



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 27 czerwca 2016 r.

Poz. 4049

### UCHWAŁA NR XXIV/247/2016 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 21 czerwca 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w rejonie ulic Armii Poznań, Józefa Rivoliego w Swarzędzu oraz Siewnej w Zalasewie (pow. ca. 7,5 ha)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778) oraz w związku z Uchwałą Nr XLIV/391/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 czerwca 2013 r., Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny położone w rejonie ulic Armii Poznań, Józefa Rivoliego w Swarzędzu oraz Siewnej w Zalasewie (pow. ca. 7,5 ha), zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, uchwalonego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym - należy przez to rozumieć związany z funkcją mieszkaniową lub usługową budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu, a także garaż w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, jednak nie większej niż 70%;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w jakiej można sytuować budynek;

- 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować ścianę elewacji frontowej budynku z wyjątkiem budynków garażowo-gospodarczych, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni prześwitów jest mniejszy niż 70%;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię działki budowlanej;
- 7) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej, porządkowej, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustanowionych przez gminę, w tym systemem informacji miejskiej, oznaczeniem urządzeń technicznych lub symboli narodowych;
- 8) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) usługach drobnych - należy przez to rozumieć działalność usługową służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, zajmującą nie więcej niż 125 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu lub budynku, takich jak m. in.: apteka, fryzjer, kosmetyczka, szewc, zegarmistrz lub podobnych;
- 10) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, o zwartej strukturze i formowane w kształcie pasów lub szpalerów drzew.

### § 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP;
- 5) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI;
- 6) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 7) teren infrastruktury technicznej - telekomunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem T;
- 8) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej,
  - b) 1KDD, 2KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - c) 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných,
  - d) KD - teren przeznaczony pod poszerzenie drogi publicznej,
  - e) 1KDW, 2KDW, 3KDW - tereny dróg wewnętrznych.

### § 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza te linie na odległość nie większą niż:
  - a) 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych,
  - b) 3,0 m - pochylni i spoczników;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie,  
w tym nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy i z zastrzeżeniem pkt 4, 5;
  - 4) dopuszczenie zachowania wysokości budynków, liczby kondygnacji, geometrii dachów, materiałów i kolorystyki elewacji zewnętrznych oraz pokrycia dachowego w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy;
  - 5) dopuszczenie remontów i przebudowy istniejących budynków lub ich części, zlokalizowanych poza określonymi w planie liniami zabudowy z zastrzeżeniem §7 pkt 3;
  - 6) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy;
  - 7) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych:
    - a) na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru,
    - b) wolno stojących;
  - 8) dopuszczenie lokalizacji szyldów na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>;
  - 9) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących szyldów o wysokości nie większej niż 2,0 m oraz, na terenach MN, MN/U, MW, o powierzchni nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup>;
  - 10) dopuszczenie realizacji reklam wyłącznie w formie tablic reklamowych w obrębie witryn lokali usługowych na terenie MW z zastrzeżeniem pkt 8, 9;
  - 11) zakaz lokalizacji wiat;
  - 12) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z wyjątkiem części ogrodzenia od poziomu terenu do 0,3 m wysokości oraz słupów ogrodzeniowych;
  - 13) zakaz stosowania ogrodzeń z przeszł wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
  - 14) maksymalną wysokość ogrodzeń:
    - a) od strony terenów komunikacji - 1,5 m,
    - b) nie wymienionych w lit. a - 1,8 m;
  - 15) zakaz realizacji ogrodzeń na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW od strony terenów komunikacji.
- § 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) dopuszczenie stosowania środków technicznych minimalizujących oddziaływanie akustyczne do poziomów określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
  - 4) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów;
  - 5) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości zgodnie z rysunkiem planu z wyjątkiem dojeżdż, dojazdów na działce budowlanej oraz o ile nie kolidują one z realizacją sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
    - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN - kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U - kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW - kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej z zastrzeżeniem pkt 2, 3;
- 2) dopuszczenie na terenach 2MN, 9MN lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) dla terenu 9MN dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wyłącznie w zabudowie bliźniaczej, jeżeli bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zlokalizowany jest sąsiedni budynek mieszkalny;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wolno stojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych o maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku garażowo-gospodarczego - 50 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie dobudowania budynków garażowo-gospodarczych wyłącznie do istniejących na sąsiednich działkach budynków garażowo-gospodarczych zlokalizowanych przy granicy działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy:
  - a) dla terenów 1MN, 6MN - od 0,01 do 0,50,
  - b) dla terenów 3MN, 7MN - od 0,10 do 0,60,
  - c) dla terenów 2MN, 8MN, 9MN, 11MN - od 0,10 do 0,70;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy:
  - a) dla terenów 1MN, 6MN - 25%,
  - b) dla terenów 3MN, 7MN - 30%,
  - c) dla terenów 2MN, 8MN, 9MN, 11MN - 35%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 9) geometrię dachów:
  - a) dla budynku mieszkalnego - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
  - b) dla budynku garażowo-gospodarczego - dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12° lub dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 10) maksymalną wysokość:
  - a) budynku mieszkalnego - 10,0 m,
  - b) budynku garażowo-gospodarczego - 4,0 m z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) budynku garażowo-gospodarczego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych równym 30° lub większym - 5,0 m;
- 11) liczbę kondygnacji:
  - a) budynku mieszkalnego - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - b) budynku garażowo-gospodarczego - 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) materiał i kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych równym 30° lub większym - dachówka ceramiczna lub materiał ją imitujący w kolorach ceglasterczonym, brązowym lub grafitowym;
- 13) materiał i kolor elewacji:

- a) tynk w kolorze białym, odcieniach beżów lub szarości,
  - b) kamień naturalny, okładziny drewniane i ceramiczne w naturalnych kolorach materiałów budowlanych;
- 14) zakaz realizacji budynków garażowo-gospodarczych blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych z zastrzeżeniem pkt 16:
- a) na terenie 1MN - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach 2MN, 11MN - 300 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenie 3MN - 900 m<sup>2</sup>,
  - d) na terenie 6MN - 600 m<sup>2</sup>,
  - e) na terenie 7MN - 800 m<sup>2</sup>,
  - f) na terenach 8MN, 9MN - 500 m<sup>2</sup>;
- 16) dopuszczenie wydzielania działek dla urządzeń infrastruktury technicznej, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki z zastrzeżeniem §14 ust. 2 pkt 9 lit. b;
- 17) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
- a) dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego, wliczając w to miejsca postojowe w budynku garażowo-gospodarczym,
  - b) jednego miejsca postojowego na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej o funkcji usługowej w przypadku realizacji lokali użytkowych;
- 18) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1MN - z terenów KDL, 1KDW lub z przyległych dróg, zlokalizowanych poza granicą opracowania planu,
  - b) terenu 2MN - z terenu 2KDD,
  - c) terenu 3MN - z terenu 1KDW lub z przyległej drogi, zlokalizowanej poza granicą opracowania planu,
  - d) terenu 6MN - z terenów KDL lub 3KDW,
  - e) terenu 7MN - z terenów KDL, 4KDX, z terenu 3KDW poprzez teren ZI lub z przyległej drogi, zlokalizowanej poza granicą opracowania planu,
  - f) terenu 8MN - z terenów KDL lub 3KDX,
  - g) terenu 9MN - z terenów KDL, 1KDX, 2KDX, 3KDX lub z przyległej drogi, zlokalizowanej poza granicą opracowania planu,
  - h) terenu 11MN - z terenów 1KDD, 2KDX.

§ 7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN, 10MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 2) na terenie 10MN dopuszczenie realizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 3) dopuszczenie rozbiórki, remontu, nadbudowy, przebudowy i odbudowy istniejących części budynków poza określonymi na rysunku planu liniami zabudowy z zachowaniem pozostałych parametrów określonych w planie;
- 4) intensywność zabudowy:

- a) dla terenów 4MN, 5MN od 0,20 do 0,90,
- b) dla terenu 10MN od 0,20 do 1,35;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 7) w zakresie geometrii dachów:
  - a) nakaz dostosowania formy dachów i kąta nachylenia głównych połaci dachowych do dachów budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach budowlanych na tym samym terenie z zastrzeżeniem lit. b, c,
  - b) na terenach 4MN, 5MN dopuszczenie stosowania wyłącznie dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
  - c) na terenie 10MN dopuszczenie stosowania wyłącznie dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12° lub od 40° do 55°;
- 8) nakaz dostosowania wysokości budynków do budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach budowlanych na tym samym terenie, jednak nie więcej niż:
  - a) 8,5 m na terenach 4MN, 5MN,
  - b) 11,0 m na terenie 10MN;
- 9) liczbę kondygnacji:
  - a) dla terenów 4MN, 5MN - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - b) dla terenu 10MN - 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 10) materiał i kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych równym 35° lub większym - dachówka ceramiczna lub materiał ją imitujący w kolorach ceglasterczonym, brązowym lub grafitowym;
- 11) materiał i kolor elewacji:
  - a) tynk w kolorze białym, odcieniach beżów lub szarości,
  - b) kamień naturalny, okładziny drewniane i ceramiczne w naturalnych kolorach materiałów budowlanych;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych z zastrzeżeniem pkt 13:
  - a) na terenach 4MN, 5MN - 140 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie 10MN - 200 m<sup>2</sup>,
- 13) dopuszczenie wydzielania działek dla urządzeń infrastruktury technicznej, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki z zastrzeżeniem §14 ust. 2 pkt 9 lit. b);
- 14) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
  - a) dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego, wliczając w to miejsca postojowe w garażu,
  - b) jednego miejsca postojowego na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej o funkcji usługowej w przypadku realizacji lokali użytkowych;
- 15) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenów 4MN, 5MN - z terenu 2KDW,
  - b) terenu 10MN - z terenów 2KDD, 2KDX.

§ 8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, lub jednego budynku usługowego, lub jednego budynku mieszkalno-usługowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji w ramach terenu wyłącznie usług z zakresu: biur, finansów, kultury, oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, usług pocztowych oraz usług drobnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego, usługowego albo mieszkalno-usługowego o maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku garażowo-gospodarczego - 50 m<sup>2</sup>;
- 4) intensywność zabudowy od 0,25 do 1,00;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 25%;
- 7) geometrię dachów:
  - a) dla budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
  - b) dla budynku garażowo-gospodarczego - dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12° albo dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 8) maksymalną wysokość:
  - a) budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - 10,0 m,
  - b) budynku garażowo-gospodarczego - 4,0 m z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) budynku garażowo-gospodarczego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych równym 30° lub większym - 5,0 m;
- 9) liczbę kondygnacji:
  - a) budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - b) budynku garażowo-gospodarczego - 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) materiał i kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych równym 30° lub większym - dachówka ceramiczna lub materiał ją imitujący w kolorach ceglasterczonym, brązowym lub grafitowym;
- 11) materiał i kolor elewacji:
  - a) tynk w kolorze białym, odcieniach beżów lub szarości,
  - b) kamień naturalny, okładziny drewniane i ceramiczne w naturalnych kolorach materiałów budowlanych;
- 12) zakaz realizacji budynków garażowo-gospodarczych blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem MN/U równą powierzchni terenu z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) dopuszczenie wydzielania działek dla urządzeń infrastruktury technicznej, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki z zastrzeżeniem §14 ust. 2 pkt 9 lit. b);
- 15) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 16, co najmniej:
  - a) dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego,
  - b) jednego miejsca postojowego na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej o funkcji usługowej;

- 16) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc postojowych w budynku garażowo-gospodarczym;
- 17) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi zlokalizowanej poza granicą opracowania planu.

§ 9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych o powierzchni zabudowy jednego budynku nie większej niż 250 m<sup>2</sup>, posiadających jedną klatkę schodową;
- 2) w granicach strefy lokalizacji usług, wyznaczonej na rysunku planu, dopuszczenie realizacji jedynie w parterach budynków mieszkalnych lokali usługowych dostępnych z poziomu terenu, z zakresu: biur, finansów, kultury, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, handlu, gastronomii, usług pocztowych, turystyki oraz usług drobnych;
- 3) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków usługowych oraz budynków garażowo-gospodarczych;
- 4) intensywność zabudowy od 0,20 do 0,75;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 35% z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszczenie włączenia do bilansu powierzchni terenu biologicznie czynnego powierzchni części lub całości terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, stanowiącej tą samą nieruchomość;
- 8) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 9) maksymalną wysokość budynków - 10,0 m;
- 10) liczbę kondygnacji - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 11) materiał i kolor elewacji:
  - a) tynk w kolorze bieli lub odcieniach szarości z nakazem stosowania jednakowej kolorystyki dla wszystkich budynków,
  - b) kamień naturalny, okładziny drewniane i ceramiczne w naturalnych kolorach materiałów budowlanych;
- 12) dopuszczenie realizacji garaży podziemnych, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub w przypadku zastosowania odpowiednich środków technicznych chroniących je przed zalewaniem, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) dopuszczenie wydzielania działek dla urządzeń infrastruktury technicznej, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki z zastrzeżeniem §14 ust. 2 pkt 9 lit. b);
- 15) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
  - a) dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażu;
  - b) jednego miejsca postojowego na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej o funkcji usługowej;
- 16) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) obsługę komunikacyjną z terenu KDL lub z przyległej drogi zlokalizowanej poza granicą opracowania planu.



**§ 10.** Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP ustala się:

- 1) realizację zieleni urządzonej, drzew i krzewów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji skwerów, alejek, obiektów małej architektury, placów zabaw;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz realizacji miejsc postojowych;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 80%;
- 7) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1ZP - z terenu KDL poprzez tereny 1MN, MW lub z przyległej drogi zlokalizowanej poza granicą opracowania planu, poprzez tereny 1MN, T,
  - b) terenu 2ZP - z terenu 2KDW.

**§ 11.** Dla terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI, ustala się:

- 1) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej oraz przejść i przejazdów;
- 3) zakaz realizacji miejsc postojowych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 70%.

**§ 12.** Dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem E, ustala się:

- 1) lokalizację kontenerowych lub słupowych stacji transformatorowych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 10%;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi zlokalizowanej poza granicą opracowania planu.

**§ 13.** Dla terenu infrastruktury technicznej - telekomunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem T, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej - telekomunikacji;
- 2) dopuszczenie zachowania, remontu i przebudowy istniejącej budowli i urządzeń infrastruktury technicznej - telekomunikacji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji innych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 10%;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi zlokalizowanej poza granicą opracowania planu.

**§ 14. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej oraz chodników i ścieżek rowerowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszczenie połączenia strefy ruchu pieszego i kołowego lub rozdzielania wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką lub materiałem nawierzchni,
  - e) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenu przeznaczonego pod poszerzenie drogi publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KD:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przeznaczenie pod narożne ścięcie pasa drogowego ulicy Armii Poznań w obrębie istniejącego skrzyżowania z ulicą Przybylskiego, zlokalizowanych poza granicami planu,
  - c) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej oraz chodników i ścieżek rowerowych,
  - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej,
  - e) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej oraz chodników i ścieżek rowerowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszczenie połączenia strefy ruchu pieszego i kołowego lub rozdzielania wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką lub materiałem nawierzchni,
  - e) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) nakaz lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg;
  - 2) dopuszczenie odstępstwa od nakazu, o którym mowa w pkt 1 w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg;
  - 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 4;

- 4) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
  - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
  - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
  - b) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) nakaz odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) dopuszczenie zagospodarowania na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 8) w przypadku zasilania w gaz ziemny ustala się zaopatrzenie z sieci gazowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 50 m<sup>2</sup> oraz słupowych stacji transformatorowych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się podłączenie do sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, drewno lub odnawialne źródła energii;
- 11) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

**§ 16.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady  
(-) Barbara Henryka Czachura



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXIV/247/2016  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 21 czerwca 2016 r.

## ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w rejonie ulic Armii Poznań, Józefa Rivoliego w Swarzędzu oraz Siewnej w Zalasewie (pow. ca. 7,5 ha)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778), Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

### Rozdział 1.

Uwagi z I wyłożenia do publicznego wglądu (18.06.2015 r. - 10.07.2015 r.) – termin składania uwag do 24.07.2015 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	20.07.2015	osoba fizyczna	1.1. Zmiana przeznaczenia z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;	1.1. Dz. o nr ewid. 1951/1 i 1951/2, obręb Swarzędz	1.1. MW/U (obecnie 1MN, MW)		X	1.1. Uwaga częściowo uwzględniona – zmiana funkcji większej części terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostawienie zabudowy wielorodzinnej na dz. 1951/2;
			1.2. Zaprojektowany teren zieleni uniemożliwia zagospodarowanie terenu zgodnie z dotychczasowym planowanym przeznaczeniem tj. budowę domów jednorodzinnych.	1.2. Dz. o nr ewid. 1951/1, obręb Swarzędz	1.2. 1ZP		X	1.2. Uwaga częściowo uwzględniona – teren 1ZP został zmniejszony i przesunięty na pogranicze dwóch działek ewid. Ponadto działkę, której dotyczy uwaga

								przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2.	21.07.2015	osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Dz. o nr ewid. 1951/1 i 1951/2, obręb Swarzędz	MW/U (obecnie IMN, MW)		X	Uwaga częściowo uwzględniona – zmiana funkcji większej części terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostawienie zabudowy wielorodzinnej na dz. 1951/2.
3.	23.07.2015	osoby fizyczne	3.1. Zaplanowana szerokość drogi KDL ul. Rivoliego (12 m) stoi w sprzeczności z przepisami ustawy <i>o drogach publicznych</i> dotyczących sytuowania obiektów budowlanych od krawędzi jezdni.	3.1., 3.2., 3.3. Dz. o nr ewid. 55/107, 55/106, obręb Swarzędz	3.1., 3.2., 3.3. Obszar poza planem		X	3.1., 3.2., 3.3. Uwagi nieuwzględnione – obszar znajduje się poza planem. Poszerzenie ul. Rivoliego na odcinku, którego dotyczy uwaga zostało zaplanowane w obowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
			3.2. Poszerzenie ulicy Rivoliego do 12 m spowoduje konieczność przesunięcia istniejącego słupa linii energetycznej w kierunku istniejącego domu. Obecnie stoi on w minimalnej dopuszczalnej przez prawo odległości od budynków mieszkalnych;				X	
			3.3. W miejscowym planie nie przewidziano zjazdu na naszą posesję z ulicy Rivoliego. Zaplanowane rozwiązanie stwarza utrudnienie i zagrożenie w przypadku wjazdu na posesję.				X	
4.	23.07.2015	osoby fizyczne	4.1. Zaplanowana szerokość drogi KDL ul. Rivoliego (12 m) stoi w sprzeczności z przepisami ustawy <i>o drogach publicznych</i> dotyczących sytuowania obiektów budowlanych od krawędzi jezdni.	4.1., 4.2., 4.3. Dz. o nr ewid. 55/107, 55/106, obręb Swarzędz	4.1., 4.2., 4.3. Obszar poza planem		X	4.1., 4.2., 4.3. Uwagi nieuwzględnione – obszar znajduje się poza planem. Poszerzenie ul. Rivoliego na odcinku, którego dotyczy uwaga zostało zaplanowane w obowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
			4.2. Poszerzenie ulicy Rivoliego do 12 m spowoduje konieczność przesunięcia istniejącego słupa linii energetycznej w kierunku istniejącego domu. Obecnie stoi on w minimalnej dopuszczalnej przez prawo odległości od budynków mieszkalnych;				X	
			4.3. W miejscowym planie nie przewidziano zjazdu na naszą posesję z ulicy Rivoliego. Zaplanowane rozwiązanie stwarza utrudnienie i zagrożenie w przypadku wjazdu na posesję.				X	
5.	23.07.2015	Stowarzyszenie Swarzędz Południe	5.1. Odstąpienie od realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w celu nawiązania do sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich	5.1., 5.2., 5.3. Dz. o nr ewid. 1951/1 i 1951/2,	5.1., 5.2., 5.3. MW/U (obecnie IMN,		X	5.1. Uwaga częściowo uwzględniona – zmiana funkcji większej części

		ul. Józefa Rivoliego 5 62-020 Swarzędz	tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub alternatywne obniżenie wskaźników zagospodarowania terenu dla zaproponowanej zabudowy wielorodzinnej zgodnie z pismem;	obręb Swarzędz	MW)			terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Pozostawienie zabudowy wielorodzinnej na dz. 1951/2. Parametry zabudowy zostały obniżone, jednak niektóre z nich różnią się od zaproponowanych w uwadze.
			5.2. W §4 pkt 8 lit. b wprowadzić zapis „na terenie MW/U o powierzchni nie większej niż 0,5 m <sup>2</sup> ”;				X	5.2. Uwaga częściowo uwzględniona – zmniejszenie powierzchni sztyldów do 1,0 m <sup>2</sup>
			5.3. Określenie maksymalnego udziału procentowego usług w ramach budynków.				X	5.3. Uwaga nieuwzględniona w zakresie możliwości wykonania dachów płaskich z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego.
6.	23.07.2015	Stowarzyszenie Ulica Porzeczkowa w Swarzędzu ulica Porzeczkowa 2 62-020 Swarzędz	6.1. Odstąpienie od realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w celu nawiązania do sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub alternatywne obniżenie wskaźników zagospodarowania terenu dla zaproponowanej zabudowy wielorodzinnej zgodnie z pismem;	6.1., 6.2., 6.3. Dz. o nr ewid. 1951/1 i 1951/2, obręb Swarzędz	6.1., 6.2., 6.3. MW/U (obecnie 1MN, MW)		X	6.1. Uwaga częściowo uwzględniona – zmiana funkcji większej części terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Pozostawienie zabudowy wielorodzinnej na dz. 1951/2. Parametry zabudowy zostały obniżone, jednak niektóre z nich różnią się od zaproponowanych w uwadze.
			6.2. W §4 pkt 8 lit. b wprowadzić zapis „na terenie MW/U o powierzchni nie większej niż 0,5 m <sup>2</sup> ”;				X	6.2. Uwaga częściowo uwzględniona – zmniejszenie powierzchni sztyldów do 1,0 m <sup>2</sup>
			6.3. Określenie maksymalnego udziału procentowego usług w ramach budynków.				X	6.3. Uwaga nieuwzględniona – nie ma potrzeby określania udziału procentowego usług, gdyż dopuszczono je wyłącznie w parterze budynku

7.	24.07.2015	osoby fizyczne	7.1. Odstąpienie od realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w celu nawiązania do sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub alternatywne obniżenie wskaźników zagospodarowania terenu dla zaproponowanej zabudowy wielorodzinnej zgodnie z pismem;	7.1., 7.2., 7.3. Dz. o nr ewid. 1951/1 i 1951/2, obręb Swarzędz	7.1., 7.2., 7.3. MW/U (obecnie 1MN, MW)		X	mieszkalnego. 7.1. Uwaga częściowo uwzględniona – zmiana funkcji większej części terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Pozostawienie zabudowy wielorodzinnej na dz. 1951/2. Parametry zabudowy zostały obniżone, jednak niektóre z nich różnią się od zaproponowanych w uwadze.
							X	7.2. Uwaga częściowo uwzględniona – zmniejszenie powierzchni sztyldów do 1,0 m <sup>2</sup>
							X	7.3. Uwaga nieuwzględniona – nie ma potrzeby określania udziału procentowego usług, gdyż dopuszczono je wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego.
8.	24.07.2015	osoba fizyczna	8.1. Odstąpienie od realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w celu nawiązania do sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub alternatywne obniżenie wskaźników zagospodarowania terenu dla zaproponowanej zabudowy wielorodzinnej zgodnie z pismem;	8.1., 8.2., 8.3. Dz. o nr ewid. 1951/1 i 1951/2, obręb Swarzędz	8.1., 8.2., 8.3. MW/U (obecnie 1MN, MW)		X	8.1. Uwaga częściowo uwzględniona – zmiana funkcji większej części terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Pozostawienie zabudowy wielorodzinnej na dz. 1951/2. Parametry zabudowy zostały obniżone, jednak niektóre z nich różnią się od zaproponowanych w uwadze.
							X	8.2. Uwaga częściowo uwzględniona – zmniejszenie powierzchni sztyldów do 1,0 m <sup>2</sup>
							X	8.3. Uwaga



			procentowego usług w ramach budynków.					niewuwzględniona – nie ma potrzeby określania udziału procentowego usług, gdyż dopuszczono je wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego.
9.	27.07.2015	osoby fizyczne	9.1. Obniżenie wskaźników zagospodarowania terenu dla zaproponowanej zabudowy wielorodzinnej poprzez nawiązanie do zabudowy jednorodzinnej. Określenie parametrów zgodnie z pismem.	9.1. Dz. o nr ewid. 1951/2, obręb Swarzędz	9.1. MW/U (obecnie MW, 1ZP)		X	9.1. Uwaga częściowo uwzględniona – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obniżono parametry zabudowy, jednak niektóre z nich różnią się od zaproponowanych w uwadze.
			9.2. Zmiana sformułowania z dopuszczenia terenów zieleni urządzonej na obowiązkowe urządzenie takiej zieleni i usunięcie zapisu o dopuszczeniu sytuowania na tym terenie urządzeń infrastruktury technicznej.	9.2. Dz. o nr ewid. 1952/3, obręb Swarzędz	9.2. ZP		X	9.2. Uwaga częściowo uwzględniona – preredagowano zapis dotyczący zieleni urządzonej. Nie można usunąć zapisu o dopuszczeniu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, gdyż takie urządzenia znajdują się już na terenie.
			9.3. Zmiana zapisu § 5 pkt 5 poprzez usunięcie fragmentu „o ile nie kolidują z lokalizacją sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej”;	9.3., 9.4. Obszar objęty planem	9.3., 9.4. Zapisy planu dotyczące pasów zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej		X	9.3. Uwaga niewuwzględniona – zapisy dotyczące pasów zieleni izolacyjnej nie powinny uniemożliwiać realizacji sieci infrastruktury technicznej.
			9.4. Uzupełnienie §2 poprzez dodanie definicji zieleni urządzonej zgodnie z definicją w studium				X	9.4. Uwaga niewuwzględniona –pojęcie zieleni urządzonej zawarte jest w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
10.	27.07.2015	osoba fizyczna	10.1. Obniżenie wskaźników zagospodarowania terenu dla zaproponowanej zabudowy wielorodzinnej poprzez nawiązanie do zabudowy	10.1. Dz. o nr ewid. 1951/2, obręb Swarzędz	10.1. MW/U (obecnie MW, 1ZP)		X	10.1. Uwaga częściowo uwzględniona – dla zabudowy

			jednorodzinnej. Określenie parametrów zgodnie z pismem.					mieszkaniowej wielorodzinnej obniżono parametry zabudowy, jednak niektóre z nich różnią się od zaproponowanych w uwadze.
			10.2. Zmiana sformułowania z dopuszczenia terenów zieleni urządzonej na obowiązkowe urządzenie takiej zieleni i usunięcie zapisu o dopuszczeniu sytuowania na tym terenie urządzeń infrastruktury technicznej.	10.2. Dz. o nr ewid. 1952/3, obręb Swarzędz	10.2. ZP		X	10.2. Uwaga częściowo uwzględniona – przerehabilitowano zapis dotyczący zieleni urządzonej. Nie można usunąć zapisu o dopuszczeniu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, gdyż takie urządzenia znajdują się już na terenie.
			10.3. Zmiana zapisu § 5 pkt 5 poprzez usunięcie fragmentu „o ile nie kolidują z lokalizacją sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej”;	10.3., 10.4. Obszar objęty planem	10.3., 10.4. Zapisy planu dotyczące pasów zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej		X	10.3. Uwaga nieuwzględniona – zapisy dotyczące pasów zieleni izolacyjnej nie powinny uniemożliwiać realizacji sieci infrastruktury technicznej.
			10.4. Uzupełnienie §2 poprzez dodanie definicji zieleni urządzonej zgodnie z definicją w studium				X	10.4. Uwaga nieuwzględniona –pojęcie zieleni urządzonej zawarte jest w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
11.	27.07.2015	Stowarzyszenie Swarzędz Południe ul. Józefa Rivoliego 5 62-020 Swarzędz	11.1. Wnoszę o ustalenie wskaźnika zabudowy w oparciu o poziom wyznaczony przez średni wskaźnik zabudowy dla tego terenu, który wynosi około 30%;	11.1., 11.2. Obszar objęty planem	11.1., 11.2. Zapisy planu		X	11.1. Uwaga częściowo uwzględniona – w planie wprowadzono wskaźnik zabudowy 30% dla części terenów.
			11.2. W projekcie planu nie przyjęto żadnych założeń dotyczących lokalizacji i intensywności dotyczących infrastruktury technicznej, ograniczając się jedynie do nakazu jej powstania.				X	11.2. Uwaga nieuwzględniona – projekt planu podaje wytyczne t.j. nakazy, zakazy, dopuszczenia dotyczące możliwości realizacji

								infrastruktury technicznej, natomiast dokładne zasady realizacji infrastruktury określa się w projekcie budowlanym na etapie decyzji o pozwoleniu na budowę konkretnej inwestycji.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

## Rozdział 2.

Uwagi z II wyłożenia do publicznego wglądu (03.09.2015 r. - 25.09.2015 r.) – termin składania uwag do 09.10.2015 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	05.10.2015	osoby fizyczne	1.1. Pozostawienie szerokości ulicy Rivoliego od Armii Poznań do Mokrej	1.1., 1.2. Obszar objęty planem	1.1., 1.2. KDL		X	1.1. Uwaga częściowo uwzględniona – pozostawienie istniejącej obecnie szerokości pasa drogowego ul. Rivoliego lub poszerzenie do maksymalnie 10 m w granicach planu.
			1.2. Zmiana planu ogólnego (studium) w zakresie ulicy Rivoliego od Armii Poznań do Mokrej poprzez wybranie jednego z proponowanych w uwadze rozwiązań.				X	1.2. Uwaga nieuwzględniona – w trakcie procedury sporządzania miejscowym planie nie można zmieniać studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
2.	09.10.2015	osoba fizyczna	Sprzeciw przeciwko poszerzeniu ul. Rivoliego kosztem mojej posesji	Dz. o nr ewid. 55/110, obręb Zalasewo	Obszar poza planem		X	Uwaga nieuwzględniona – obszar znajduje się poza planem. Poszerzenie ul. Rivoliego na odcinku, którego dotyczy uwaga zostało zaplanowane w obowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
3.	09.10.2015	osoba fizyczna	Sprzeciw przeciwko poszerzeniu ul. Rivoliego kosztem mojej posesji	Dz. o nr ewid. 55/5, obręb Zalasewo	Obszar poza planem		X	Uwaga nieuwzględniona – obszar znajduje się poza planem. Poszerzenie ul. Rivoliego na odcinku, którego dotyczy uwaga

								zostało zaplanowane w obowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
4.	09.10.2015	osoba fizyczna	4.1. Zmiana przeznaczenia z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	4.1. Dz. o nr ewid. 1951/2, ob. Swarzędz	4.1. MW		X	4.1. Uwaga nieuwzględniona – pozostawienie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ze względu na zapis w studium.
			4.2. Likwidacja terenu zieleni urządzonej na działce przeznaczonej na cele inwestycyjne. Zaprojektowany teren zieleni uniemożliwia zagospodarowanie terenu zgodnie z dotychczasowymi planowanym przeznaczeniem tj. budową domów jednorodzinnych.	4.2. Dz. o nr ewid. 1951/1, ob. Swarzędz	4.2. 1ZP		X	4.2. Uwaga częściowo uwzględniona – zmniejszenie terenu 1ZP na działce 1951/1.
			4.3. Wątpliwości dotyczące ustalania szczegółowych zapisów dotyczących kolorystyki elewacji, dachów, materiałów, które można wykorzystać, w przypadku gdy nie przemawiają za tym żadne prawne przesłanki, np. ustalenie formy ochrony budynków.	4.3. obszar objęty planem	4.3. ustalenia projektu uchwały		X	4.3. Uwaga nieuwzględniona – zapisy zostały zastosowane w celu zachowania ładu przestrzennego.
			4.4. Przedstawienie propozycji podziału działki ewid. 1951/1.	4.4. Dz. o nr ewid. 1951/1, ob. Swarzędz	4.4. ustalenia projektu uchwały		X	4.4. Uwaga częściowo uwzględniona – wzięto pod uwagę koncepcję podziału terenu, jednak projekt planu może się częściowo różnić od propozycji zawartej w uwadze
5.	09.10.2015	osoba fizyczna	5.1. Zmiana przeznaczenia z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	5.1., 5.2., 5.3. Dz. o nr ewid. 1951/2, ob. Swarzędz	5.1. MW, 1ZP, 2ZP (obecnie MW, 1ZP)		X	5.1. Uwaga nieuwzględniona – w planie pozostawiono przeznaczeni pod zabudowę budynkami wielorodzinnymi typu „willa miejska”. Tylko w jednej części dopuszczono realizację lokali usługowych.
			5.2. Planowane poszerzenie ulicy Rivoliego skutkować będzie wzmożonym ruchem, co może stanowić potencjalne zagrożenie dla mieszkańców.		5.2. MW, KDL		X	5.2. Uwaga częściowo uwzględniona – ograniczenie do obecnej szerokości pasa drogowego ul. Rivoliego lub poszerzenie go do maks. 10 m w granicach planu.
			5.3. Likwidacja możliwości realizacji garażu podziemnego ze względu na wysoki poziom wód gruntowych.		5.3. MW		X	5.3. Uwaga nieuwzględniona – w planie dopuszczono realizację garażu podziemnego jeżeli pozwalają na to warunki

								gruntowo-wodne lub w przypadku zastosowania odpowiednich środków technicznych chroniących je przed zalewaniem, z zachowaniem przepisów odrębnych.
			5.4. Zastrzeżenie dotyczące wydzielenia małych działek na terenie 6MN umożliwiających w przyszłości połączenie dróg 1KDW i 3KDW. Utrzymanie poprzedniej propozycji zagospodarowania terenu bez dodatkowych małych parceli.	5.4. Dz. o nr ewid. 1953, obręb Swarzędz	5.4. 6MN		X	5.4. Uwaga nieuwzględniona – w planie nie dopuszczono wydzielenia małych działek umożliwiających połączenie dróg 1KDW i 3KDW. Ze względu na zakończenie drogi 3KDW placem manewrowym i brak połączenia z ul. Rivoliego, konieczna była zmiana w zagospodarowaniu działek, w stosunku do poprzedniej wersji projektu planu.
6.	09.10.2015	osoby fizyczne	6.1. Szerokość drogi KDL ul. Rivoliego została zaplanowana na 12 m. Nie wymagają tego ani przepisy odrębne, ani faktyczna zabudowa tego obszaru. Pozostawienie dotychczasowej szerokości ul. Rivoliego - 6 m.	6.1., 6.2. Dz. o nr ewid. 55/107, 55/106, obręb Zalasewo	6.1., 6.2. KDL		X	6.1., 6.2. Uwagi nieuwzględnione – obszar znajduje się poza planem. Poszerzenie ul. Rivoliego na odcinku, którego dotyczy uwaga zostało zaplanowane w obowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Szerokość 12 m była wymagana przez rozporządzenie ws warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
			6.2. W miejscowym planie nie przewidziano zjazdu na posesję z ulicy Rivoliego. Zaplanowane poszerzenie drogi Rivoliego stworzy dodatkowe zagrożenie dla ruchu i manewrów związanych z wjazdem i wyjazdem z posesji.				X	
			6.3. Planowana ulica 3KDW stworzy dodatkowe zagrożenia dla ruchu i manewrów przed posesją.	6.3. Dz. o nr ewid. 1953, obręb Swarzędz	6.3. 3KDW		X	6.3. Uwaga nieuwzględniona – droga 3KDW nie ma bezpośredniego połączenia z ul. Rivoliego, dlatego nie będzie powodować konfliktów drogowych.
7.	09.10.2015	osoby fizyczne	Szerokość drogi KDL ul. Rivoliego została zaplanowana na 12 m. Nie wymagają tego ani przepisy odrębne, ani faktyczna zabudowa tego obszaru. Pozostawienie dotychczasowej szerokości ul. Rivoliego - 6 m.	Dz. o nr ewid. 55/107, 55/106, obręb Zalasewo	KDL		X	Uwaga nieuwzględniona – obszar znajduje się poza planem. Poszerzenie ul. Rivoliego na odcinku, którego dotyczy uwaga zostało zaplanowane w obowiązującym już miejscowym

								planie. Szerokość 12 m była wymagana przez rozporządzenie ws warunków technicznych jakom powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.			
8.	09.10.2015	Stowarzyszenie Swarzędz Południe ul. Józefa Rivoliego 5 62-020 Swarzędz	8.1. Odstąpienie od realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na rzecz wyłącznie zabudowy jednorodzinnej w celu zachowania ładu przestrzennego i nawiązania do sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Likwidacja pasa przeznaczonego pod lokalizację usług, na terenie zabudowy mieszkaniowej.	8.1., 8.2. Dz. o nr ewid. 1951/2, obręb Swarzędz	8.1., 8.2. MW		X	8.1. Uwaga nieuwzględniona – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest wymagana przez studium.			
			8.2. Określenie parametrów zabudowy w sposób zgodny z parametrami zabudowy dominującymi w okolicy, zgodnie z zaproponowanymi parametrami w uwadze.						X	8.2. Uwaga częściowo uwzględniona – część parametrów, o których mowa w uwadze została uwzględniona.	
			8.3. Zmiana kwalifikacji drogi KDL na drogę KDD.	8.3., 8.4., 8.5. Działki objęte drogą KDL	8.3., 8.4., 8.5. KDL			X	8.3. Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości zmiany klasy drogi ze względu na sprzeczność ze studium.		
			8.4. Utrzymanie na odcinku objętym planem dotychczasowej szerokości drogi, wykluczenie poszerzenia ulicy kosztem działek prywatnych właścicieli.							X	8.4. Uwaga częściowo uwzględniona – pozostawienie istniejącej obecnej szerokości pasa drogowego ul. Rivoliego lub poszerzenie go do maks. 10 m w granicach planu.
			8.5. Brak projektowania dodatkowych połączeń z ulicami osiedlowymi wewnętrznymi.							X	8.5. Uwaga częściowo uwzględniona – w projekcie planu nie projektuje się dodatkowych połączeń drogowych z ulicami osiedlowymi wewnętrznymi oprócz istniejącego już połączenia z ul. Porzeczkową
			8.6. Wyznaczenie większej ilości pasów zieleni izolacyjnej z uwagi na obniżenie ogólnego udziału terenów zieleni w planie w stosunku do poprzednio planowanej ich ilości, tak aby zrównoważyć zmniejszenie obszaru terenów zieleni urządzonej. Wprowadzenie podwójnego pasa zieleni	8.6., 8.7. Tereny 1ZP, 2ZP oraz obszar objęty planem	8.6., 8.7. 1ZP, 2ZP oraz ustalenia projektu planu odn. pasów zieleni izolacyjnej			X	8.6. Uwaga częściowo uwzględniona – wprowadzono teren zieleni izolacyjnej pomiędzy drogą 3KDW a terenem 6MN.		

			izolacyjnej wyznaczonego przy ul. Rivoliego oraz zachowanie zieleni istniejącej wzdłuż projektowanej drogi 3KDW (jako pasa zieleni izolacyjnej).					
			8.7. Dla urządzeń infrastruktury technicznej należy wyznaczyć osobny teren, który nie będzie kolidował z wyznaczeniem terenu ogólnodostępnego pod zieleni i plac zabaw, tym bardziej w kontekście potrzeby urządzenia terenów zielonych.				X	8.7. Uwaga nieuwzględniona – nie można na etapie sporządzania miejscowego planu stwierdzić, w którym dokładnie miejscu mają się znajdować urządzenia infrastruktury technicznej.
			8.8. wprowadzenie w projekcie ustaleń w zakresie konieczności utrzymania rowu melioracyjnego przebiegającego przez tereny 6MN i 3KDW – obecnie brak jest w planie jakichkolwiek postanowień w tym zakresie, wnosimy o wyrysowanie przebiegu tego rowu na mapie oraz jego opisanie w legendzie mapy. Konieczne jest zagwarantowanie, że rów ten nie zostanie w przyszłości zasypany.	8.8. obszar objęty planem	8.8. 3KDW, 6MN, 7MN		X	8.8. Uwaga nieuwzględniona – projekt planu zakłada przekształcenie danego obszaru, co będzie wymagało również usystematyzowania gospodarki wodno-ściekowej, w tym odprowadzania wód opadowych i roztopowych.
9.	09.10.2015	osoba fizyczna	9.1. Odstąpienie od realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na rzecz wyłącznie zabudowy jednorodzinnej.	9.1., 9.2., 9.3. Dz. o nr ewid. 1951/2, obręb Swarzędz	9.1., 9.2., 9.3. MW		X	9.1. Uwaga nieuwzględniona – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest wymagana przez studium.
			9.2. Określenie parametrów zabudowy w sposób zgodny z parametrami zabudowy dominującymi w okolicy, zgodnie z zaproponowanymi parametrami w uwadze.				X	9.2. Uwaga częściowo uwzględniona – część parametrów, o których mowa w uwadze została uwzględniona.
			9.3. Całkowita rezygnacja z możliwości realizacji usług. Brak określenia miejsc postojowych i parkingowych dla planowanych usług.				X	9.3. Uwaga częściowo uwzględniona – pozostawienie możliwości realizacji usług w parterach budynków mieszkalnych w strefie określonej na rysunku planu. W projekcie planu został już określony sposób realizacji miejsc post. dla projektowanych usług.
			9.4. Zmiana kwalifikacji drogi KDL na drogę KDD.	9.4., 9.5. Działki objęte drogą KDL	9.4., 9.5. KDL		X	9.4. Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości zmiany klasy drogi ze względu na sprzeczność ze studium.
			9.5. Utrzymanie na odcinku objętym planem dotychczasowej szerokości drogi, wykluczenie poszerzenia ulicy kosztem				X	9.5. Uwaga częściowo uwzględniona – pozostawienie istniejącej obecnie szerokości

			działek prywatnych właścicieli.					pasa drogowego ul. Rivoliego lub poszerzenie go do maks. 10 m w granicach planu.
10.	09.10.2015	osoba fizyczna	10.1. Odstąpienie od realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na rzecz wyłącznie zabudowy jednorodzinnej.	10.1., 10.2., 10.3. Dz. o nr ewid. 1951/2, obręb Swarzędz	10.1., 10.2., 10.3. MW		X	10.1. Uwaga nieuwzględniona – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest wymagana przez studium.
			10.2. Określenie parametrów zabudowy w sposób zgodny z parametrami zabudowy dominującymi w okolicy, zgodnie z zaproponowanymi parametrami w uwadze.				X	10.2. Uwaga częściowo uwzględniona – część parametrów, o których mowa w uwadze została uwzględniona.
			10.3. Całkowita rezygnacja z możliwości realizacji usług. Brak określenia miejsc postojowych i parkingowych dla planowanych usług.				X	10.3. Uwaga częściowo uwzględniona – pozostawienie możliwości realizacji usług w parterach budynków mieszkalnych w strefie określonej na rysunku planu. W projekcie planu został już określony sposób realizacji miejsc post. dla projektowanych usług.
			10.4. Zmiana kwalifikacji drogi KDL na drogę KDD.	10.4., 10.5. Działki objęte drogą KDL	10.4., 10.5. KDL		X	10.4. Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości zmiany klasy drogi ze względu na sprzeczność ze studium.
			10.5. Utrzymanie na odcinku objętym planem dotychczasowej szerokości drogi, wykluczenie poszerzenia ulicy kosztem działek prywatnych właścicieli.				X	10.5. Uwaga częściowo uwzględniona – pozostawienie istniejącej obecnie szerokości pasa drogowego ul. Rivoliego lub poszerzenie go do maks. 10 m w granicach planu.
11.	09.10.2015	osoba fizyczna	11.1. Odstąpienie od realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na rzecz wyłącznie zabudowy jednorodzinnej.	11.1., 11.2., 11.3. Dz. o nr ewid. 1951/2, obręb Swarzędz	11.1., 11.2., 11.3. MW		X	11.1. Uwaga nieuwzględniona – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest wymagana przez studium.
			11.2. Określenie parametrów zabudowy w sposób zgodny z parametrami zabudowy dominującymi w okolicy, zgodnie z zaproponowanymi parametrami w uwadze.				X	11.2. Uwaga częściowo uwzględniona – część parametrów, o których mowa w uwadze została uwzględniona.
			11.3. Całkowita rezygnacja z możliwości realizacji usług. Brak określenia miejsc postojowych i parkingowych dla planowanych usług.				X	11.3. Uwaga częściowo uwzględniona – pozostawienie możliwości realizacji usług w parterach budynków mieszkalnych w strefie określonej na rysunku planu. W



								projekcie planu został już określony sposób realizacji miejsc post. dla projektowanych usług.
			11.4. Zmiana kwalifikacji drogi KDL na drogę KDD.	11.4., 11.5. Działki objęte drogą KDL	11.4., 11.5. KDL		X	11.4. Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości zmiany klasy drogi ze względu na sprzeczność ze studium.
			11.5. Utrzymanie na odcinku objętym planem dotychczasowej szerokości drogi, wykluczenie poszerzenia ulicy kosztem działek prywatnych właścicieli.				X	11.5. Uwaga częściowo uwzględniona – pozostawienie istniejącej obecnie szerokości pasa drogowego ul. Rivoliego lub poszerzenie go do maks. 10 m w granicach planu.
12.	09.10.2015	osoby fizyczne	12.1. Pozostawienie linii zabudowy od strony ul. Rivoliego zgodnie z wydanym dokumentem – warunkami zabudowy.	12.1. Działka o nr ewid. 1954/11, ob. Swarzędz	12.1. 7MN		X	12.1. Uwaga nieuwzględniona – linia zabudowy została określona jako nieprzekraczalna, a nie obowiązująca (zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy).
			12.2. Zmiana planowanej ulicy Rivoliego z kategorii drogi lokalnej do kategorii drogi dojazdowej oraz zwężenie szerokości do 9 m.	12.2. Działki objęte drogą KDL	12.2. KDL		X	12.2. Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości zmiany klasy drogi ze względu na sprzeczność ze studium. Pozostawienie istniejącej obecnej szerokości pasa drogowego ul. Rivoliego lub poszerzenie go do maks. 10 m w granicach planu.
			12.3. Nieuwzględnianie zapisów Studium, które nie muszą być dla gminy wyznacznikiem w ustalaniu ciągów dróg lokalnych a tylko sugestiami i przeprowadzanie głównej drogi lokalnej łączącej ulice Transportową i Armii Poznań z ulicą Rivoliego. Propozycja zmiany trasy ww. drogi lokalnej poprzez poprowadzenie nowego połączenia ul. Transportowej z ul. Graniczną (oraz krótki odc. ul. Przybylskiego) zgodnie z propozycją zawartą w uwadze.	12.3. Obszar objęty planem oraz poza nim	12.3. Ustalenia projektu planu		X	12.3. Uwaga nieuwzględniona – zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu nie może być sprzeczny z ustaleniami studium. Ustalenia projektu planu nie mogą wykroczać poza granice objęte opracowaniem.
			12.4. Korekta i poprawienie projektu planu dotyczącego działki nr 1954/11, na którym budynki są naniesione nieprawidłowo, niezgodnie z posiadanymi przez właściciela dokumentami. W projekcie odległości od drogi oraz granic działki są nieprawidłowe i	12.4. Działka o nr ewid. 1954/11, ob. Swarzędz	12.4. 7MN		X	12.4. Uwaga nieuwzględniona – zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu jest wykonywany na podstawie map zasadniczych

			w niektórych przypadkach różnią się o 6 m.					nieaktualizowanych, pobranych z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. W projekcie planu wzięto pod uwagę niezgodności pomiędzy mapą zasadniczą, a rzeczywistą lokalizacją budynków.
13.	09.10.2015	osoby fizyczne	Zmiana odległości pasa drogowego od budynków znajdujących się w obszarze projektu planu na odcinku od ul. Porzeczkowej do Poziomkowej w związku z projektowanym poszerzeniem ulicy Rivoliego do 12 m. Zachowanie linii 6 m odległości pomiędzy budynkiem a pasem drogowym.	Działka o nr ewid. 1954/11, ob. Swarzędz	5MN, 6MN, 7MN		X	Uwaga częściowo uwzględniona – w projekcie planu zmniejszono pas drogowy ul. Rivoliego na danym terenie i wprowadzono linię zabudowy 5 m na większej części odcinka od ul. Porzeczkowej do Poziomkowej.

### Rozdział 3.

Uwagi z III wyłożenia do publicznego wglądu (17.03.2016 r. - 07.04.2016 r.) – termin składania uwag do 21.04.2016 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	18.04.2016	osoba fizyczna	Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy 4 m od strony ulicy Przybylskiego.	Działka o nr ewid. 1954/19, ob. Swarzędz	7MN		X	Uwaga nieuwzględniona – linia zabudowy w odległości 5 m została ustalona na całej długości ul. Przybylskiego.
2.	20.04.2016	osoba fizyczna	2.1. Zmiana ustaleń dla terenu 1MN na takie jak dla terenu 2 MN.	2.1., 2.2. Dz. o nr ewid. 1951/1, ob. Swarzędz	2.1. 1MN		X	2.1. Uwaga nieuwzględniona - teren 2MN obejmuje kwartał istniejącej zabudowy mieszkaniowej o specyficznych parametrach, z tego względu posiada on inne ustalenia niż teren 1MN (obecnie w większości niezabudowany).
			2.2. Likwidacja terenu zieleni urządzonej na działce przeznaczonej na cele inwestycyjne. Zaprojektowanie terenu zieleni izolacyjnej.		2.2. 1ZP		X	2.2. Uwaga nieuwzględniona – teren 1ZP na działce 1951/1, spełnia funkcję niezbędnej zieleni izolacyjnej o szerokości 6 m od

								strony terenów telekomunikacji. Powierzchnia tego terenu to jedynie ok. 2% powierzchni działki ewidencyjnej. Pozostała powierzchnia przeznaczona jest w zdecydowanej większości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Pomimo wyznaczenia terenu 1ZP, może on stanowić część działek mieszkalnych jednorodzinnych, ale z zakazem realizacji zabudowy.
			2.3. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu nastąpiło w terminach niezgodnych z obowiązującymi przepisami. Nie został zachowany okres 21 dni roboczych.	2.3. Brak wskazania	2.3. Brak wskazania		X	2.3. Uwaga nieuwzględniona – art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778) wskazuje, że Burmistrz wykląda projekt planu do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni bez wskazania, czy mają to być dni robocze, czy kalendarzowe, więc przyjmuje się dowolność wyboru ustalania tego okresu przez gminę.
			2.4. Wątpliwości dotyczące ustalania szczegółowych zapisów dotyczących kolorystyki elewacji, dachów, materiałów, które można wykorzystać, w przypadku gdy nie przemawiają za tym żadne prawne przesłanki, np. ustalenie formy ochrony budynków.	2.4. obszar objęty planem	2.4. ustalenia planu		X	2.4. Uwaga nieuwzględniona – ustalenia zostały zawarte w planie w celu zachowania ładu przestrzennego przyszłej zabudowy.
3.	20.04.2016	osoby fizyczne	3.1. Szerokość drogi KDL ul. Rivoliego została zaplanowana na 12 m. Nie wymagają tego ani przepisy odrębne, ani faktyczna zabudowa tego obszaru. Poszerzenie ulicy Rivoliego spowoduje konieczność przesunięcia istniejącego słupa linii energetycznej. Pozostawienie dotychczasowej szerokości ul. Rivoliego.	3.1., 3.2. Dz. o nr ewid. 55/107, 55/106, obręb Zalasewo	3.1., 3.2. Obszar poza planem		X	3.1., 3.2. Uwagi nieuwzględnione – obszar znajduje się poza planem. Poszerzenie ul. Rivoliego na odcinku, którego dotyczy uwaga zostało zaplanowane w obowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, poza granicą projektu planu.
			3.2. W miejscowym planie nie przewidziano zjazdu na posesję z ulicy Rivoliego.				X	

			Zaplanowane poszerzenie drogi Rivoliego stworzy dodatkowe zagrożenie dla ruchu i manewrów związanych z wjazdem i wyjazdem z posesji.					
4.	21.04.2016	osoby fizyczne	4.1. Zwiększenie szerokości pasa drogowego ulicy Rivoliego (na odcinku od ul. J. Kostrzewskiego do ul. Poziomkowej) do 10 m, zgodnie z zaakceptowanymi propozycjami z II wyłożenia) ze względu na położenie ciągu wśród licznych zabudowań mieszkalnych wybudowanych zgodnie z poprzednim planem zagospodarowania przestrzennego, ze względu na wzmożony hałas oraz pojawienie się na ulicy ruchu samochodów ciężarowych, dodatkowym zanieczyszczeniem powietrza oraz zwiększeniem możliwości wypadków drogowych.	4.1. Działka o nr ewid. 1954/11, ob. Swarzędz	4.1. KDL		X	4.1. Uwaga częściowo uwzględniona – w części drogi objętej projektem planu – pozostawienie pasa drogowego w obecnie istniejącym przebiegu lub poszerzenie go do maksymalnie 10 m. Brak możliwości wpływu na pozostałą część drogi poza granicą planu.
			4.2. Zmiana zapisów projektu planu w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek z 800 m <sup>2</sup> na 600 m <sup>2</sup> dla terenu 7MN.	4.2. Działka o nr ewid. 1954/11, ob. Swarzędz	4.2. 7MN		X	4.2. Uwaga nieuwzględniona – powierzchnia 800 m <sup>2</sup> dotyczy nowo wydzielanych działek budowlanych, a nie istniejących.
5.	21.04.2016	Stowarzyszenie Swarzędz Południe ul. Józefa Rivoliego 5 62-020 Swarzędz	5.1. Zmiana zapisów w §4 pkt 7 na zapis o treści: „dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych lub szyldów – o powierzchni nie większej niż 1 m <sup>2</sup> na elewacjach budynków i ogrodzeniach wyłącznie w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej, na wysokości kondygnacji parteru, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych”.	5.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.5., 5.6., 5.7. Obszar objęty planem	5.1. §4 pkt 7		X	5.1. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono zapis dopuszczający lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2,0 m <sup>2</sup> , z zastrzeżeniem przepisów odrębnych: na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru lub wolno stojących.
			5.2. Usunięcie zapisu w §4 pkt 8, objętego proponowaną treścią pkt 7, zgodnie z poprzednią uwagą.		5.2. §4 pkt 8		X	5.2. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono zapis dopuszczający lokalizację szyldów na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 2,0 m <sup>2</sup> .
			5.3. Zmiana zapisów w §4 pkt 9 na zapis o treści: „dopuszczenie lokalizacji wolno stojących szyldów o wysokości nie większej niż 2,0 m oraz o powierzchni nie większej niż 1 m <sup>2</sup> , poza strefami widoczności skrzyżowań dróg, oraz poza terenem wjazdów i chodników.		5.3. §4 pkt 9		X	5.3. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono zapis dopuszczający lokalizację wolno stojących szyldów o wysokości nie większej niż 2,0 m oraz, na terenach MN, MN/U, MW, o powierzchni nie większej niż 1,0

							m <sup>2</sup> .
		5.4. Uzupełnienie zapisów w §5 pkt 4 na zapis o treści: „zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku na zbieraniu odpadów oraz produkcji lub dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.		5.4. §5 pkt 4		X	5.4. Uwaga nieuwzględniona – produkcja i dystrybucja wymienionych towarów i materiałów niebezpiecznych stanowi przedsięwzięcie potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko, które są już zakazane w planie.
		5.5. Dodanie w §5 zapisu o treści: „tereny przeznaczone pod utwardzone parkingi muszą posiadać kanalizację deszczową o wydajności wystarczającej dla obsługi i sposobu zagospodarowania działki”.		5.5., 5.6., 5.7. Ustalenia planu		X	5.5. Uwaga nieuwzględniona – proponowany zapis stanowiłby powtórzenie przepisów odrębnych.
		5.6. Dodanie w §5 zapisu o treści: „nakazuje się obowiązek wstępnego oczyszczania wód deszczowych i ich bezpośredniego odprowadzania do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych: parkingi, drogi, narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi oraz chemicznymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami.				X	5.6. Uwaga nieuwzględniona – proponowany zapis stanowiłby powtórzenie przepisów odrębnych.
		5.7. Dodanie w §5 zapisu o treści: „zakazuje się wykonywania piwnic, jeśli wody gruntowe przy wysokich stanach znajdują się na głębokości mniejszej niż 2,0 m pod powierzchnią terenu”.				X	5.7. Uwaga nieuwzględniona – w projekcie planu zastosowano zapis dopuszczający realizację garaży podziemnych na terenach MW, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub w przypadku zastosowania odpowiednich środków technicznych chroniących je przed zalewaniem, z zachowaniem przepisów odrębnych; brak zapisów dopuszczających podpiwniczenie dla innych terenów.
		5.8. Zmiana zapisów w §6 pkt 8 na zapis o treści: „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%”.	5.8. Działki objęte terenami 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN	5.8. 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN		X	5.8. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono 40% powierzchni biologicznie czynnej ze względu na to, że duża część działek jest już zabudowana. Nie ma potrzeby ustalania tak wysokiego wskaźnika w tej części gminy.
		5.9. Zmiana wysokości budynków	5.9., Działki	5.9. 1MN, 2MN,		X	5.9. Uwaga nieuwzględniona –

			mieszkalnych do 9 m.	objęte terenami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN	3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN			dla budynków z dachami o kącie nachylenia do 45° wysokość 9 m mogłaby być niewystarczająca.
			5.10. Odstąpienie od realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na rzecz wyłącznie zabudowy jednorodzinnej o parametrach zabudowy jak dla terenu 1MN.	5.10., 5.11. Dz. ewid.1951/2, obręb Swarzędz	5.10., 5.11. MW		X	5.10. Uwaga nieuwzględniona – sprzeczność ze studium.
			5.11. Dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej wyłącznie pod warunkiem zmiany jej parametrów w kierunku zbieżnym z parametrami istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Zmiana zapisów w §9, zgodnie z zaproponowanymi parametrami w uwadze.				X	5.11. Uwaga nieuwzględniona – w projekcie planu zastosowano parametry zbliżone do zabudowy jednorodzinnej. Dalsze obniżanie parametrów uniemożliwiłoby realizację dopuszczonych obiektów budowlanych.
			5.12. Utrzymanie na odcinku objętym planem dotychczasowej szerokości drogi, wykluczenie poszerzenia ulicy kosztem zabudowanych działek prywatnych właścicieli. Utrzymanie bez zmian wszystkich obecnie istniejących granic nieruchomości zabudowanych, położonych wzdłuż ulicy Rivoliego na terenie objętym planem i dopuszczenie poszerzenia drogi wyłącznie w obszarze graniczącym z terenami przeznaczonymi pod nowe inwestycje (gdzie możliwe jest planowanie zabudowy z zachowaniem odpowiednich odległości od drogi). Zmiana rysunku w tym zakresie oraz wprowadzenie zmian w §14 ust 1 pkt 1.	5.12. Działki objęte drogą KDL	5.12. KDL		X	5.12. Uwaga częściowo uwzględniona – w projekcie planu projektowane poszerzenie ul. Rivoliego dotyczy wyłącznie niezabudowanych działek poza jedną działką zabudowaną, na której projektowane jest narożne ścieżenie przy skrzyżowaniu z ul. Armii Poznań. Nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych ustaleń do uchwały w tym zakresie.
			5.13. Dodanie w §14 ust 1 pkt 1 lit. d, §14 ust 1 pkt 2 lit. d, §14 ust 1 pkt 3 lit. f, §14 ust 1 pkt 4 lit. f oraz §14 ust 1 pkt 5 lit. f, zapisu o treści: „nakaz dostosowania poziomu jezdni przy przejściach oraz skrzyżowaniach dla korzystania przez osoby niepełnosprawne”.	5.13. Obszar objęty planem	5.13. Ustalenia planu		X	5.13. Uwaga nieuwzględniona – zapis zbyt szczegółowy, nie można go zastosować w miejscowym planie.
			5.14. Pozostawienie pasa zieleni izolacyjnej wyłącznie pomiędzy projektowaną drogą 3KDW a graniczącym z nią terenem 7MN, o szerokości 2 – 3 m) i całkowite usunięcie pasa zieleni izolacyjnej z terenu 7 MN.	5.14. Obszary objęte terenami 7MN, ZI	5.14. 7MN, ZI		X	5.14. Uwaga nieuwzględniona – pas zieleni izolacyjnej o szerokości 2-3 m nie będzie mógł spełniać swojej funkcji izolacyjnej.
			5.15. Wprowadzenie podwójnego pasa zieleni	5.15. Dz. o nr	5.15. MW		X	5.15. Uwaga nieuwzględniona –

			izolacyjnej, poszerzenie zaplanowanej zieleni izolacyjnej.	ewid. 1951/2				nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych terenów zieleni izolacyjnej pomiędzy zabudową planowaną na terenie MW, a pozostałą zabudową jednorodziną.
			5.16. Należy wyznaczyć dopuszczalną maksymalną powierzchnię działek, określić minimalne i maksymalne fronty działek oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.	5.16. Obszar objęty planem	5.16. Ustalenia planu		X	5.16. Uwaga nieuwzględniona – w ustaleniach planu nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.
			5.17. Ustalenie w planie i na rysunku planu linii rozgraniczających dla obiektów celu publicznego, takich jak lokalne przepompownie, czy niezbędne do ich zasilania urządzenia energetyczne.	5.17. Obszar objęty planem	5.17. Ustalenia planu, rysunek planu		X	5.17. Uwaga nieuwzględniona – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określa się w planie miejscowym w zależności od potrzeb. W projekcie planu nie zaistniała taka potrzeba. Inwestycje celu publicznego dopuszczone są na całym obszarze planu.
			5.18. Ustalenie pełnego układu komunikacyjnego na terenach MW, 1MN, poprzez określenie linii rozgraniczających dla dróg wewnętrznych.	5.18. Dz. o nr ewid. 1951/1, 1951/2, ob. Swarzędz	5.18. MW, 1MN		X	5.18. Uwaga nieuwzględniona – na terenach MW i 1MN nie dopuszcza się wydzielania dróg wewnętrznych.
			5.19. Ograniczenie parametrów intensywności zabudowy dla całego terenu.	5.19. Obszar objęty planem	5.19. Ustalenia planu		X	5.19. Uwaga nieuwzględniona – parametry intensywności zabudowy zostały dostosowane do charakteru istniejącej i planowanej zabudowy w danej części gminy Swarzędz.
6.	21.04.2016	osoba fizyczna	6.1. Zmiana zapisów w §4 pkt 7 na zapis o treści: „dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych lub szyldów – o powierzchni nie większej niż 1 m <sup>2</sup> na elewacjach budynków i ogrodzeniach wyłącznie w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej, na wysokości kondygnacji parteru, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych”.	6.1., 6.2., 6.3., 6.4., 6.5., 6.6., 6.7. Obszar objęty planem	6.1. §4 pkt 7		X	6.1. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono zapis dopuszczający lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2,0 m <sup>2</sup> , z zastrzeżeniem przepisów odrębnych: na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru lub wolno stojących.
			6.2. Usunięcie zapisu w §4 pkt 8, objętego		6.2. §4 pkt 8		X	6.2. Uwaga nieuwzględniona –

		proponowaną treścią pkt 7, zgodnie z poprzednią uwagą.					pozostawiono zapis dopuszczający lokalizację sztyldów na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 2,0 m <sup>2</sup> .
		6.3. Zmiana zapisów w §4 pkt 9 na zapis o treści: „dopuszczenie lokalizacji wolno stojących sztyldów o wysokości nie większej niż 2,0 m oraz o powierzchni nie większej niż 1 m <sup>2</sup> , poza strefami widoczności skrzyżowań dróg, oraz poza terenem wjazdów i chodników.		6.3. §4 pkt 9		X	6.3. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono zapis dopuszczający lokalizację wolno stojących sztyldów o wysokości nie większej niż 2,0 m oraz, na terenach MN, MN/U, MW, o powierzchni nie większej niż 1,0 m <sup>2</sup> .
		6.4. Uzupełnienie zapisów w §5 pkt 4 na zapis o treści: „zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku na zbieraniu odpadów oraz produkcji lub dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.		6.4. §5 pkt 4		X	6.4. Uwaga nieuwzględniona – produkcja i dystrybucja wymienionych towarów i materiałów niebezpiecznych stanowi przedsięwzięcie potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko, które są już zakazane w planie.
		6.5. Dodanie w §5 zapisu o treści: „tereny przeznaczone pod utwardzone parkingi muszą posiadać kanalizację deszczową o wydajności wystarczającej dla obsługi i sposobu zagospodarowania działki”.		6.5., 6.6., 6.7. Ustalenia planu		X	6.5. Uwaga nieuwzględniona – proponowany zapis stanowiłby powtórzenie przepisów odrębnych.
		6.6. Dodanie w §5 zapisu o treści: „nakazuje się obowiązek wstępnego oczyszczania wód deszczowych i ich bezpośredniego odprowadzania do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych: parkingi, drogi, narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi oraz chemicznymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami.				X	6.6. Uwaga nieuwzględniona – proponowany zapis stanowiłby powtórzenie przepisów odrębnych.
		6.7. Dodanie w §5 zapisu o treści: „zakazuje się wykonywania piwnic, jeśli wody gruntowe przy wysokich stanach znajdują się na głębokości mniejszej niż 2,0 m pod powierzchnią terenu”.					X



							odrębnych; brak zapisów dopuszczających podpiwniczenie dla innych terenów.
		6.8. Zmiana zapisów w §6 pkt 8 na zapis o treści: „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%”.	6.8. Działki objęte terenami 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN	6.8. 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN		X	6.8. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono 40% powierzchni biologicznie czynnej ze względu na to, że duża część działek jest już zabudowana. Nie ma potrzeby ustalania tak wysokiego wskaźnika w tej części gminy.
		6.9. Zmiana wysokości budynków mieszkalnych do 9 m.	6.9., Działki objęte terenami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN	6.9. 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN		X	6.9. Uwaga nieuwzględniona – dla budynków z dachami o kącie nachylenia do 45° wysokość 9 m mogłaby być niewystarczająca.
		6.10. Odstąpienie od realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na rzecz wyłącznie zabudowy jednorodzinnej o parametrach zabudowy jak dla terenu 1MN.	6.10., 6.11. Dz. ewid.1951/2, obręb Swarzędz	6.10., 6.11. MW		X	6.10. Uwaga nieuwzględniona – sprzeczność ze studium.
		6.11. Dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej wyłącznie pod warunkiem zmiany jej parametrów w kierunku zbieżnym z parametrami istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Zmiana zapisów w §9, zgodnie z zaproponowanymi parametrami w uwadze.				X	6.11. Uwaga nieuwzględniona – w projekcie planu zastosowano parametry zbliżone do zabudowy jednorodzinnej. Dalsze obniżanie parametrów uniemożliwiłoby realizację dopuszczonych obiektów budowlanych.
		6.12. Utrzymanie na odcinku objętym planem dotychczasowej szerokości drogi, wykluczenie poszerzenia ulicy kosztem zabudowanych działek prywatnych właścicieli.	6.12. Działki objęte drogą KDL	6.12. KDL		X	6.12. Uwaga częściowo uwzględniona – w projekcie planu projektowane poszerzenie ul. Rivoliego dotyczy wyłącznie niezabudowanych działek poza jedną działką zabudowaną, na której projektowane jest narożne ścięcie przy skrzyżowaniu z ul. Armii Poznań. Nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych ustaleń do uchwały w tym zakresie.
		6.13. Dodanie w §14 ust 1 pkt 1 lit. d, §14 ust 1 pkt 2 lit. d, §14 ust 1 pkt 3 lit. f, §14 ust 1 pkt 4 lit. f oraz §14 ust 1 pkt 5 lit. f, zapisu o treści: „nakaz dostosowania poziomu jezdni przy przejściach oraz skrzyżowaniach dla	6.13. Obszar objęty planem	6.13. Ustalenia planu		X	6.13. Uwaga nieuwzględniona – zapis zbyt szczegółowy, nie można go zastosować w miejscowym planie.

			korzystania przez osoby niepełnosprawne”.					
			6.14. Pozostawienie pasa zieleni izolacyjnej wyłącznie pomiędzy projektowaną drogą 3KDW a graniczącym z nią terenem 7MN, o szerokości 2 – 3 m) i całkowite usunięcie pasa zieleni izolacyjnej z terenu 7 MN.	6.14. Obszary objęte terenami 7MN, ZI	6.14. 7MN, ZI		X	6.14. Uwaga nieuwzględniona – pas zieleni izolacyjnej o szerokości 2-3 m nie będzie mógł spełniać swojej funkcji izolacyjnej.
			6.15. Wprowadzenie podwójnego pasa zieleni izolacyjnej, poszerzenie zaplanowanej zieleni izolacyjnej.	6.15. Dz. o nr ewid. 1951/2	6.15. MW		X	6.15. Uwaga nieuwzględniona – nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych terenów zieleni izolacyjnej pomiędzy zabudową planowaną na terenie MW, a pozostałą zabudową jednorodzinną.
			6.16. Wprowadzenie zapisów dotyczących zasady i scalania terenów na działki budowlane.	6.16., 6.17. Obszar objęty planem	6.16., 6.17. Ustalenia planu		X	6.16. Uwaga nieuwzględniona – w ustaleniach planu nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.
			6.17. Ograniczenie parametrów intensywności zabudowy dla całego terenu.				X	6.17. Uwaga nieuwzględniona – parametry intensywności zabudowy zostały dostosowane do charakteru istniejącej i planowanej zabudowy w danej części gminy Swarzędz.
7.	21.04.2016	osoby fizyczne	7.1. Zmiana zapisów w §4 pkt 7 na zapis o treści: „dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych lub szyldów – o powierzchni nie większej niż 1 m <sup>2</sup> na elewacjach budynków i ogrodzeniach wyłącznie w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej, na wysokości kondygnacji parteru, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych”.	7.1., 7.2., 7.3., 7.4., 7.5., 7.6., 7.7. Obszar objęty planem	7.1. §4 pkt 7		X	7.1. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono zapis dopuszczający lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2,0 m <sup>2</sup> , z zastrzeżeniem przepisów odrębnych: na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru lub wolno stojących.
			7.2. Usunięcie zapisu w §4 pkt 8, objętego proponowaną treścią pkt 7, zgodnie z poprzednią uwagą.		7.2. §4 pkt 8		X	7.2. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono zapis dopuszczający lokalizację szyldów na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 2,0 m <sup>2</sup> .
			7.3. Zmiana zapisów w §4 pkt 9 na zapis o treści: „dopuszczenie lokalizacji wolno stojących szyldów o wysokości nie większej niż 2,0 m oraz o powierzchni nie większej niż 1 m <sup>2</sup> , poza strefami widoczności skrzyżowań		7.3. §4 pkt 9		X	7.3. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono zapis dopuszczający lokalizację wolno stojących szyldów o wysokości nie większej niż 2,0 m oraz, na

		dróg, oraz poza terenem wjazdów i chodników.					terenach MN, MN/U, MW, o powierzchni nie większej niż 1,0 m <sup>2</sup> .
		7.4. Uzupełnienie zapisów w §5 pkt 4 na zapis o treści: „zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku na zbieraniu odpadów oraz produkcji lub dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.		7.4. §5 pkt 4		X	7.4. Uwaga nieuwzględniona – produkcja i dystrybucja wymienionych towarów i materiałów niebezpiecznych stanowi przedsięwzięcie potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko, które są już zakazane w planie.
		7.5. Dodanie w §5 zapisu o treści: „tereny przeznaczone pod utwardzone parkingi muszą posiadać kanalizację deszczową o wydajności wystarczającej dla obsługi i sposobu zagospodarowania działki”		7.5., 7.6., 7.7. Ustalenia planu		X	7.5. Uwaga nieuwzględniona – proponowany zapis stanowiłby powtórzenie przepisów odrębnych.
		7.6. Dodanie w §5 zapisu o treści: „nakazuje się obowiązek wstępnego oczyszczania wód deszczowych i ich bezpośredniego odprowadzania do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych: parkingi, drogi, narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi oraz chemicznymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami.				X	7.6. Uwaga nieuwzględniona – proponowany zapis stanowiłby powtórzenie przepisów odrębnych.
		7.7. Dodanie w §5 zapisu o treści: „zakazuje się wykonywania piwnic, jeśli wody gruntowe przy wysokich stanach znajdują się na głębokości mniejszej niż 2,0 m pod powierzchnią terenu”.				X	7.7. Uwaga nieuwzględniona – w projekcie planu zastosowano zapis dopuszczający realizację garaży podziemnych na terenach MW, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub w przypadku zastosowania odpowiednich środków technicznych chroniących je przed zalewaniem, z zachowaniem przepisów odrębnych; brak zapisów dopuszczających podpiwniczenie dla innych terenów.
		7.8. Zmiana zapisów w §6 pkt 8 na zapis o treści: „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%”.	7.8. Działki objęte terenami 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN	7.8. 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN		X	7.8. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono 40% powierzchni biologicznie czynnej ze względu na to, że duża część działek jest już zabudowana. Nie ma potrzeby ustalania tak wysokiego wskaźnika w tej części gminy.

		7.9. Zmiana wysokości budynków mieszkalnych do 9 m.	7.9., Działki objęte terenami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN	7.9. 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN		X	7.9. Uwaga nieuwzględniona – dla budynków z dachami o kącie nachylenia do 45° wysokość 9 m mogłaby być niewystarczająca.
		7.10. Odstąpienie od realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na rzecz wyłącznie zabudowy jednorodzinnej o parametrach zabudowy jak dla terenu 1MN.	7.10., 7.11. Dz. ewid.1951/2, obręb Swarzędz	7.10., 7.11. MW		X	7.10. Uwaga nieuwzględniona – sprzeczność ze studium.
		7.11. Dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej wyłącznie pod warunkiem zmiany jej parametrów w kierunku zbieżnym z parametrami istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Zmiana zapisów w §9, zgodnie z zaproponowanymi parametrami w uwadze.				X	7.11. Uwaga nieuwzględniona – w projekcie planu zastosowano parametry zbliżone do zabudowy jednorodzinnej. Dalsze obniżanie parametrów uniemożliwiłoby realizację dopuszczonych obiektów budowlanych.
		7.12. Utrzymanie na odcinku objętym planem dotychczasowej szerokości drogi, wykluczenie poszerzenia ulicy kosztem zabudowanych działek prywatnych właścicieli. Utrzymanie bez zmian wszystkich obecnie istniejących granic nieruchomości zabudowanych, położonych wzdłuż ulicy Rivoliego na terenie objętym planem i dopuszczenie poszerzenia drogi wyłącznie w obszarze graniczącym z terenami przeznaczonymi pod nowe inwestycje (gdzie możliwe jest planowanie zabudowy z zachowaniem odpowiednich odległości od drogi). Zmiana rysunku w tym zakresie oraz wprowadzenie zmian w §14 ust 1 pkt 1.	7.12. Działki objęte drogą KDL	7.12. KDL		X	7.12. Uwaga częściowo uwzględniona – w projekcie planu projektowane poszerzenie ul. Rivoliego dotyczy wyłącznie niezabudowanych działek poza jedną działką zabudowaną, na której projektowane jest narożne ścicie przy skrzyżowaniu z ul. Armii Poznań. Nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych ustaleń do uchwały w tym zakresie.
		7.13. Dodanie w §14 ust 1 pkt 1 lit. d, §14 ust 1 pkt 2 lit. d, §14 ust 1 pkt 3 lit. f, §14 ust 1 pkt 4 lit. f oraz §14 ust 1 pkt 5 lit. f, zapisu o treści: „nakaz dostosowania poziomu jezdni przy przejściach oraz skrzyżowaniach dla korzystania przez osoby niepełnosprawne”.	7.13. Obszar objęty planem	7.13. Ustalenia planu		X	7.13. Uwaga nieuwzględniona – zapis zbyt szczegółowy, nie można go zastosować w miejscowym planie.
		7.14. Pozostawienie pasa zieleni izolacyjnej wyłącznie pomiędzy projektowaną drogą 3KDW a graniczącym z nią terenem 7MN, o szerokości 2 – 3 m) i całkowite usunięcie pasa zieleni izolacyjnej z terenu 7 MN.	7.14. Obszary objęte terenami 7MN, ZI	7.14. 7MN, ZI		X	7.14. Uwaga nieuwzględniona – pas zieleni izolacyjnej o szerokości 2-3 m nie będzie mógł spełniać swojej funkcji izolacyjnej.

		7.15. Wprowadzenie podwójnego pasa zieleni izolacyjnej, poszerzenie zaplanowanej zieleni izolacyjnej.	7.15. Dz. o nr ewid. 1951/2	7.15. MW		X	7.15. Uwaga nieuwzględniona – nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych terenów zieleni izolacyjnej pomiędzy zabudową planowaną na terenie MW, a pozostałą zabudową jednorodziną.
		7.16. Należy wyznaczyć dopuszczalną maksymalną powierzchnię działek, określić minimalne i maksymalne fronty działek oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.	7.16. Obszar objęty planem	7.16. Ustalenia planu		X	7.16. Uwaga nieuwzględniona – w ustaleniach planu nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.
		7.17. Ustalenie w planie i na rysunku planu linii rozgraniczających dla obiektów celu publicznego, takich jak lokalne przepompownie, czy niezbędne do ich zasilania urządzenia energetyczne.	7.17. Obszar objęty planem	7.17. Ustalenia planu, rysunek planu		X	7.17. Uwaga nieuwzględniona – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określa się w planie miejscowym w zależności od potrzeb. W projekcie planu nie zaistniała taka potrzeba. Inwestycje celu publicznego dopuszczone są na całym obszarze planu.
		7.18. Ustalenie pełnego układu komunikacyjnego na terenach MW, 1MN, poprzez określenie linii rozgraniczających dla dróg wewnętrznych.	7.18. Dz. o nr ewid. 1951/1, 1951/2, ob. Swarzędz	7.18. MW, 1MN		X	7.18. Uwaga nieuwzględniona – na terenach MW i 1MN nie dopuszcza się wydzielania dróg wewnętrznych.
		7.19. Ograniczenie parametrów intensywności zabudowy dla całego terenu.	7.19., 7.20., 7.21. Obszar objęty planem	7.19., 7.20., 7.21. Ustalenia planu		X	7.19. Uwaga nieuwzględniona – parametry intensywności zabudowy zostały dostosowane do charakteru istniejącej i planowanej zabudowy w danej części gminy Swarzędz.
		7.20. Korekta projektu planu oraz uregulowanie szczegółowo treści planu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.				X	7.20. Uwaga nieuwzględniona – projekt planu jest tworzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
		7.21. W przypadku planowania usług w obszarze wyznaczonym w projekcie postuluje się wprowadzenie takich rozwiązań obsługi komunikacyjnej, które nie doprowadzą do likwidacji istniejącej alei spacerowej przy ul. Armii Poznań. W planie				X	7.21. Uwaga nieuwzględniona – wyznaczanie dokładnych lokalizacji zjazdów dla każdej z działek budowlanych nie jest ustaleniem projektu planu. Zapisy projektu planu nie przewidują

			należy uwzględnić faktyczny układ komunikacyjny a także w oparciu o aktualną mapę i podział ujęty w projekcie planu szczegółowo określić wjazd na każdą z wydzielonych zgodnie z zapisami planu nieruchomości.					likwidacji alei spacerowej zlokalizowanej w ciągu ul. Armii Poznań.
8.	21.04.2016	osoba fizyczna	8.1. Zmiana zapisów w §4 pkt 7 na zapis o treści: „dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych lub szyldów – o powierzchni nie większej niż 1 m <sup>2</sup> na elewacjach budynków i ogrodzeniach wyłącznie w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej, na wysokości kondygnacji parteru, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych”.	8.1., 8.2., 8.3., 8.4., 8.5., 8.6., 8.7. Obszar objęty planem	8.1. §4 pkt 7		X	8.1. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono zapis dopuszczający lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2,0 m <sup>2</sup> , z zastrzeżeniem przepisów odrębnych: na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru lub wolno stojących.
			8.2. Usunięcie zapisu w §4 pkt 8, objętego proponowaną treścią pkt 7, zgodnie z poprzednią uwagą.		8.2. §4 pkt 8		X	8.2. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono zapis dopuszczający lokalizację szyldów na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 2,0 m <sup>2</sup> .
			8.3. Zmiana zapisów w §4 pkt 9 na zapis o treści: „dopuszczenie lokalizacji wolno stojących szyldów o wysokości nie większej niż 2,0 m oraz o powierzchni nie większej niż 1 m <sup>2</sup> , poza strefami widoczności skrzyżowań dróg, oraz poza terenem wjazdów i chodników.		8.3. §4 pkt 9		X	8.3. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono zapis dopuszczający lokalizację wolno stojących szyldów o wysokości nie większej niż 2,0 m oraz, na terenach MN, MN/U, MW, o powierzchni nie większej niż 1,0 m <sup>2</sup> .
			8.4. Uzupełnienie zapisów w §5 pkt 4 na zapis o treści: „zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przetadunku na zbieraniu odpadów oraz produkcji lub dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.		8.4. §5 pkt 4		X	8.4. Uwaga nieuwzględniona – produkcja i dystrybucja wymienionych towarów i materiałów niebezpiecznych stanowi przedsięwzięcie potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko, które są już zakazane w planie.
			8.5. Dodanie w §5 zapisu o treści: „tereny przeznaczone pod utwardzone parkingi muszą posiadać kanalizację deszczową o wydajności wystarczającej dla obsługi i sposobu zagospodarowania działki”.		8.5., 8.6., 8.7. Ustalenia planu		X	8.5. Uwaga nieuwzględniona – proponowany zapis stanowiłby powtórzenie przepisów odrębnych.
			8.6. Dodanie w §5 zapisu o treści: „nakazuje się obowiązek wstępnego oczyszczania wód				X	8.6. Uwaga nieuwzględniona – proponowany zapis stanowiłby

		deszczowych i ich bezpośredniego odprowadzania do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych: parkingi, drogi, narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi oraz chemicznymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami.					powtórzenie przepisów odrębnych.
		8.7. Dodanie w §5 zapisu o treści: „zakazuje się wykonywania piwnic, jeśli wody gruntowe przy wysokich stanach znajdują się na głębokości mniejszej niż 2,0 m pod powierzchnią terenu”.				X	8.7. Uwaga nieuwzględniona – w projekcie planu zastosowano zapis dopuszczający realizację garaży podziemnych na terenach MW, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub w przypadku zastosowania odpowiednich środków technicznych chroniących je przed zalewaniem, z zachowaniem przepisów odrębnych; brak zapisów dopuszczających podpiwniczenie dla innych terenów.
		8.8. Zmiana zapisów w §6 pkt 8 na zapis o treści: „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%”.	8.8. Działki objęte terenami 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN	8.8. 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN		X	8.8. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono 40% powierzchni biologicznie czynnej ze względu na to, że duża część działek jest już zabudowana. Nie ma potrzeby ustalania tak wysokiego wskaźnika w tej części gminy.
		8.9. Zmiana wysokości budynków mieszkalnych do 9 m.	8.9., Działki objęte terenami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN	8.9. 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN		X	8.9. Uwaga nieuwzględniona – dla budynków z dachami o kącie nachylenia do 45° wysokość 9 m mogłaby być niewystarczająca.
		8.10. Odstąpienie od realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na rzecz wyłącznie zabudowy jednorodzinnej o parametrach zabudowy jak dla terenu 1MN.	8.10., 8.11. Dz. ewid.1951/2, obręb Swarzędz	8.10., 8.11. MW		X	8.10. Uwaga nieuwzględniona – sprzeczność ze studium.
		8.11. Dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej wyłącznie pod warunkiem zmiany jej parametrów w kierunku zbliżonym z parametrami istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Zmiana zapisów w §9, zgodnie z zaproponowanymi parametrami w uwadze.				X	8.11. Uwaga nieuwzględniona – w projekcie planu zastosowano parametry zbliżone do zabudowy jednorodzinnej. Dalsze obniżanie parametrów uniemożliwiłoby realizację dopuszczonych obiektów budowlanych.

		<p>8.12. Utrzymanie na odcinku objętym planem dotychczasowej szerokości drogi, wykluczenie poszerzenia ulicy kosztem zabudowanych działek prywatnych właścicieli.</p> <p>Utrzymanie bez zmian wszystkich obecnie istniejących granic nieruchomości zabudowanych, położonych wzdłuż ulicy Rivoliego na terenie objętym planem i dopuszczenie poszerzenia drogi wyłącznie w obszarze graniczącym z terenami przeznaczonymi pod nowe inwestycje (gdzie możliwe jest planowanie zabudowy z zachowaniem odpowiednich odległości od drogi). Zmiana rysunku w tym zakresie oraz wprowadzenie zmian w §14 ust 1 pkt 1.</p>	8.12. Działki objęte drogą KDL	8.12. KDL		X	8.12. Uwaga częściowo uwzględniona – w projekcie planu projektowane poszerzenie ul. Rivoliego dotyczy wyłącznie niezabudowanych działek poza jedną działką zabudowaną, na której projektowane jest narożne ścieżenie przy skrzyżowaniu z ul. Armii Poznań. Nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych ustaleń do uchwały w tym zakresie.
		8.13. Dodanie w §14 ust 1 pkt 1 lit. d, §14 ust 1 pkt 2 lit. d, §14 ust 1 pkt 3 lit. f, §14 ust 1 pkt 4 lit. f oraz §14 ust 1 pkt 5 lit. f, zapisu o treści: „nakaz dostosowania poziomu jezdni przy przejściach oraz skrzyżowaniach dla korzystania przez osoby niepełnosprawne”.	8.13. Obszar objęty planem	8.13. Ustalenia planu		X	8.13. Uwaga nieuwzględniona – zapis zbyt szczegółowy, nie można go zastosować w miejscowym planie.
		8.14. Pozostawienie pasa zieleni izolacyjnej wyłącznie pomiędzy projektowaną drogą 3KDW a graniczącym z nią terenem 7MN, o szerokości 2 – 3 m) i całkowite usunięcie pasa zieleni izolacyjnej z terenu 7 MN.	8.14. Obszary objęte terenami 7MN, ZI	8.14. 7MN, ZI		X	8.14. Uwaga nieuwzględniona – pas zieleni izolacyjnej o szerokości 2-3 m nie będzie mógł spełniać swojej funkcji izolacyjnej.
		8.15. Wprowadzenie podwójnego pasa zieleni izolacyjnej, poszerzenie zaplanowanej zieleni izolacyjnej.	8.15. Dz. o nr ewid. 1951/2	8.15. MW		X	8.15. Uwaga nieuwzględniona – nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych terenów zieleni izolacyjnej pomiędzy zabudową planowaną na terenie MW, a pozostałą zabudową jednorodziną.
		8.16. Należy wyznaczyć dopuszczalną maksymalną powierzchnię działek, określić minimalne i maksymalne fronty działek oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.	8.16. Obszar objęty planem	8.16. Ustalenia planu		X	8.16. Uwaga nieuwzględniona – w ustaleniach planu nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.
		8.17. Ustalenie w planie i na rysunku planu linii rozgraniczających dla obiektów celu publicznego, takich jak lokalne przepompownie, czy niezbędne do ich zasilania urządzenia energetyczne.	8.17. Obszar objęty planem	8.17. Ustalenia planu, rysunek planu		X	8.17. Uwaga nieuwzględniona – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu



								lokalnym określa się w planie miejscowym w zależności od potrzeb. W projekcie planu nie zaistniała taka potrzeba. Inwestycje celu publicznego dopuszczone są na całym obszarze planu.
			8.18. Ustalenie pełnego układu komunikacyjnego na terenach MW, 1MN, poprzez określenie linii rozgraniczających dla dróg wewnętrznych.	8.18. Dz. o nr ewid. 1951/1, 1951/2, ob. Swarzędz	8.18. MW, 1MN		X	8.18. Uwaga nieuwzględniona – na terenach MW i 1MN nie dopuszcza się wydzielania dróg wewnętrznych.
			8.19. Ograniczenie parametrów intensywności zabudowy dla całego terenu.	8.19. Obszar objęty planem	8.19. Ustalenia planu		X	8.19. Uwaga nieuwzględniona – parametry intensywności zabudowy zostały dostosowane do charakteru istniejącej i planowanej zabudowy w danej części gminy Swarzędz.
9.	22.04.2016	osoby fizyczne	9.1. Zmiana zapisów w §4 pkt 7 na zapis o treści: „dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych lub szyldów – o powierzchni nie większej niż 1 m <sup>2</sup> na elewacjach budynków i ogrodzeniach wyłącznie w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej, na wysokości kondygnacji parteru, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych”.	9.1., 9.2., 9.3., 9.4., 9.5., 9.6., 9.7. Obszar objęty planem	9.1. §4 pkt 7		X	9.1. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono zapis dopuszczający lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2,0 m <sup>2</sup> , z zastrzeżeniem przepisów odrębnych: na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru lub wolno stojących.
			9.2. Usunięcie zapisu w §4 pkt 8, objętego proponowaną treścią pkt 7, zgodnie z poprzednią uwagą.		9.2. §4 pkt 8		X	9.2. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono zapis dopuszczający lokalizację szyldów na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 2,0 m <sup>2</sup> .
			9.3. Zmiana zapisów w §4 pkt 9 na zapis o treści: „dopuszczenie lokalizacji wolno stojących szyldów o wysokości nie większej niż 2,0 m oraz o powierzchni nie większej niż 1 m <sup>2</sup> , poza strefami widoczności skrzyżowań dróg, oraz poza terenem wjazdów i chodników.		9.3. §4 pkt 9		X	9.3. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono zapis dopuszczający lokalizację wolno stojących szyldów o wysokości nie większej niż 2,0 m oraz, na terenach MN, MN/U, MW, o powierzchni nie większej niż 1,0 m <sup>2</sup> .
			9.4. Uzupełnienie zapisów w §5 pkt 4 na zapis o treści: „zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym		9.4. §5 pkt 4		X	9.4. Uwaga nieuwzględniona – produkcja i dystrybucja wymienionych towarów i materiałów niebezpiecznych

		ich składowaniu, przeładunku na zbieraniu odpadów oraz produkcji lub dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.					stanowi przedsięwzięcie potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko, które są już zakazane w planie.
		9.5. Dodanie w §5 zapisu o treści: „tereny przeznaczone pod utwardzone parkingi muszą posiadać kanalizację deszczową o wydajności wystarczającej dla obsługi i sposobu zagospodarowania działki”		9.5., 9.6., 9.7. Ustalenia planu		X	9.5. Uwaga nieuwzględniona – proponowany zapis stanowiłby powtórzenie przepisów odrębnych.
		9.6. Dodanie w §5 zapisu o treści: „nakazuje się obowiązek wstępnego oczyszczania wód deszczowych i ich bezpośredniego odprowadzania do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych: parkingi, drogi, narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi oraz chemicznymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami.				X	9.6. Uwaga nieuwzględniona – proponowany zapis stanowiłby powtórzenie przepisów odrębnych.
		9.7. Dodanie w §5 zapisu o treści: „zakazuje się wykonywania piwnic, jeśli wody gruntowe przy wysokich stanach znajdują się na głębokości mniejszej niż 2,0 m pod powierzchnią terenu”.				X	9.7. Uwaga nieuwzględniona – w projekcie planu zastosowano zapis dopuszczający realizację garaży podziemnych na terenach MW, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub w przypadku zastosowania odpowiednich środków technicznych chroniących je przed zalewaniem, z zachowaniem przepisów odrębnych; brak zapisów dopuszczających podpiwniczenie dla innych terenów.
		9.8. Zmiana zapisów w §6 pkt 8 na zapis o treści: „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%”.	9.8. Działki objęte terenami 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN	9.8. 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN		X	9.8. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono 40% powierzchni biologicznie czynnej ze względu na to, że duża część działek jest już zabudowana. Nie ma potrzeby ustalania tak wysokiego wskaźnika w tej części gminy.
		9.9. Zmiana wysokości budynków mieszkalnych do 9 m.	9.9., Działki objęte terenami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN	9.9. 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN		X	9.9. Uwaga nieuwzględniona – dla budynków z dachami o kącie nachylenia do 45° wysokość 9 m mogłaby być niewystarczająca.

		9.10. Odstąpienie od realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na rzecz wyłącznie zabudowy jednorodzinnej o parametrach zabudowy jak dla terenu 1MN.	9.10., 9.11. Dz. ewid.1951/2, obręb Swarzędz	9.10., 9.11. MW		X	9.10. Uwaga nieuwzględniona – sprzeczność ze studium.
		9.11. Dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej wyłącznie pod warunkiem zmiany jej parametrów w kierunku zbieżnym z parametrami istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Zmiana zapisów w §9, zgodnie z zaproponowanymi parametrami w uwadze.				X	9.11. Uwaga nieuwzględniona – w projekcie planu zastosowano parametry zbliżone do zabudowy jednorodzinnej. Dalsze obniżanie parametrów uniemożliwiłoby realizację dopuszczonych obiektów budowlanych.
		9.12. Utrzymanie na odcinku objętym planem dotychczasowej szerokości drogi, wykluczenie poszerzenia ulicy kosztem zabudowanych działek prywatnych właścicieli. Utrzymanie bez zmian wszystkich obecnie istniejących granic nieruchomości zabudowanych, położonych wzdłuż ulicy Rivoliego na terenie objętym planem i dopuszczenie poszerzenia drogi wyłącznie w obszarze graniczącym z terenami przeznaczonymi pod nowe inwestycje (gdzie możliwe jest planowanie zabudowy z zachowaniem odpowiednich odległości od drogi). Zmiana rysunku w tym zakresie oraz wprowadzenie zmian w §14 ust 1 pkt 1.	9.12. Działki objęte drogą KDL	9.12. KDL		X	9.12. Uwaga częściowo uwzględniona – w projekcie planu projektowane poszerzenie ul. Rivoliego dotyczy wyłącznie niezabudowanych działek poza jedną działką zabudowaną, na której projektowane jest narożne ścieżki przy skrzyżowaniu z ul. Armii Poznań. Nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych ustaleń do uchwały w tym zakresie.
		9.13. Dodanie w §14 ust 1 pkt 1 lit. d, §14 ust 1 pkt 2 lit. d, §14 ust 1 pkt 3 lit. f, §14 ust 1 pkt 4 lit. f oraz §14 ust 1 pkt 5 lit. f, zapisu o treści: „nakaz dostosowania poziomu jezdni przy przejściach oraz skrzyżowaniach dla korzystania przez osoby niepełnosprawne”.	9.13. Obszar objęty planem	9.13. Ustalenia planu		X	9.13. Uwaga nieuwzględniona – zapis zbyt szczegółowy, nie można go zastosować w miejscowym planie.
		9.14. Pozostawienie pasa zieleni izolacyjnej wyłącznie pomiędzy projektowaną drogą 3KDW a graniczącym z nią terenem 7MN, o szerokości 2 – 3 m) i całkowite usunięcie pasa zieleni izolacyjnej z terenu 7 MN.	9.14. Obszary objęte terenami 7MN, ZI	9.14. 7MN, ZI		X	9.14. Uwaga nieuwzględniona – pas zieleni izolacyjnej o szerokości 2-3 m nie będzie mógł spełniać swojej funkcji izolacyjnej.
		9.15. Wprowadzenie podwójnego pasa zieleni izolacyjnej, poszerzenie zaplanowanej zieleni izolacyjnej.	9.15. Dz. o nr ewid. 1951/2	9.15. MW		X	9.15. Uwaga nieuwzględniona – nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych terenów zieleni izolacyjnej pomiędzy zabudową planowaną na terenie MW, a pozostałą zabudową jednorodzinna.

			9.16. Wprowadzenie zapisów dotyczących zasady i scalania terenów na działki budowlane.	9.16., 9.17. Obszar objęty planem	9.16., 9.17. Ustalenia planu		X	9.16. Uwaga nieuwzględniona – w ustaleniach planu nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.
			9.17. Ograniczenie parametrów intensywności zabudowy dla całego terenu.				X	9.17. Uwaga nieuwzględniona – parametry intensywności zabudowy zostały dostosowane do charakteru istniejącej i planowanej zabudowy w danej części gminy Swarzędz.
			9.18. Brak zgody na ograniczenie i zmianę obecnego kształtu posesji - odcięcie narożnika działki.	9.18. Dz. o nr ewid. 409	9.18. 9MN		X	9.18. Uwaga nieuwzględniona – zachowanie narożnych ścież przy skrzyżowaniu z drogami publicznymi jest wymagane przez odpowiednie przepisy prawa.
			9.19. Ustanowienie ulicy Siewnej jako drogi jednokierunkowej z wjazdem z ulicy Rivoliego. Założenie na ulicy Rivoliego progów zwalniających, ograniczających prędkość samochodów.	9.19. ul. Siewna	9.19. 3KDX		X	9.19. Uwaga nieuwzględniona – proponowane zapisy nie stanowią zakresu projektu planu miejscowego, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
10.	22.04.2016	osoba fizyczna	10.1. Zmiana zapisów w §4 pkt 7 na zapis o treści: „dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych lub szyldów – o powierzchni nie większej niż 1 m <sup>2</sup> na elewacjach budynków i ogrodzeniach wyłącznie w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej, na wysokości kondygnacji parteru, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych”.	10.1., 10.2., 10.3., 10.4., 10.5., 10.6., 10.7. Obszar objęty planem	10.1. §4 pkt 7		X	10.1. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono zapis dopuszczający lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2,0 m <sup>2</sup> , z zastrzeżeniem przepisów odrębnych: na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru lub wolno stojących.
			10.2. Usunięcie zapisu w §4 pkt 8, objętego proponowaną treścią pkt 7, zgodnie z poprzednią uwagą.		10.2. §4 pkt 8		X	10.2. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono zapis dopuszczający lokalizację szyldów na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 2,0 m <sup>2</sup> .
			10.3. Zmiana zapisów w §4 pkt 9 na zapis o treści: „dopuszczenie lokalizacji wolno stojących szyldów o wysokości nie większej niż 2,0 m oraz o powierzchni nie większej niż 1 m <sup>2</sup> , poza strefami widoczności skrzyżowań dróg, oraz poza terenem wjazdów i chodników.		10.3. §4 pkt 9		X	10.3. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono zapis dopuszczający lokalizację wolno stojących szyldów o wysokości nie większej niż 2,0 m oraz, na terenach MN, MN/U, MW, o powierzchni nie większej niż 1,0

							m <sup>2</sup> .
		10.4. Uzupełnienie zapisów w §5 pkt 4 na zapis o treści: „zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku na zbieraniu odpadów oraz produkcji lub dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.		10.4. §5 pkt 4		X	10.4. Uwaga nieuwzględniona – produkcja i dystrybucja wymienionych towarów i materiałów niebezpiecznych stanowi przedsięwzięcie potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko, które są już zakazane w planie.
		10.5. Dodanie w §5 zapisu o treści: „tereny przeznaczone pod utwardzone parkingi muszą posiadać kanalizację deszczową o wydajności wystarczającej dla obsługi i sposobu zagospodarowania działki”.		10.5., 10.6., 10.7. Ustalenia planu		X	10.5. Uwaga nieuwzględniona – proponowany zapis stanowiłby powtórzenie przepisów odrębnych.
		10.6. Dodanie w §5 zapisu o treści: „nakazuje się obowiązek wstępnego oczyszczania wód deszczowych i ich bezpośredniego odprowadzania do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych: parkingi, drogi, narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi oraz chemicznymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami.				X	10.6. Uwaga nieuwzględniona – proponowany zapis stanowiłby powtórzenie przepisów odrębnych.
		10.7. Dodanie w §5 zapisu o treści: „zakazuje się wykonywania piwnic, jeśli wody gruntowe przy wysokich stanach znajdują się na głębokości mniejszej niż 2,0 m pod powierzchnią terenu”.				X	10.7. Uwaga nieuwzględniona – w projekcie planu zastosowano zapis dopuszczający realizację garaży podziemnych na terenach MW, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub w przypadku zastosowania odpowiednich środków technicznych chroniących je przed zalewaniem, z zachowaniem przepisów odrębnych; brak zapisów dopuszczających podpiwniczenie dla innych terenów.
		10.8. Zmiana zapisów w §6 pkt 8 na zapis o treści: „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%”.	10.8. Działki objęte terenami 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN	10.8. 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN		X	10.8. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono 40% powierzchni biologicznie czynnej ze względu na to, że duża część działek jest już zabudowana. Nie ma potrzeby ustalania tak wysokiego wskaźnika w tej części gminy.
		10.9. Zmiana wysokości budynków	10.9., Działki	10.9. 1MN,		X	10.9. Uwaga nieuwzględniona –

			mieszkalnych do 9 m.	objęte terenami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN	2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN			dla budynków z dachami o kącie nachylenia do 45° wysokość 9 m mogłaby być niewystarczająca.
			10.10. Odstąpienie od realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na rzecz wyłącznie zabudowy jednorodzinnej o parametrach zabudowy jak dla terenu 1MN.	10.10., 10.11. Dz. ewid.1951/2, obręb Swarzędz	10.10., 10.11. MW		X	10.10. Uwaga nieuwzględniona – sprzeczność ze studium
			10.11. Dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej wyłącznie pod warunkiem zmiany jej parametrów w kierunku zbliżnym z parametrami istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Zmiana zapisów w §9, zgodnie z zaproponowanymi parametrami w uwadze.				X	10.11. Uwaga nieuwzględniona – w projekcie planu zastosowano parametry zbliżone do zabudowy jednorodzinnej. Dalsze obniżanie parametrów uniemożliwiłoby realizację dopuszczonych obiektów budowlanych.
			10.12. Utrzymanie na odcinku objętym planem dotychczasowej szerokości drogi, wykluczenie poszerzenia ulicy kosztem zabudowanych działek prywatnych właścicieli. Utrzymanie bez zmian wszystkich obecnie istniejących granic nieruchomości zabudowanych, położonych wzdłuż ulicy Rivoliego na terenie objętym planem i dopuszczenie poszerzenia drogi wyłącznie w obszarze graniczącym z terenami przeznaczonymi pod nowe inwestycje (gdzie możliwe jest planowanie zabudowy z zachowaniem odpowiednich odległości od drogi). Zmiana rysunku w tym zakresie oraz wprowadzenie zmian w §14 ust 1 pkt 1.	10.12. Działki objęte drogą KDL	10.12. KDL		X	10.12. Uwaga częściowo uwzględniona – w projekcie planu projektowane poszerzenie ul. Rivoliego dotyczy wyłącznie niezabudowanych działek poza jedną działką zabudowaną, na której projektowane jest narożne ścięcie przy skrzyżowaniu z ul. Armii Poznań. Nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych ustaleń do uchwały w tym zakresie.
			10.13. Dodanie w §14 ust 1 pkt 1 lit. d, §14 ust 1 pkt 2 lit. d, §14 ust 1 pkt 3 lit. f, §14 ust 1 pkt 4 lit. f oraz §14 ust 1 pkt 5 lit. f, zapisu o treści: „nakaz dostosowania poziomu jezdni przy przejściach oraz skrzyżowaniach dla korzystania przez osoby niepełnosprawne”.	10.13. Obszar objęty planem	10.13. Ustalenia planu		X	10.13. Uwaga nieuwzględniona – zapis zbyt szczegółowy, nie można go zastosować w miejscowym planie.
			10.14. Pozostawienie pasa zieleni izolacyjnej wyłącznie pomiędzy projektowaną drogą 3KDW a graniczącym z nią terenem 7MN, o szerokości 2 – 3 m) i całkowite usunięcie pasa zieleni izolacyjnej z terenu 7 MN.	10.14. Obszary objęte terenami 7MN, ZI	10.14. 7MN, ZI		X	10.14. Uwaga nieuwzględniona – pas zieleni izolacyjnej o szerokości 2 - 3 m nie będzie mógł spełniać swojej funkcji izolacyjnej.
			10.15. Wprowadzenie podwójnego pasa	10.15. Dz. o nr	10.15. MW		X	10.15. Uwaga nieuwzględniona –

			zieleni izolacyjnej, poszerzenie zaplanowanej zieleni izolacyjnej.	ewid. 1951/2				nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych terenów zieleni izolacyjnej pomiędzy zabudową planowaną na terenie MW, a pozostałą zabudową jednorodziną.
			10.16. Należy wyznaczyć dopuszczalną maksymalną powierzchnię działek, określić minimalne i maksymalne fronty działek oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.	10.16. Obszar objęty planem	10.16. Ustalenia planu		X	10.16. Uwaga nieuwzględniona – w ustaleniach planu nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.
			10.17. Ustalenie w planie i na rysunku planu linii rozgraniczających dla obiektów celu publicznego, takich jak lokalne przepompownie, czy niezbędne do ich zasilania urządzenia energetyczne.	10.17. Obszar objęty planem	10.17. Ustalenia planu, rysunek planu		X	10.17. Uwaga nieuwzględniona – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określa się w planie miejscowym w zależności od potrzeb. W projekcie planu nie zaistniała taka potrzeba. Inwestycje celu publicznego dopuszczone są na całym obszarze planu.
			10.18. Ustalenie pełnego układu komunikacyjnego na terenach MW, 1MN, poprzez określenie linii rozgraniczających dla dróg wewnętrznych.	10.18. Dz. o nr ewid. 1951/1, 1951/2, ob. Swarzędz	10.18. MW, 1MN		X	10.18. Uwaga nieuwzględniona – na terenach MW i 1MN nie dopuszcza się wydzielania dróg wewnętrznych.
			10.19. Ograniczenie parametrów intensywności zabudowy dla całego terenu.	10.19. Obszar objęty planem	10.19. Ustalenia planu		X	10.19. Uwaga nieuwzględniona – parametry intensywności zabudowy zostały dostosowane do charakteru istniejącej i planowanej zabudowy w danej części gminy Swarzędz.
11.	25.04.2016	osoby fizyczne	11.1. Zmiana zapisów w §4 pkt 7 na zapis o treści: „dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych lub szyldów – o powierzchni nie większej niż 1 m <sup>2</sup> na elewacjach budynków i ogrodzeniach wyłącznie w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej, na wysokości kondygnacji parteru, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych”.	11.1., 11.2., 11.3., 11.4., 11.5., 11.6., 11.7. Obszar objęty planem	11.1. §4 pkt 7		X	11.1. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono zapis dopuszczający lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2,0 m <sup>2</sup> , z zastrzeżeniem przepisów odrębnych: na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru lub wolno stojących.
			11.2. Usunięcie zapisu w §4 pkt 8, objętego		11.2. §4 pkt 8		X	11.2. Uwaga nieuwzględniona –

		proponowaną treścią pkt 7, zgodnie z poprzednią uwagą.					pozostawiono zapis dopuszczający lokalizację sztyldów na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 2,0 m <sup>2</sup> .
		11.3. Zmiana zapisów w §4 pkt 9 na zapis o treści: „dopuszczenie lokalizacji wolno stojących sztyldów o wysokości nie większej niż 2,0 m oraz o powierzchni nie większej niż 1 m <sup>2</sup> , poza strefami widoczności skrzyżowań dróg, oraz poza terenem wjazdów i chodników.		11.3. §4 pkt 9		X	11.3. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono zapis dopuszczający lokalizację wolno stojących sztyldów o wysokości nie większej niż 2,0 m oraz, na terenach MN, MN/U, MW, o powierzchni nie większej niż 1,0 m <sup>2</sup> .
		11.4. Uzupełnienie zapisów w §5 pkt 4 na zapis o treści: „zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku na zbieraniu odpadów oraz produkcji lub dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.		11.4. §5 pkt 4		X	11.4. Uwaga nieuwzględniona – produkcja i dystrybucja wymienionych towarów i materiałów niebezpiecznych stanowi przedsięwzięcie potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko, które są już zakazane w planie.
		11.5. Dodanie w §5 zapisu o treści: „tereny przeznaczone pod utwardzone parkingi muszą posiadać kanalizację deszczową o wydajności wystarczającej dla obsługi i sposobu zagospodarowania działki”.		11.5., 11.6., 11.7. Ustalenia planu		X	11.5. Uwaga nieuwzględniona – proponowany zapis stanowiłby powtórzenie przepisów odrębnych.
		11.6. Dodanie w §5 zapisu o treści: „nakazuje się obowiązek wstępnego oczyszczania wód deszczowych i ich bezpośredniego odprowadzania do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych: parkingi, drogi, narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi oraz chemicznymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami.				X	11.6. Uwaga nieuwzględniona – proponowany zapis stanowiłby powtórzenie przepisów odrębnych.
		11.7. Dodanie w §5 zapisu o treści: „zakazuje się wykonywania piwnic, jeśli wody gruntowe przy wysokich stanach znajdują się na głębokości mniejszej niż 2,0 m pod powierzchnią terenu”.				X	11.7. Uwaga nieuwzględniona – w projekcie planu zastosowano zapis dopuszczający realizację garaży podziemnych na terenach MW, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub w przypadku zastosowania odpowiednich środków technicznych chroniących je przed zalewaniem, z zachowaniem przepisów



							odrębnych; brak zapisów dopuszczających podpiwniczenie dla innych terenów.
		11.8. Zmiana zapisów w §6 pkt 8 na zapis o treści: „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%”.	11.8. Działki objęte terenami 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN	11.8. 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN		X	11.8. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono 40% powierzchni biologicznie czynnej ze względu na to, że duża część działek jest już zabudowana. Nie ma potrzeby ustalania tak wysokiego wskaźnika w tej części gminy.
		11.9. Zmiana wysokości budynków mieszkalnych do 9 m.	11.9., Działki objęte terenami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN	11.9. 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN		X	11.9. Uwaga nieuwzględniona – dla budynków z dachami o kącie nachylenia do 45° wysokość 9 m mogłaby być niewystarczająca.
		11.10. Odstąpienie od realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na rzecz wyłącznie zabudowy jednorodzinnej o parametrach zabudowy jak dla terenu 1MN.	11.10., 11.11. Dz. ewid.1951/2, obręb Swarzędz	11.10., 11.11. MW		X	11.10. Uwaga nieuwzględniona – sprzeczność ze studium.
		11.11. Dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej wyłącznie pod warunkiem zmiany jej parametrów w kierunku zbieżnym z parametrami istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Zmiana zapisów w §9, zgodnie z zaproponowanymi parametrami w uwadze.				X	11.11. Uwaga nieuwzględniona – w projekcie planu zastosowano parametry zbliżone do zabudowy jednorodzinnej. Dalsze obniżanie parametrów uniemożliwiłoby realizację dopuszczonych obiektów budowlanych.
		11.12. Utrzymanie na odcinku objętym planem dotychczasowej szerokości drogi, wykluczenie poszerzenia ulicy kosztem zabudowanych działek prywatnych właścicieli. Utrzymanie bez zmian wszystkich obecnie istniejących granic nieruchomości zabudowanych, położonych wzdłuż ulicy Rivoliego na terenie objętym planem i dopuszczenie poszerzenia drogi wyłącznie w obszarze graniczą-cym z terenami przeznaczonymi pod nowe inwestycje (gdzie możliwe jest planowanie zabudowy z zachowaniem odpowiednich odległości od drogi). Zmiana rysunku w tym zakresie oraz wprowadzenie zmian w §14 ust 1 pkt 1.	11.12. Działki objęte drogą KDL	11.12. KDL		X	11.12. Uwaga częściowo uwzględniona – w projekcie planu projektowane poszerzenie ul. Rivoliego dotyczy wyłącznie niezabudowanych działek poza jedną działką zabudowaną, na której projektowane jest narożne ścieżce przy skrzyżowaniu z ul. Armii Poznań. Nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych ustaleń do uchwały w tym zakresie.
		11.13. Dodanie w §14 ust 1 pkt 1 lit. d, §14	11.13. Obszar	11.13. Ustalenia		X	11.13. Uwaga nieuwzględniona –

			ust 1 pkt 2 lit. d, §14 ust 1 pkt 3 lit. f, §14 ust 1 pkt 4 lit. f oraz §14 ust 1 pkt 5 lit. f, zapisu o treści: „nakaz dostosowania poziomu jezdni przy przejściach oraz skrzyżowaniach dla korzystania przez osoby niepełnosprawne”.	objęty planem	planu			zapis zbyt szczegółowy, nie można go zastosować w miejscowym planie.
			11.14. Pozostawienie pasa zieleni izolacyjnej wyłącznie pomiędzy projektowaną drogą 3KDW a graniczącym z nią terenem 7MN, o szerokości 2 – 3 m) i całkowite usunięcie pasa zieleni izolacyjnej z terenu 7 MN.	11.14. Obszary objęte terenami 7MN, ZI	11.14. 7MN, ZI		X	11.14. Uwaga nieuwzględniona – pas zieleni izolacyjnej o szerokości 2-3 m nie będzie mógł spełniać swojej funkcji izolacyjnej.
			11.15. Wprowadzenie podwójnego pasa zieleni izolacyjnej, poszerzenie zaplanowanej zieleni izolacyjnej.	11.15. Dz. o nr ewid. 1951/2	11.15. MW		X	11.15. Uwaga nieuwzględniona – nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych terenów zieleni izolacyjnej pomiędzy zabudową planowaną na terenie MW, a pozostałą zabudową jednorodzinną.
			11.16. Wprowadzenie zapisów dotyczących zasady i scalania terenów na działki budowlane.	11.16., 11.17. Obszar objęty planem	11.16., 11.17. Ustalenia planu		X	11.16. Uwaga nieuwzględniona – w ustaleniach planu nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.
			11.17. Ograniczenie parametrów intensywności zabudowy dla całego terenu.				X	11.17. Uwaga nieuwzględniona – parametry intensywności zabudowy zostały dostosowane do charakteru istniejącej i planowanej zabudowy w danej części gminy Swarzędz.
12.	25.04.2016	Stowarzyszenie Ulica Porzeczkowa w Swarzędzu ul. Porzeczkowa 2 62-020 Swarzędz	12.1. Zmiana zapisów w §4 pkt 7 na zapis o treści: „dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych lub szyldów – o powierzchni nie większej niż 1 m <sup>2</sup> na elewacjach budynków i ogrodzeniach wyłącznie w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej, na wysokości kondygnacji parteru, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych”.	12.1., 12.2., 12.3., 12.4., 12.5., 12.6., 12.7. Obszar objęty planem	12.1. §4 pkt 7		X	12.1. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono zapis dopuszczający lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2,0 m <sup>2</sup> , z zastrzeżeniem przepisów odrębnych: na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru lub wolno stojących.
			12.2. Usunięcie zapisu w §4 pkt 8, objętego proponowaną treścią pkt 7, zgodnie z poprzednią uwagą.		12.2. §4 pkt 8		X	12.2. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono zapis dopuszczający lokalizację szyldów na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 2,0 m <sup>2</sup> .
			12.3. Zmiana zapisów w §4 pkt 9 na zapis o		12.3. §4 pkt 9		X	12.3. Uwaga nieuwzględniona –

		treści: „dopuszczenie lokalizacji wolno stojących sztyldów o wysokości nie większej niż 2,0 m oraz o powierzchni nie większej niż 1 m <sup>2</sup> , poza strefami widoczności skrzyżowań dróg, oraz poza terenem wjazdów i chodników.					pozostawiono zapis dopuszczający lokalizację wolno stojących sztyldów o wysokości nie większej niż 2,0 m oraz, na terenach MN, MN/U, MW, o powierzchni nie większej niż 1,0 m <sup>2</sup> .
		12.4. Uzupełnienie zapisów w §5 pkt 4 na zapis o treści: „zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku na zbieraniu odpadów oraz produkcji lub dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.		12.4. §5 pkt 4		X	4. Uwaga nieuwzględniona – produkcja i dystrybucja wymienionych towarów i materiałów niebezpiecznych stanowi przedsięwzięcie potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko, które są już zakazane w planie.
		12.5. Dodanie w §5 zapisu o treści: „tereny przeznaczone pod utwardzone parkingi muszą posiadać kanalizację deszczową o wydajności wystarczającej dla obsługi i sposobu zagospodarowania działki.		12.5., 12.6., 12.7. Ustalenia planu		X	12.5. Uwaga nieuwzględniona – proponowany zapis stanowiłby powtórzenie przepisów odrębnych.
		12.6. Dodanie w §5 zapisu o treści: „nakazuje się obowiązek wstępnego oczyszczania wód deszczowych i ich bezpośredniego odprowadzania do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych: parkingi, drogi, narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi oraz chemicznymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami.				X	12.6. Uwaga nieuwzględniona – proponowany zapis stanowiłby powtórzenie przepisów odrębnych.
		12.7. Dodanie w §5 zapisu o treści: „zakazuje się wykonywania piwnic, jeśli wody gruntowe przy wysokich stanach znajdują się na głębokości mniejszej niż 2,0 m pod powierzchnią terenu”.					X
		12.8. Zmiana zapisów w §6 pkt 8 na zapis o treści: „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%”.	12.8. Działki objęte terenami 1MN, 2MN,	12.8. 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN,		X	12.8. Uwaga nieuwzględniona – pozostawiono 40% powierzchni biologicznie czynnej ze względu

			3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN	8MN, 9MN, 11MN			na to, że duża część działek jest już zabudowana. Nie ma potrzeby ustalania tak wysokiego wskaźnika w tej części gminy.
		12.9. Zmiana wysokości budynków mieszkalnych do 9 m.	12.9., Działki objęte terenami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN	12.9. 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN		X	12.9. Uwaga nieuwzględniona – dla budynków z dachami o kącie nachylenia do 45° wysokość 9 m mogłaby być niewystarczająca.
		12.10. Odstąpienie od realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na rzecz wyłącznie zabudowy jednorodzinnej o parametrach zabudowy jak dla terenu 1MN.	12.10., 12.11. Dz. ewid.1951/2, obręb Swarzędz	12.10., 12.11. MW		X	12.10. Uwaga nieuwzględniona – sprzeczność ze studium.
		12.11. Dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej wyłącznie pod warunkiem zmiany jej parametrów w kierunku zbieżnym z parametrami istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Zmiana zapisów w §9, zgodnie z zaproponowanymi parametrami w uwarunkach.				X	12.11. Uwaga nieuwzględniona – w projekcie planu zastosowano parametry zbliżone do zabudowy jednorodzinnej. Dalsze obniżanie parametrów uniemożliwiłoby realizację dopuszczonych obiektów budowlanych.
		12.12. Utrzymanie na odcinku objętym planem dotychczasowej szerokości drogi, wykluczenie poszerzenia ulicy kosztem zabudowanych działek prywatnych właścicieli. Utrzymanie bez zmian wszystkich obecnie istniejących granic nieruchomości zabudowanych, położonych wzdłuż ulicy Rivoliego na terenie objętym planem i dopuszczenie poszerzenia drogi wyłącznie w obszarze graniczącym z terenami przeznaczonymi pod nowe inwestycje (gdzie możliwe jest planowanie zabudowy z zachowaniem odpowiednich odległości od drogi). Zmiana rysunku w tym zakresie oraz wprowadzenie zmian w §14 ust 1 pkt 1.	12.12. Działki objęte drogą KDL	12.12. KDL		X	12.12. Uwaga częściowo uwzględniona – w projekcie planu projektowane poszerzenie ul. Rivoliego dotyczy wyłącznie niezabudowanych działek poza jedną działką zabudowaną, na której projektowane jest narożne ścicie przy skrzyżowaniu z ul. Armii Poznań. Nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych ustaleń do uchwały w tym zakresie.
		12.13. Dodanie w §14 ust 1 pkt 1 lit. d, §14 ust 1 pkt 2 lit. d, §14 ust 1 pkt 3 lit. f, §14 ust 1 pkt 4 lit. f oraz §14 ust 1 pkt 5 lit. f, zapisu o treści: „nakaz dostosowania poziomu jezdni przy przejściach oraz skrzyżowaniach dla korzystania przez osoby niepełnosprawne”.	12.13. Obszar objęty planem	12.13. Ustalenia planu		X	12.13. Uwaga nieuwzględniona – zapis zbyt szczegółowy, nie można go zastosować w miejscowym planie.
		12.14. Pozostawienie pasa zieleni izolacyjnej	12.14. Obszary	12.14. 7MN, ZI		X	12.14. Uwaga nieuwzględniona –

		wyłącznie pomiędzy projektowaną drogą 3KDW a graniczącym z nią terenem 7MN, o szerokości 2 – 3 m) i całkowite usunięcie pasa zieleni izolacyjnej z terenu 7 MN.	objęty terenami 7MN, ZI				pas zieleni izolacyjnej o szerokości 2-3 m nie będzie mógł spełniać swojej funkcji izolacyjnej.
		12.15. Wprowadzenie podwójnego pasa zieleni izolacyjnej, poszerzenie zaplanowanej zieleni izolacyjnej.	12.15. Dz. o nr ewid. 1951/2	12.15. MW		X	12.15. Uwaga nieuwzględniona – nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych terenów zieleni izolacyjnej pomiędzy zabudową planowaną na terenie MW, a pozostałą zabudową jednorodzinną.
		12.16. Wprowadzenie zapisów dotyczących zasady i scalania terenów na działki budowlane.	12.16., 12.17. Obszar objęty planem	12.16., 12.17. Ustalenia planu		X	12.16. Uwaga nieuwzględniona – w ustaleniach planu nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.
		12.17. Ograniczenie parametrów intensywności zabudowy dla całego terenu.				X	12.17. Uwaga nieuwzględniona – parametry intensywności zabudowy zostały dostosowane do charakteru istniejącej i planowanej zabudowy w danej części gminy Swarzędz.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXIV/247/2016  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 21 czerwca 2016 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

### **o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Swarzędzu określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

#### **§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

- 1) zadania w zakresie realizacji publicznych ciągów komunikacyjnych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupów terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 5) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

#### **§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:**

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.