

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cechowej i Warszawskiej w Swarzędzu”.

Plan został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 11.07.2024 r. do 19.08.2024 r. Termin składania uwag upłynął 02.09.2024 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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.1	31.07.24		1.1. W odniesieniu do działki 437/ - 3MWU wnoszę o zabudowę 80% powierzchni działki ze względu na ciąg zabudowy ulicy i charakter zabudowy tej części miasta.	dz. nr ewid. 437/4 obr. Swarzędz	3MW-U		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęte ogólne parametry zagospodarowania terenu na obszarze planu.
1.2.			1.2. Wnoszę o 0,5 miejsca parkingowego na każdy lokal - mieszkania na działce 437/4 - 3MW-U. Zaprojektowane mieszkania będą przeznaczone pod wynajem osobom i rodzinom o niskim poziomie dochodów, dlatego wniosek ten jest odpowiedni do przewidywalnej ilości samochodów, które będą posiadały rodziny zamieszkujące projektowany budynek. Jednocześnie ograniczenie liczby samochodów na jedno mieszkanie będzie sprzyjało ograniczeniu zanieczyszczeniu powietrza w centralnej części miasta.	dz. nr ewid. 437/4 obr. Swarzędz	3MW-U	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Ustalono zapewnienie stanowisk postojowych na działce w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każdy nowo powstający lokal dla zabudowy mieszkaniowej.
1.3.			1.3. Wnoszę o umożliwienie zaplanowania stanowisk postojowych dla obsługi działki 437/4 - 3MW-U wzajemnie na działkach ul. Warszawska 36, 45 i 47.	dz. nr ewid. 437/4, 438, 431, 432 obr. Swarzędz	3MW-U		X	Uwaga częściowo zgodna z projektem planu. Dla terenu 3MW-U dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenie oznaczonym symbolem 3U. Nieruchomość ul. Warszawska 45 i 47 wykracza poza część obszaru planu.
1.4.			1.4. Przy pozostawieniu 12 m wysokości planowanego budynku na działce 437/4 3MW-U proszę o dopuszczenie 4 kondygnacji nadziemnych budynku.	dz. nr ewid. 437/4 obr. Swarzędz	3MW-U		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęte ogólne parametry zagospodarowania terenu na obszarze planu.
1.5.			1.5. Wnoszę o zmianę działki 3U (Warszawska 36) na teren 3MW-U obejmujący zabudowę mieszkaniową lub tereny usług.	dz. nr ewid. 438 obr. Swarzędz	3U		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęte zasady w zakresie kształtowania ładu przestrzennego.
1.6.			1.6. Dla działki ul. Warszawska 36 proszę o ustalenie wysokości do 12 m i 4 kondygnacji nadziemnych budynku.	dz. nr ewid. 438 obr. Swarzędz	3U		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęte ogólne parametry zagospodarowania terenu na obszarze planu.
1.7.			1.7. Proszę o przyjęcie jednego miejsca parkingowego na 150 m ² powierzchni handlowej i 0,5 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny.	dz. nr ewid. 438 obr. Swarzędz	3U		X	Uwaga nieuwzględniona. Brak spójności z polityką przestrzenną gminy.
1.8.			1.8. Proszę o zapisanie w planie zerowej ilości miejsc parkingowych przeznaczonych na obsługę magazynu. Doświadczenie pokazuje, że magazyn nie generuje ruchu samochodowego i potrzeby miejsc parkingowych.	dz. nr ewid. 438 obr. Swarzędz	3U		X	Uwaga nieuwzględniona. Brak spójności z polityką przestrzenną gminy.
1.9.			1.9. Wnoszę o współczynnik intensywności zabudowy dla działek ul. Warszawska 36, i o nr geodezyjnym 437/4 od 0,0 do 3,0.	dz. nr ewid. 438, 437/4 obr. Swarzędz	3MW-U, 3U	X		Uwaga uwzględniona.
1.10.			1.10. Wnoszę o włączenie działek przy ul. Warszawskiej 45 i 47 do planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cechowej i Warszawskiej w Swarzędzu” z przeznaczeniem 3MW-U.	dz. nr ewid. 431, 432, obr. Swarzędz	-	-	-	Brak rozstrzygnięcia z uwag ze względu na zakres uwag wykraczający poza część obszaru planu, która została ponownie wyłożona do publicznego wglądu.
1.11.			1.11. Wnoszę o przeznaczenie w planie działek przy	dz. nr ewid. 431,	-	-	-	Brak rozstrzygnięcia z uwag ze względu na zakres uwag

			ul. Warszawskiej 45 i 47 pod mieszkania i usługi do 12 m wysokości i 4 kondygnacji nadziemnych z przeznaczeniem 3MW-U.	432, obr. Swarzędz				wykraczający poza część obszaru planu, która została ponownie wyłożona do publicznego wglądu.
1.12.			1.12. Wnoszę na działkach ul. Warszawska 45 i 47 o możliwość budowy garażu zewnętrznego do 12 m wysokości.	dz. nr ewid. 431, 432, obr. Swarzędz	-	-	-	Brak rozstrzygnięcia z uwag ze względu na zakres uwag wykraczający poza część obszaru planu, która została ponownie wyłożona do publicznego wglądu.
1.13.			1.13. Wnoszę o przyjęci 0,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny dla działek ul. Warszawska 36, 45, 47 i nr działki 437/4. Zaprojektowane mieszkania będą przeznaczone pod wynajem osobom i rodzinom o niskim poziomie dochodów, dlatego wniosek ten jest odpowiedni do przewidywalnej ilości samochodów, które będą posiadały rodziny zamieszkujące projektowany budynek. Jednocześnie ograniczenie liczby samochodów na jedno mieszkanie będzie sprzyjało ograniczeniu zanieczyszczeniu powietrza w centralnej części miasta.	dz. nr ewid. 438, 431, 432, obr. Swarzędz	-	-	-	W zakresie działek 438, 437/4 uwagi powielają się z treścią uwag 1.2 i 1.7. Nieruchomość ul. Warszawska 45 i 47 poza obszarem planu, brak rozstrzygnięcia z uwag ze względu na zakres uwag wykraczający poza część obszaru planu, która została ponownie wyłożona do publicznego wglądu.
1.14.			1.14. Wnoszę o współczynnik intensywności zabudowy dla działek ul. Warszawska 45, 47 i o nr geodezyjnym od 0,0 do 3,0.	dz. nr ewid. 438, 431, 432, 437/4 obr. Swarzędz	-	-	-	Brak rozstrzygnięcia z uwag ze względu na zakres uwag wykraczający poza część obszaru planu, która została ponownie wyłożona do publicznego wglądu.
2.1.	30.08.24		2.1. W § 15 wnoszę o następujące zmiany Zapewnienie stanowisk postojowych na działce w ilości mniejsze niż: a) jest „1,3 stanowiska postojowego na każdy lokal zabudowy mieszkaniowej” wnoszę o zmianę na „1 stanowisko postojowe na każde 3 lokale dla zabudowy mieszkaniowej, (z uwagi na zabudowę śródmiejską)	dz. nr ewid. 436/1 obr. Swarzędz	3MW-U	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Ustalono zapewnienie stanowisk postojowych na działce w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każdy nowo powstający lokal dla zabudowy mieszkaniowej.
2.2.			2.2. W § 15 wnoszę o następujące zmiany Zapewnienie stanowisk postojowych na działce w ilości mniejsze niż: b) jest „2 na każde 100 m ² powierzchni użytkowej biur i urzędów” wnoszę o zmianę na: „0,5 na każde 100 m ² powierzchni użytkowej biur i urzędów”.	dz. nr ewid. 436/1 obr. Swarzędz	3MW-U		X	Uwaga nieuwzględniona. Brak spójności z polityką przestrzenną gminy.
3.1.	29.08.24		3.1. Wnoszę o objęcie działki numer 1076 oznaczeniem planu 3MW-U w miejsce oznaczenia 2U.	dz. nr ewid. 1076 obr. Swarzędz	2U	X		Uwaga uwzględniona.
3.2.			3.2. Wnioskuje o zmiany zapisów w zakresie ilości stanowisk postojowych z 2 na 0,5 z uwagi na położenie działki, która znajduje się w ścisłej zabudowie śródmiejskiej.	dz. nr ewid. 1076 obr. Swarzędz	2U	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Ustalono zapewnienie stanowisk postojowych na działce w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każdy nowo powstający lokal dla zabudowy mieszkaniowej.
4.1.	05.08.24		4.1.Wnoszę o zmianę przedmiotowego planu miejscowego poprzez: ujednoczenie funkcji zabudowy dla całego obszaru objętego przedmiotowym planem poprzez przeznaczenie przedmiotowego obszaru pod funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej - w szczególności z możliwością realizacji usług w parterach budynków.	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszaru planu	1U, 2U, 3U, MN-U, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U		X	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu powstał w oparciu o inwentaryzację terenu i uwzględnia obecne zagospodarowanie terenu.
4.2.			4.2. Usunięcie wątpliwości co do treści planu miejscowego w zakresie możliwości realizowania zabudowy mieszanej (mieszkaniowej i usługowej) na jeden działce dla terenów określonych jako MN-U i MW-U poprzez wyraźne wskazanie, że zabudowa usługowa na ww. terenach może być realizowana na parterach budynków.	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszar planu	1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, MN-U		X	Uwaga nieuwzględniona. Brak spójności z polityką przestrzenną gminy.
4.3.			4.3. wyraźne dopuszczenie wykorzystywania terenów, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, w sposób	dz. nr ewid. 1069,	1U, 2U, 3U, MN-U, 1MW-U,	X		

			dotychczasowy wraz z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz remontu istniejących na tych terenach obiektów budowlanych oraz montażu urządzeń.	obr. Swarzędz, obszar planu	2MW-U, 3MW-U			
4.4.			4.4. ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy jako 4 kondygnacje naziemne, dla całego terenu objętego miejscowym planem, ewentualnie - ujednoczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych i 12 m	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszar planu	1U, 2U, 3U, MN-U, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęte ogólne parametry zagospodarowania terenu na obszarze planu.
4.5.			4.5. zmianę § 15 pkt 1 lit a) przedmiotowego planu miejscowego poprzez wprowadzenie obowiązku zapewnienia stanowisk postojowych na działce w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko (a nie 1.3) na każdy lokal dla zabudowy mieszkaniowej.	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszar planu	1U, 2U, 3U, MN-U, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U	X		Uwaga uwzględniona.
5.1.	01.08.24		5.1. Wnoszę o zmianę przedmiotowego planu miejscowego poprzez: ujednoczenie funkcji zabudowy dla całego obszaru objętego przedmiotowym planem poprzez przeznaczenie przedmiotowego obszaru pod funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej - w szczególności z możliwością realizacji usług w parterach budynków.	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszar planu	1U, 2U, 3U, MN-U, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U		X	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu powstał w oparciu o inwentaryzację terenu i uwzględnia obecne zagospodarowanie terenu.
5.2.			5.2. Usunięcie wątpliwości co do treści planu miejscowego w zakresie możliwości realizowania zabudowy mieszanej (mieszkaniowej i usługowej) na jeden działce dla terenów określonych jako MN-U i MW-U poprzez wyraźne wskazanie, że zabudowa usługowa na ww. terenach może być realizowana na parterach budynków.	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszar planu	1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, MN-U		X	Uwaga nieuwzględniona. Brak spójności z polityką przestrzenną gminy.
5.3.			5.3. wyraźne dopuszczenie wykorzystywania terenów, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, w sposób dotychczasowy wraz z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz remontu istniejących na tych terenach obiektów budowlanych oraz montażu urządzeń.	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszar planu	1U, 2U, 3U, MN-U, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U	X		
5.4.			5.4. ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy jako 4 kondygnacje naziemne, dla całego terenu objętego miejscowym planem, ewentualnie - ujednoczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych i 12 m.	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszar planu	1U, 2U, 3U, MN-U, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęte ogólne parametry zagospodarowania terenu na obszarze planu.
5.5.			5.5. zmianę § 15 pkt 1 lit a) przedmiotowego planu miejscowego poprzez wprowadzenie obowiązku zapewnienia stanowisk postojowych na działce w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko (a nie 1.3) na każdy lokal dla zabudowy mieszkaniowej.	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszar planu	1U, 2U, 3U, MN-U, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U	X		Uwaga uwzględniona.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

.....
podpis Burmistrza