

**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 14.11.2024 r. do 12.12.2024 r. Termin składania uwag upłynął 31.12.2024 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.	31.12.24		1.1. W § 3 pkt jest zapisane: „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku symbolami 1MW-U, 2MW-U”, wnoszę o zmianę na: „teren zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług; teren zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku symbolami 1MW-U, 2MW-U”.	dz. nr ewid. 436/1, 436/2 obr. Swarzędz	1MW-U, 2MW-U		X	Uwaga nieuwzględniona. Zaproponowana dodatkowa nazwa klasy terenu niezgodna z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17.12.2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
1.2.			1.2. W § 9 pkt 1 jest zapisane: „Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku symbolami 1MW-U, 2MW-U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu...” wnoszę o zmianę na: „Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, terenach zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MW-U, 2MW-U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu...”	dz. nr ewid. 436/1, 436/2 obr. Swarzędz	1MW-U, 2MW-U	X	X	Uwaga. częściowo uwzględniona. Uchwała zostanie uzupełniona o zapis dopuszczający lokalizację usług w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego.
1.3.			1.3. W § 9 pkt 1.4) jest zapisane: „Powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%” wnoszę o zmianę na: „Powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 5%”.	dz. nr ewid. 436/1, 436/2 obr. Swarzędz	1MW-U, 2MW-U		X	Uwaga nieuwzględniona. Brak spójności z polityką przestrzenną gminy.
1.4.			1.4. W § 15 pkt 1 a) jest zapisane: „1 stanowisko postojowe na każdy nowo powstający lokal dla zabudowy mieszkaniowej” wnoszę o zmianę na: „1 stanowisko na każde 3 lokale zabudowy mieszkaniowej” z uwagi na zabudowę śródmiejską. W § 15 pkt 1 b) jest zapisane: „1 stanowisko postojowe na każdy nowo powstający lokal dla zabudowy mieszkaniowej” wnoszę o zmianę na: „1 stanowisko na każde 3 lokale zabudowy mieszkaniowej” z uwagi na zabudowę śródmiejską.	dz. nr ewid. 436/1, 436/2 obr. Swarzędz			X	Uwaga nieuwzględniona. Brak spójności z polityką przestrzenną gminy. Część uwagi dotycząca § 15 pkt 1 b) niespójna z treścią projektu planu.
2.1.	31.12.24		2.1. W § 3 pkt jest zapisane: „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku symbolami 1MW-U, 2MW-U”, wnoszę o zmianę na: „teren zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług; teren zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku symbolami 1MW-U, 2MW-U”.	dz. nr ewid. 1076 obr. Swarzędz	1MW-U, 2MW-U		X	Uwaga nieuwzględniona. Zaproponowana dodatkowa nazwa klasy terenu niezgodna z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17.12.2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2.2.			2.2. W § 9 pkt 1 jest zapisane: „Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku symbolami 1MW-U, 2MW-U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu...” wnoszę o zmianę na: „Na terenach	dz. nr ewid. 1076 obr. Swarzędz	1MW-U, 2MW-U	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Uchwała zostanie uzupełniona o zapis dopuszczający lokalizację usług w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego.

			zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, terenach zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MW-U, 2MW-U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu...”					
2.3.			2.3. W § 9 pkt 1.4) jest zapisane: „Powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%” wnoszę o zmianę na: „Powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 5%”.	dz. nr ewid. 1076 obr. Swarzędz	1MW-U, 2MW-U		X	Uwaga nieuwzględniona. Brak spójności z polityką przestrzenną gminy.
2.4.			2.4. W § 15 pkt 1 a) jest zapisane: „1 stanowisko postojowe na każdy nowo powstający lokal dla zabudowy mieszkaniowej” wnoszę o zmianę na: „1 stanowisko na każde 3 lokale zabudowy mieszkaniowej” z uwagi na zabudowę śródmiejską. W § 15 pkt 1 b) jest zapisane: „1 stanowisko postojowe na każdy nowo powstający lokal dla zabudowy mieszkaniowej” wnoszę o zmianę na: „1 stanowisko na każde 3 lokale zabudowy mieszkaniowej” z uwagi na zabudowę śródmiejską.	dz. nr ewid. 1076 obr. Swarzędz			X	Uwaga nieuwzględniona. Brak spójności z polityką przestrzenną gminy. Część uwagi dotycząca § 15 pkt 1 b) niespójna z treścią projektu planu.
3.1.	23.12.24		3.1. W ramach terenu oznaczonego symbolem MN-U wnoszę o dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkalno-usługowej.	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszar planu	MN-U	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Uchwała zostanie uzupełniona o zapis dopuszczający lokalizację usług w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego. Zmiana przeznaczenia terenu z MN-U na MW-U.
3.2.			3.2. Wprowadzenie zapisu, że ustalona obowiązująca linia zabudowy od strony ul. Wrzesińskiej nie dotyczy budynków zlokalizowanych od strony ul. Warszawskiej.	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszar planu			X	Wprowadzenie na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy od ul. Warszawskiej w celu zachowania pierzei.
3.3.			3.3. Ustalenia dla budynków zlokalizowanych od strony ul. Wrzesińskiej a) doprecyzowanie formy mieszkaniowej jednorodzinnej jako: wolno stojącej, bliźniaczej lub pierzejowej, b) dopuszczenie maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych, c) ustalenie maksymalnej wysokości budynków do 12 m, d) ustalenie intensywności zabudowy w przedziale 0,0 - 2,8.	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszar planu		X X X X	X	a) Uwaga częściowo uwzględniona. Dopuszczenie zabudowy pierzejowej, zgodnie z treścią planu.
3.4.			3.4. Ustalenia dla budynków zlokalizowanych od strony ul. Warszawskiej: a) doprecyzowanie formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako: wolno stojącej, bliźniaczej lub pierzejowej, b) wprowadzenie zapisu precyzującego, że dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granicy pasa drogowego ul. Warszawskiej przy pozostawieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy c) dopuszczenie maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych, d) ustalenie maksymalnej wysokości budynków do 10 m, e) ustalenie intensywności zabudowy w przedziale 0,0 - 2,1.	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszar planu		X X X X X	X X	a) Uwaga częściowo uwzględniona. Dopuszczenie zabudowy pierzejowej, zgodnie z treścią planu. Uwaga częściowo uwzględniona. Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy na obowiązującą linię zabudowy.
3.5.			3.5. Usunięcie zapisu § 8 ust. 1 pkt 1) przy pozostawieniu zapisu § 4 pkt 5).	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszar planu			X	
3.6.			3.6. Wprowadzenie definicji elewacji frontowej.	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszar planu			X	Plan miejscowy nie określa definicji elewacji frontowej. Organem właściwym do interpretacji elewacji frontowej jest Wydział Administracji Architektoniczno-Budowlanej na etapie uzyskiwania pozwolenia na

3.7.			3.7. Wprowadzenie zapisu dotyczące wejścia do budynków.	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszar planu			X	budowę. Plan miejscowy nie określa lokalizacji wejścia do budynku.
3.8.			3.8. Doprecyzowanie zapisu dotyczącego obsługi komunikacyjnej: „obsługę komunikacyjną z dróg publicznych przyległych do terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania”.	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszar planu			X	
3.9.			3.9. Dopuszczenie możliwości obsługi komunikacyjnej poprzez teren innej nieruchomości po uzyskaniu odpowiedniego tytułu prawnego.	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszar planu			X	Uwaga nieuwzględniona. Plan miejscowy nie określa zasad dostępu do dróg.
4.1.	20.12.24 23.12.24		4.1. W ramach terenu oznaczonego symbolem MN-U wnoszę o dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkalno-usługowej.	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszar planu	MN-U	X	X	Wpłynęły 2 uwagi o tej samej treści. Uwaga częściowo uwzględniona. Uchwała zostanie uzupełniona o zapis dopuszczający lokalizację usług w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego. Zmiana przeznaczenia terenu z MN-U na MW-U.
4.2.			4.2. Wprowadzenie zapisu, że ustalona obowiązująca linia zabudowy od strony ul. Wrzesińskiej nie dotyczy budynków zlokalizowanych od strony ul. Warszawskiej.	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszar planu			X	Wpłynęły 2 uwagi o tej samej treści. Wprowadzenie na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy od ul. Warszawskiej w celu zachowania pierzei.
4.3.			4.3. Ustalenia dla budynków zlokalizowanych od strony ul. Wrzesińskiej a) doprecyzowanie formy mieszkaniowej jednorodzinnej jako: wolno stojącej, bliźniaczej lub pierzejowej, b) dopuszczenie maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych, c) ustalenie maksymalnej wysokości budynków do 12 m, d) ustalenie intensywności zabudowy w przedziale 0,0 - 2,8.	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszar planu		X X X X	X	Wpłynęły 2 uwagi o tej samej treści. a) Uwaga częściowo uwzględniona. Dopuszczenie zabudowy pierzejowej, zgodnie z treścią planu.
4.4.			4.4. Ustalenia dla budynków zlokalizowanych od strony ul. Warszawskiej: a) doprecyzowanie formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako: wolno stojącej, bliźniaczej lub pierzejowej, b) wprowadzenie zapisu precyzującego, że dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granicy pasa drogowego ul. Warszawskiej przy pozostawieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy c) dopuszczenie maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych, d) ustalenie maksymalnej wysokości budynków do 10 m e) ustalenie intensywności zabudowy w przedziale 0,0 - 2,1	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszar planu		X X X X X	X X	Wpłynęły 2 uwagi o tej samej treści. a) Uwaga częściowo uwzględniona. Dopuszczenie zabudowy pierzejowej, zgodnie z treścią planu. Uwaga częściowo uwzględniona. Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy na obowiązującą linię zabudowy.
4.5.			4.5. Usunięcie zapisu § 8 ust. 1 pkt 1) przy pozostawieniu zapisu § 4 pkt 5).	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszar planu			X	Wpłynęły 2 uwagi o tej samej treści.
4.6.			4.6. Wprowadzenie definicji elewacji frontowej.	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszar planu			X	Wpłynęły 2 uwagi o tej samej treści. Plan miejscowy nie określa definicji elewacji frontowej. Organem właściwym do interpretacji elewacji frontowej jest Wydział Administracji Architektoniczno-Budowlanej na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.
4.7.			4.7. Wprowadzenie zapisu dotyczące wejścia do budynków.	dz. nr ewid.			X	Wpłynęły 2 uwagi o tej samej treści.

				1069, obr. Swarzędz, obszar planu				Plan miejscowy nie określa lokalizacji wejścia do budynku.
4.8.			4.8. Doprecyzowanie zapisu dotyczącego obsługi komunikacyjnej: „obsługę komunikacyjną z dróg publicznych przyległych do terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania”.	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszar planu			X	Wpłynęły 2 uwagi o tej samej treści.
4.9.			4.9. Dopuszczenie możliwości obsługi komunikacyjnej poprzez teren innej nieruchomości po uzyskaniu odpowiedniego tytułu prawnego.	dz. nr ewid. 1069, obr. Swarzędz, obszar planu			X	Wpłynęły 2 uwagi o tej samej treści. Uwaga nieuwzględniona. Plan miejscowy nie określa zasad dostępu do dróg.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

.....
podpis Burmistrza