

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rynek w Swarzędzu i okolice” - część w rejonie ulic: Grudzińskiego, Nowy Świat i Zamkowej.

Plan został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27.03.2025 r. do 18.04.2025 r. Termin składania uwag upłynął 06.05.2025 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.	30.04.25		Wniosek o zmianę przebiegu terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 2KR oraz zmianę linii rozgraniczających tereny 2KR i 2MW-U zgodnie z załącznikiem graficznym do pisma (przy jednoczesnym połączeniu dotychczasowego terenu 2MW-U z terenem 3MW-U)	dz. nr ewid. 929/2, 929/3, obr. Swarzędz	2MW-U, 3MW-U, 2KR,	X		Uwaga uwzględniona.
1.2.			Wniosek o zmianę w §11 pkt 10 dotyczący maksymalnej wysokości zabudowy: dla terenów 2MW-U i 3MW-U – 16,0 m, przy czym nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne	dz. nr ewid. 929/2, 929/3, obr. Swarzędz	2MW-U, 3MW-U		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania ładu przestrzennego na obszarze planu.
1.3.			Wniosek o zmianę liczby mieszkań możliwych do realizacji na jednej kondygnacji w przypadku realizacji budynku typu willa miejska z „nie więcej niż dwóch mieszkań na kondygnacji” na „nie więcej niż 3 mieszkań na kondygnacji”	dz. nr ewid. 929/2, 929/3, obr. Swarzędz	2MW-U, 3MW-U		X	Uwaga nieuwzględniona. Brak spójności z polityką gminy.
1.4.			Wniosek o zmianę w §11 pkt 1 dotyczącego lokalizacji budynków na działce z zapisu „na jednej działce możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w tym z dopuszczeniem lokalizacji lokali usług w parterze budynku z uwzględnieniem pkt 2, pkt 3” na zapis „, na jednej działce możliwość lokalizacji budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym z dopuszczeniem lokalizacji lokali usług w parterze budynku z uwzględnieniem pkt 2, pkt 3	dz. nr ewid. 929/2, 929/3, obr. Swarzędz	2MW-U, 3MW-U		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania ładu przestrzennego na obszarze planu.
1.5.			Wniosek o zmianę §11 pkt 12 dotyczącym minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek: dla terenu 2MW-U – 950 m ²	dz. nr ewid. 929/2, 929/3, obr. Swarzędz	2MW-U		X	Uwaga nieuwzględniona. Brak spójności z polityką przestrzenną gminy.
2.1.	18.04.25		Wnoszę o wprowadzenie ustaleń szczególnych dla działek 400/3, 400/4 umieszczonych pod symbolem 3MN w projekcie planu polegających na: a) dopuszczeniu funkcji tymczasowej w postaci zabudowy usługowej – garaże dla samochodów osobowych; b) ustaleniu odrębnych parametrów dla tej funkcji w brzmieniu: - maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki dla zabudowy garażowej, - możliwość zachowania i rozbudowy istniejących garaży w ramach ustalonych parametrów,	dz. nr ewid. 400/3, 400/4 obr. Swarzędz	3MN		X X X X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania ładu przestrzennego na obszarze planu. Ponadto Projekt planu dopuszcza zachowanie dotychczasowej istniejącej funkcji i parametrów budynków jakie obowiązują w dniu wejścia w życie uchwały. Uwaga nieuwzględniona z uwagi na rozstrzygnięcie uwagi w pkt 2.1. lit a. Uwaga nieuwzględniona z uwagi na rozstrzygnięcie uwagi w pkt 2.1. lit a. Uwaga nieuwzględniona z uwagi na rozstrzygnięcie

			- możliwość lokalizacji nowych garaży do czasu zagospodarowania działki zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.					uwagi w pkt 2.1. lit a.	
3.1.	18.04.25		Wnoszę o wprowadzenie ustaleń szczególnych dla działek 400/3, 400/4 umieszczonych pod symbolem 3MN w projekcie planu polegających na: a) dopuszczeniu funkcji tymczasowej w postaci zabudowy usługowej – garaże dla samochodów osobowych; b) ustaleniu odrębnych parametrów dla tej funkcji w brzmieniu: - maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki dla zabudowy garażowej, - możliwość zachowania i rozbudowy istniejących garaży w ramach ustalonych parametrów, - możliwość lokalizacji nowych garaży do czasu zagospodarowania działki zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.	dz. nr ewid. 400/3, 400/4 obr. Swarzędz	3MN			X X X X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania ładu przestrzennego na obszarze planu. Ponadto projekt planu dopuszcza zachowanie dotychczasowej istniejącej funkcji i parametrów budynków jakie obowiązują w dniu wejścia w życie uchwały. Uwaga nieuwzględniona z uwagi na rozstrzygnięcie uwagi w pkt 2.1. lit a. Uwaga nieuwzględniona z uwagi na rozstrzygnięcie uwagi w pkt 2.1. lit a. Uwaga nieuwzględniona z uwagi na rozstrzygnięcie uwagi w pkt 2.1. lit a.
4.1.	06.05.25		Wnoszę o zmianę możliwości sytuowania nowych budynków na odległość 4 metrów od granicy bez możliwości sytuowania budynków w granicy dla 1MN	Obszar planu	1MN			X	Uwaga uwzględniona.
4.2.			W §8 pkt 8 - lit. a, wnoszę o określenie maksymalnej wysokości budynków na 8,0 m - lit. b wnoszę o zmianę maksymalnej wysokości budynków na 4,0 m	Obszar planu	1MN, 2MN, 3MN, 4MN			X X	Uwaga częściowo uwzględniona. Zmniejszono wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m.. Uwaga uwzględniona.
4.3.			W §8 pkt 9 wnoszę o zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek na minimum 450 m ²	Obszar planu	1MN, 2MN, 3MN, 4MN			X	Uwaga uwzględniona.
4.4.			Dotyczy §11, dla terenów oznaczonych symbolami 1MW-U i 3MW-U wnoszę o zmianę na terenie o kwalifikacji 1MN-U	Obszar planu	1MW-U, 3MW-U			X	Uwaga nieuwzględniona. Ustalone przeznaczenie jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.
4.5.			W przypadku braku powyższej zmiany w §11 pkt 3 tj. na terenach 2MW-U i 3MW-U możliwość realizacji wyłącznie budynków typu willa miejska, wnoszę o pozostawienie dla działek 929/2 oraz 929/3 obecnych zapisów dotyczących miejscowego planu zagospodarowania to jest zabudowy jednorodzinnej z możliwością sytuowania maksymalnie 1 budynku jednorodzinnej na działce.	Obszar planu	2MW-U, 3MW-U			X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na fakt, iż zapisy dla terenu 2MW-U, 3MW-U dotyczą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
.6.			W §11pkt 5 wnoszę dla działek 929/2, 929/3 dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 4,0 m od granicy z sąsiednimi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.	Obszar planu	2MW-U, 3MW-U			X	Uwaga uwzględniona.
4.7.			W §11pkt 10 - lit a wnoszę o zmianę na maksymalną wysokość zabudowy 9,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, - lit. b wnoszę o zmianę na maksymalną wysokość zabudowy 9,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,	Obszar planu	1MW-U 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U			X X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na ustalony charakter zabudowy, tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Uwaga nieuwzględniona z uwagi na ustalony charakter zabudowy, tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
4.8.			W §11pkt 11 wnoszę o zmianę na maksymalnie 4,0 m	Obszar planu	1MW-U, 2MW-U,			X	Uwaga uwzględniona.

					3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U			
4.9.			W §19 lit c na terenach MW wnioskuję o zmianę na minimum 3 stanowiska na jeden lokal mieszkalny	Obszar planu	MW		X	Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu ustalono wskaźnik ustalony w obowiązującym planie miejscowym.
4.10.			W §19 lit d na terenach 2MW-U, 3MW-U wnioskuję o zmianę na minimum 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny	Obszar planu	2MW-U, 3MW-U	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Ustalono wskaźnik 1,7 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

.....
podpis Burmistrza