lit. d podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż: 2000m <sup>2</sup> na terenach 1MN, 2MN.		X			Studium i warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz określa następujące warunki dodatkowe dla planów miejscowych dla terenu I.20.M - dominująca: zabudowa rezydencjonalna. Ponadto zgodnie z ustawą z dnia 07.07.1994 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. Parametr określający minimalną powierzchnię nowo

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
			<p>uwazam za zgodne z interesem właścicieli gruntów.</p> <p>Prośba o zmniejszenie powierzchni minimalnej działek z 2000m<sup>2</sup> do 1400m<sup>2</sup>.</p>							wydzielanej działki budowlanej ma na celu realizację ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonej w otulinie Parku krajobrazowego Puszcza Zielonka.
3			<p>W związku z wyłożeniem planu „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” - część B składam wniosek o zmianę/doprecyzowanie zapisów:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>o dopuszczeniu lokalizacji nowoprojektowanej infrastruktury technicznej, w tym wolnostojących stacji transformatorowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U), z uwagi na warunki techniczne w których gestor sam wskazuje lokalizację stacji transformatorowych.</li> <li>dopuszczenie zabudowy po skablowaniu sieci Sn.</li> <li>zmiana zapisu dot. zieleni wysokiej.</li> <li>w § 8 pkt 1 ppkt 1 i 2, a także §9 pkt 1 ppkt 1, zamiast słowa „wolnostojący” w obu paragrafach proponuję zapis „jeden budynek mieszkalny jednorodzinny tj. zawierający do 2 lokali mieszkalnych”.</li> <li>§ 5 pkt 1 zmiana na: „zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz z wyłączeniem</li> </ol>	<p>Działki nr 10/75, 10/96, 10/97, 10/111, 10/110, 10/109, 10/108, 10/103, 10/104, 10/77, 10/102, 10/101, 10/75, 10/65-10/70.</p>	<p>Obszar planu.</p>	X			<p>Utrzymano zapisy dotyczące zieleni wysokiej w planie.</p> <p>Kwestie regulowane w przepisach - zgodnie z ustawą z dnia 07.07.1994 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.</p> <p>Kwestie regulowane w przepisach odrębnych - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie</p>	

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
			<p>inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu bez względu na parametry założenia realizowanego w ramach jednego przedsięwzięcia".</p> <p>W § 12 planu dla terenu E dodać zapis o możliwości wykorzystania terenu pod infrastrukturę drogową z uwagi na warunki techniczne wydawane przez zakład energetyczny, w których gestor sam wskazuje lokalizację stacji transformatorowych.</p> <p>W § 18 ppkt 2 dodać zapis: „Po przebudowie sieci dopuszcza się zabudowę na obszarach, które przed przebudową stanowiły pasy technologiczne”. Zapisy planu § 19 ppkt 17 dopuszczają skablowanie sieci, brakuje</p>				X			<p>przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w § 1. ust. 1. określa:</p> <p>1) rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;</p> <p>2) rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;</p> <p>3) przypadki, w których zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane jako przedsięwzięcia, o których mowa w pkt 1 lub 2.</p> <p>Plan miejscowy nie może określać zamiennego przeznaczenia terenów. Ponadto zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestirzonym terenów, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.</p>
						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 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
			<p>informacji, że po przebudowie obszar, który teraz jest wyłączony z zabudowy będzie miał możliwość zabudowy jak pozostała część terenu.</p> <p>§ 5 pkt 4 zmiana na zapis „wykonać nasadzenia wzdłuż ulicy Swarzędzkiej” z uwagi na wydane już decyzje o pozwoleniu na budowę dla części działek.</p>				X			<p>Utrzymano zapisy dotyczące lokalizacji strefy zieleni wysokiej - wydane pozwolenia na budowę nie tracą mocy na skutek uchwalenia planu miejscowego - zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza  
Pierwszy Zastępca Burmistrza  
Miasia i Gminy Swarzędz

Grzegorz Talerka

INSPEKTOR  
ds. Planowania Przestrzennego

inż. arch. Olga Motata

KIEROWNIK  
Wydziału Architektury i Urbanistyki

Decyzjej Cesar