

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” - CZĘŚĆ A

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 25 stycznia 2024 r. do 15 lutego 2024 r.
Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu - do dnia 29 lutego 2024 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	28.02.2024		1.1 Optymalną wersją układu komunikacyjnego, jaką proponuję na działce nr 145/21 jest obsługa działki z ulicy Dożynkowej przez drogę poprowadzoną w kierunku południowym, bez połączenia tej drogi z ulicą Bartników. Propozycja ta umożliwia wydzielenie foremnych działek budowlanych o powierzchni ponad 900 m ² każda.	Działka nr ewid. 145/21, obr. Gortatowo (w treści uwagi błędnie wskazano obręb Gruszczyń, jednak z opisu położenia nieruchomości i załącznika wynika że dot. obrębu Gortatowo)	31-33MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 40-41KDW - tereny dróg wewnętrznych		X	Nieuwzględnienie uwagi 1.1 jest konsekwencją uwzględnienia uwagi 1.3.
1.2			1.2 Proszę, aby na terenie działki nr 145/21, wyznano nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od proponowanej drogi - zgodnie z załączoną propozycją			X		
1.3			2.1 Opcja 2 tym się różni od propozycji poprzedniej, że uwzględnia możliwość połączenia układu komunikacyjnego zarówno z ulicy Dożynkowej jak i z przyległej ulicy Bartników. Jednakże połączenie to nie jest wyznaczone, jak w wyłożonym projekcie planu, pod kątem w stosunku do całego układu drogowego, tylko na przedłużeniu ul. Bartników - prostopadle do drogi północ-południe włączonej do ulicy Dożynkowej.			X		
1.4			2.2. Proszę, o wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 6 m od proponowanej drogi - zgodnie z załączoną propozycją. <i>Uwagi 1.1-1.4 zawierają uzasadnienie i załącznik graficzny.</i>			X		
2.1	19.02.2024		Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek do 750 m ² .	Działka nr 145/25, obr. Gortatowo	32MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 900m ² odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.
3.1	29.02.2024		Uwaga dotyczy zmiany zagospodarowania działki nr 5, obr. Łowęcin. Uwaga zawiera załącznik graficzny.	Działka nr 5, obr. Łowęcin	25, 28MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6U – teren zabudowy usługowej 8MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	X	X	Częściowo uwzględnione. Przeprojektowany zostanie układ dróg wewnętrznych w tym rejonie.
3.2			Zwiększenie powierzchni zabudowy na działce nr ewid. 5 z 25% do 35%				X	Na terenie 8MN/U plan przewiduje 35% powierzchni zabudowy. W większości terenów zabudowanych powierzchnia zabudowy nie przekracza 20-25%. Ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 25% koresponduje z ustaleniami Studium i dominującym charakterem tej części Łowęcina.

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
4.1	28.02.2024		Wnoszę o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i Szkolnej w Łowcynie” - część A, proponowanych zmian dotyczących: 1) przebiegu układu komunikacyjnego drogi publicznej – klasy dojazdowej: teren 6KDD – zmiana szerokości planowanej drogi zlokalizowanej na działkach o nr ewid. 25/34 i 26/2, obręb Jasin, gmina Swarzędz (zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku); 2) przebiegu układu komunikacyjnego drogi publicznej – klasy dojazdowej: teren 7KDD – dostosowanie przebiegu terenu drogi do granic ewidencyjnych działek 26/10, 27/2, 23/1, obręb Jasin (zgodnie z załącznikiem graficznym); 3) zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu 35MN z 900 m ² na 800 m ² oraz dla terenu 36MN z 1000 m ² na 800 m ² , wraz z uwzględnieniem proponowanego podziału przedmiotowego terenu na działki, zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku;	Działki nr ewid. 23/1, 26/10, obręb Jasin	35, 36, 43MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1-2WS – teren wód powierzchniowych 6,7KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej 37KDD - teren dróg wewnętrznych	X	X	Częściowo uwzględnione – usunięto poszerzenie do 14m. Na całej długości droga o szerokości 12m.
4.2						X	X	Częściowo uwzględnione – przeprojektowano układ drogi 7KDD dostosowując go do działek ewidencyjnych.
4.3							X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 900 i 1000m ² odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.
4.4			4) ustalenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy dla przedmiotowego terenu (zgodnie z załącznikiem graficznym), nawiązujących do linii zabudowy ustalonych w sąsiednim miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała ne XXV/309/2020 z dnia 25 sierpnia 2020 r.);			X	X	Uwaga częściowo uwzględniona – zastosowano nieprzekraczalną linię zabudowy od strony nowej drogi KDW i w głębi kwartału.
4.5			5) wprowadzenia terenu drogi wewnętrznej KDW w południowej części terenu objętego wnioskiem, zgodnie z załącznikiem graficznym, w celu umożliwienia w pełni wykorzystania i zagospodarowania przedmiotowego obszaru;			X		
4.6			6) rezygnacji z wyznaczenia terenów wód powierzchniowych: 1WS oraz 2WS, w związku z tym, że na terenie działki o nr ewid. 23/1 nie występują obecnie żadne rowy melioracyjne, grunty pod stawami Wsr, grunty pod rowami – W czy grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi – Ws. Uwagi 4.1-4.6 zawierają uzasadnienie, załącznik graficzny i dokumentację fotograficzną.			X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Usunięto teren 1WS i zaktualizowano przebieg rowu 2WS.
5.1	28.02.2024		Wnoszę o usunięcie z planu drogi 11KDD.	Działka nr ewid. 29/1, 201/1, 201/2,	11KDD – 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
5.2			Wnioskujemy o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 9MN/U wzdłuż terenu 4Z. Linia ta jest wkreślona w odległości 6m od granicy terenu zieleni 4Z, wnioskujemy o przesunięcie linii zabudowy na odległość 4m od terenu 4Z	obr. Jasin	9MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, 4Z – teren zieleni	X		
5.3			Wnioskujemy o korektę przebiegu drogi oznaczonej symbolem 25KDW na odcinku usytuowanym wzdłuż terenów 27MN i 51 MN. Proponujemy by na wnioskowanym odcinku drogę zlokalizować tak aby jej środek pasa drogowego pokrywał się z granicą istniejących obecnie działek. Proponowaną korektę pasa drogi 25KDW przedstawiono na załączniku graficznym.			X		
5.4			Wnioskujemy o zmianę lokalizacji drogi 29KDW przesunięcie jej na teren 50MN z równoczesnym rozszerzeniem terenu 7MN/U. Proponowaną lokalizację przedstawiono na załączniku graficznym		25KDW – teren drogi wewnętrznej 27, 51MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X		
5.5			Wnioskujemy o zmianę szerokości terenów zieleni oznaczonych symbolami 13Z, 14Z i 15Z zlokalizowanych w strefach kontrolowanych dla gazociągu DN500 oraz wyznaczenie pasów stref kontrolowanych o szerokości zgodnej z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. Proponujemy szerokość 30,0m (po 15,0m od osi przewodu w obu kierunkach) dla terenów zieleni oraz 70,0m, 60,0m, 50,0m dla strefy kontrolowanej w zależności od rodzaju obiektów terenowych. Propozycję przebiegu granic stref kontrolowanych przedstawiono na załączniku graficznym. Dodatkowo proponujemy zmienić treść pięt. 5) w §28 planu na następujący zapis: 5) strefę kontrolowaną gazociągu DN500 (relacji Śrem - Poznań, rok budowy 1972r., MOP pow. 2,5 MPa), o szerokości: a) 70,0m (po 35,0m od osi przewodu w obu kierunkach) dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej, b) 60,0m (po 30,0m od osi przewodu w obu kierunkach) dla parkingów dla samochodów, c) 50,0m (po 25,0m od osi przewodu w obu kierunkach) dla wolno stojących budynków niemieskalnych (szopy, garaże), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z przepisów odrębnych		29KDW – teren drogi wewnętrznej 7MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej 13, 14, 15Z – tereny zieleni	X	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.
5.6			Wnioskujemy o zmianę minimalnej powierzchni nowo		-		X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 1000m² odpowiada

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
5.7			wydzielonych działek budowlanych do wielkości 900m2. Proponujemy zmianę treść pkt. j) w §9 ust. 1 planu na następujący zapis: j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 900m ² , zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojeżdża i dojazdy oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami					dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.
			Wnioskujemy o zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych do wielkości 900m2. Proponujemy zmianę treści pkt. k) w §12 ust.1 planu na następujący zapis: k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 900m2, zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojeżdża i dojazdy oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami					Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 1000m ² odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.
5.8			Wnioskujemy o zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych do wielkości 900m2. Proponujemy zmianę treści pkt. i) w §14 ust.1 planu na następujący zapis: i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 900m2, zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojeżdża i dojazdy oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.				X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 1000m ² odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.
6.1	27.02.2024		Działając w imieniu Soulbud Sp. z o. Sp. k. dalej jako Spółka, w związku z otrzymaniem prawomocnego pozwolenia na budowę nr 501/24 obejmującego swym zakresem działki nr geod. 34, 358 i 359 położone przy ul. Gerberowej w Jasinie zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany w projekcie planu polegającej na lokalizacji zjazdu zwykłego z drogi gminnej ulicy Gerberowej (dz. nr ewid. nr 31/10 obręb Jasin) na nieruchomości oznaczoną nr ewid. 34 i 358 obręb Jasin poprzez dz. nr ewid. 31/12 obręb Jasin (działka gminna). Biorąc pod uwagę fakt zatwierdzenia przez Starostę Poznańskiego planu zagospodarowania terenu i udzielenia pozwolenia na budowę (decyzja 501/24), oraz w trosce o wygodę i bezpieczeństwo przyszłych mieszkańców, Spółka zwraca uwagę na konieczność obsługi zespołu 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwu lokalowych w zabudowie wolnostojącej dwoma, a nie jednym zjazdem z drogi gminnej ulicy Gerberowej. Ulica Gerberowa zgodnie z założeniami projektu planu ma mieć charakter drogi publicznej dojazdowej, najniższej spośród kategorii projektowanych dróg publicznych. Uwzględnienie wniosku Spółki usprawni ruch pojazdów i pieszych na osiedlu,	Działki nr ewid. 34, 358, 359, obr. Jasin	10MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X		Uwzględniono projektowaną drogę wewnętrzną zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.

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
			poprawi bezpieczeństwo pieszych uczestników ruchu (w celu wyjazdu z osiedla nie będzie trzeba zawracać pojazdami na drodze wewnętrznej), a dodatkowo ułatwi przeprowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogi wewnętrznej. Dodatkowy zjazd z ul. Gerberowej z uwagi na projektowaną kategorię tej drogi nie spowoduje utrudnień w ruchu pojazdów.					
7.1	23.02.2024		Całą działkę nr 8/5 proszę przeznaczyć pod działalność gospodarczą i budowę obiektów do prowadzenia takiej działalności	Działka nr 8/5, obr. Łowęcin			X	Po wprowadzeniu linii zabudowy od terenu dróg publicznych przedmiotowy teren byłby niemożliwy do zagospodarowania.

Załączniki:
- pisma z uwagami

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Jankowski
Podpis Burmistrza Swarzędza

INSPEKTOR ds. Planowania Przestrzennego
Wz. *Paulina Helmańczyk*
Paulina Helmańczyk

KIEROWNIK Wydziału Architektury i Urbanistyki
Wz. *Grzegorz Cesar*
Grzegorz Cesar

