



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia piątek, 6 października 2023 r.

Poz. 8816

UCHWAŁA NR LXXVII/789/2023 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 26 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Chlebowej, Dożynkowej i Dalekiej w Gortatowie” – CZĘŚĆ A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Chlebowej, Dożynkowej i Dalekiej w Gortatowie” - CZĘŚĆ A, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Chlebowej, Dożynkowej i Dalekiej w Gortatowie” - CZĘŚĆ A w skali 1:2000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne - plik elektroniczny XML/GML, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym - rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) dachu płaskim - rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) dachu stromym - rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub ich części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1 m:
- a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - c) innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 30% długości ściany elewacji budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków pomocniczych i wiat na terenach gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy do 1 m:
- a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - c) innych elementów takich jak: daszki nad wejściami, wykusze, przedsionki;
- 6) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków w stanie wykończonym zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 7) obiektach kubaturowych - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
- 8) terenie - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to przedsięwzięcia lub inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz działalność związaną z prowadzeniem czynności przeznaczonych do celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m², gastronomii, turystyki, w tym miejsc noclegowych, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury, rekreacji i sportu, zdrowia, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U,
 - c) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami: 1RM, 2RM,
 - d) zabudowy usługowej, produkcyjnej składów i magazynów, oznaczony symbolem: P/U,

- e) cmentarza, oznaczony symbolem: ZC,
 - f) zieleni, oznaczone symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z,
 - g) rolnicze, oznaczone symbolami: 1R, 2R, 3R,
 - h) wód powierzchniowych, oznaczone symbolami: 1WS, 2WS, 3WS,
 - i) infrastruktury technicznej - energetyki, oznaczone symbolami: 1IT-E, 2IT-E,
 - j) infrastruktury technicznej - kanalizacji sanitarnej, oznaczone symbolami: 1IT-K, 2IT-K,
 - k) infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem: IT,
 - l) parkingu, oznaczony symbolem: KDP;
- 2) tereny komunikacji:
- a) dróg publicznych - klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem: KDGP,
 - b) dróg publicznych - klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL,
 - c) dróg publicznych - klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD,
 - d) publiczne ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs,
 - e) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW,
 - f) wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem: KDWxs.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 31,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z zastrzeżeniem § 22 pkt 2 lit. d;
- 2) dopuszcza się:
- a) dla budynków istniejących niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu budynku oraz powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
 - b) dla budynków istniejących zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
 - c) podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w przypadku niespełnienia wymagań minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - d) lokalizację budynków pomocniczych w granicach działki na terenach MN, MN/U,
 - e) lokalizację dojazdów i dojazdów.

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego i pozostałych ustaleń w planie;

- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo - wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych;
- 7) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej;
- 8) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 32 ust. 2.

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U:
 - a) w przypadku lokalizowania wyłącznie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) w przypadku lokalizowania budynku mieszkalno-usługowego, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów domów opieki społecznej i jak dla terenów szpitali poza miastem;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się kształtowanie zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się w granicach stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed otrzymaniem zgody na budowę.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: Z, WS, KDGP, KDL, KDD, KDxs.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN:

- 1) ustala się:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,
 - c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

- e) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,05,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 45%,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m,
 - budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5 m,
 - h) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych: dach stromy dwu- lub wielospadowy,
 - dla budynków pomocniczych: dowolna,
 - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m² przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojeżdża i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 7,
 - k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 8, 9 i 11;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² każde.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 14MN, 15MN:

- 1) ustala się:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,05,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 45%,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m,
 - budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5 m,
 - h) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych: dach stromy dwu- lub wielospadowy,
 - dla budynków pomocniczych: dowolna,
 - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 400 m²,
 - zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojeżdża i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 7,
 - k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 8, 9 i 11;

- 2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² każde.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 23MN, 24MN, 25MN, 26MN:

1) ustala się:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,
- c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,75,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 55%,
- g) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m,
- budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5 m,

h) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dach stromy dwu- lub wielospadowy,
- dla budynków pomocniczych: dowolna,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1100 m² przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojeżdża i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

j) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 7,

k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 8, 9 i 11;

- 2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² każde.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U:

1) ustala się:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
- b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej,
- c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego, albo mieszkalno-usługowego, albo usługowego na jednej działce budowlanej,
- d) w przypadku lokalizacji usług - lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,2,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,

h) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m,
- budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5 m,

i) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: dach stromy dwu- lub wielospadowy,
- dla budynków usługowych: dach płaski lub stromy dwu- lub wielospadowy,
- dla budynków pomocniczych: dowolna,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: 1000 m²,
- dla zabudowy usługowej: 1200 m²,
- zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojeżdża i dojazdów oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

k) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 7,

l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 8, 9, 10 i 11;

2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² każde.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym budynek mieszkalny nie większy niż 200 m²,
- d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,9,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 60%,
- f) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m,
 - budynku pomocniczego i inwentarskiego: do 10 m,
 - budowli rolniczych: do 10 m,
 - wiat: do 5 m,

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dach stromy dwu- lub wielospadowy,
- dla pozostałych budynków, budowli i wiat: geometria dachu dowolna,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

i) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 7,

j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 8, 9 i 11;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację usług agroturystyki,
- b) lokalizację budowli rolniczych.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: P/U:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy usługowej, produkcyjnej składów i magazynów,
- b) zakaz lokalizacji usług oświaty, usług zdrowia, domów opieki społecznej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,35,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: do 12 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia na 20% powierzchni budynków techniczno-produkcyjnych do wysokości nieprzekraczającej 15 m, pod warunkiem, że przewyższenie to jest uzasadnione względami technologicznymi,
- g) geometria dachu: dowolna,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1400 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- i) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 7,
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 8, 9, 10 i 11;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) lokalizację urządzeń wodnych,
- c) lokalizację placów manewrowych i montażowych,
- d) stosowanie łączników pomiędzy budynkami.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: ZC:

1) ustala się:

- a) teren cmentarza,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,2,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%,
- e) wysokość zabudowy: do 8 m,
- f) geometria dachu:
 - dach stromy dwu- lub wielospadowy,
 - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

g) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 7,

h) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 8, 9, 10 i 11 oraz na terenie KDP;

2) dopuszcza się lokalizację: kaplicy, kostnicy, kolumbarium i innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z:

1) ustala się:

- a) tereny zieleni,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%,
 - d) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
 - e) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 7;
- 2) dopuszcza się lokalizację kładek, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R:

- 1) ustala się:
- a) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu,
 - c) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 7;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: płyty obornikowe, urządzenia melioracyjne itp.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS, 3WS:

- 1) ustala się:
- a) dla terenu 1WS lokalizację zbiornika retencyjnego,
 - b) zachowanie istniejących wód powierzchniowych,
 - c) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 7;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
 - b) pomostów, mostków, kładek.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1IT-E, 2IT-E ustala się:

- 1) teren infrastruktury technicznej - energetyki;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,1, maksymalna - 0,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 6 m;
- 6) geometria dachu:
 - a) dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy,
 - b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 7) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 7;
- 8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 8, 9 i 11.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1IT-K, 2IT-K ustala się:

- 1) teren infrastruktury technicznej - kanalizacji sanitarnej;
- 2) lokalizację przepompowni ścieków i infrastruktury towarzyszącej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna - 0,1, maksymalna - 0,8;
- 6) wysokość zabudowy: do 6 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy,
 - b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 7;
- 9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 8, 9 i 11.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: IT ustala się:

- 1) teren infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) obowiązek zagospodarowania zielenią terenów lub ich fragmentów niewykorzystanych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz drogi, dojścia, dojazdu.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: KDP:

- 1) ustala się:
 - a) teren parkingu,
 - b) lokalizację parkingu naziemnego zewnętrznego,
 - c) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejącej zieleni w postaci ciągów rozdzielających sektory parkingu,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,2,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - g) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 6 m,
 - h) geometria dachu: dowolna,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 7,
 - k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 8, 9, 10 i 11;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację miejsc parkingowych obsługujących teren ZC,
 - b) lokalizację budynku pomocniczego i wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² każde,
 - c) lokalizację usług nieuciążliwych związanych z obsługą parkingu,
 - d) lokalizację obiektów tymczasowych.

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: KDGP:

1) ustala się:

- a) teren dróg publicznych - klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację wiaduktów, przepustów, przejść ekologicznych i dodatkowych elementów infrastruktury związanych z przeznaczeniem głównym,
- b) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg pieszych i rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL:

1) ustala się:

- a) teren dróg publicznych - klasy lokalnej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg pieszych i rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD:

1) ustala się:

- a) teren dróg publicznych - klasy dojazdowej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenu 2KDD lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg pieszych i rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs:

1) ustala się:

- a) teren publicznych ciągów pieszo-jezdných,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg pieszych i rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW:

1) ustala się:

- a) teren dróg wewnętrznych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenów 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, lokalizację placów do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg pieszych i rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: KDWxs:

1) ustala się:

- a) teren wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg pieszych i rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla części obszaru, oznaczonej na rysunku planu, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 30. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN zgodnie z § 9 pkt 1 lit. i), § 10 pkt 1 lit. i), § 11 pkt 1 lit. i),
- b) dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U, zgodnie z § 12 pkt 1 lit. j),
- c) dla terenów oznaczonych symbolami: P/U, zgodnie z § 14 pkt 1 lit. h);

2) minimalna szerokość frontu działki - 12 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 31. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości 14 m (po 7 m od osi przewodu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze strefy ochronnej od cmentarza oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych i infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) drogi publiczne:

- a) KDGP - klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- b) KDL - klasy lokalnej,
- c) KDD - klasy dojazdowej;

2) publiczne ciągi pieszo-jezdne: KDxs;

- 3) drogi wewnętrzne: KDW;
 - 4) wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne: KDWxs;
 - 5) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
 - 6) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych, dróg wewnętrznych, wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, terenów infrastruktury technicznej związanej z poszerzeniem dróg znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;
 - 8) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej magazynów i składów,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde 500 m² powierzchni użytkowej funkcji produkcyjnej,
 - e) 50 miejsc postojowych dla terenu ZC;
 - 9) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) w zakresie stanowisk dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na każde 200 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - b) 10 stanowisk dla terenu ZC;
 - 11) lokalizację miejsc postojowych i stanowisk dla rowerów, o których mowa w pkt 8, 9 i 10 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych lub w garażach.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się:
 - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - d) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) pobór wody do celów bytowo - gospodarczych z sieci wodociągowej,
 - g) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- h) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
 - j) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30 m²;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych na każdym terenie w planie.

§ 33. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

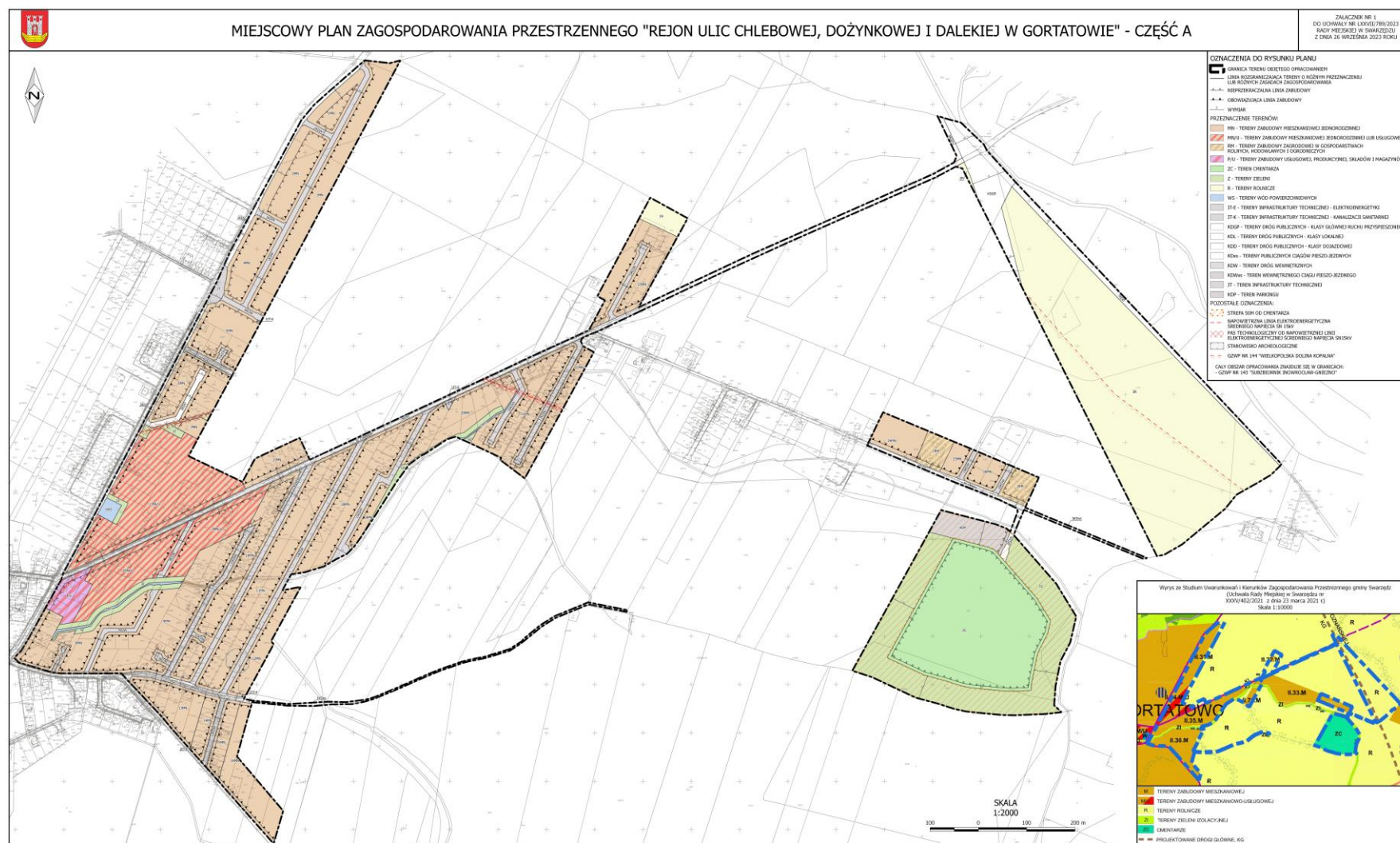
§ 34. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów - 30%.

§ 35. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady

(-) Barbara Czachura



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR LXXVII/789/2023
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2023 R.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „REJON ULIC CHLEBOWEJ, DOŻYNKOWEJ I DALEKIEJ W GORTATOWIE” – CZĘŚĆ A**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

-I wyłożenie do publicznego wglądu-

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 19 stycznia 2023 r. do 17 lutego 2023 r.
Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu - do dnia 3 marca 2023 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	9
1.1	26.01.2023		W związku z wyłożeniem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Chlebowej, Dożynkowej i Dalekiej w Gortatowie” - CZĘŚĆ A zgłaszam poniższe uwagi. 1. W § 9 pkt. 1 lit. i): zmiana minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych na 650 m ² . Wiele z działek na wskazanym obszarze ma już powierzchnię ok. 600 m ² a nawet są działki o powierzchni 390 m ² . Powyższe pozwoli utrzymanie zabudowy	-	1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 1000m ² odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek. Ponadto projekt nie zakłada na tym terenie zabudowy w formie bliźniaczej.
1.2			2. W § 9 pkt. 1 lit. g): zmiana maksymalnej wysokości budynku na 9,5 m. Zmiana ta pozwoli na bardziej optymalne dopasowanie konstrukcji dachu				X	Ustalona wysokość budynków na poziomie 9,0m odpowiada dominującej wysokości zabudowy w tej części Gortatowa. Kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju i dobrego sąsiedztwa nie znajduje się uzasadnienia do zwiększenia wysokości zabudowy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6			9
1.3			3. W § 9 pkt. 2): zmiana dopuszczenia lokalizacji budynków pomocniczych z jednego na dwa na działce. W przypadku budowy domu dwulokalowego pozwoli to na posiadanie budynku pomocniczego przez każdego z mieszkańców				X	Zgodnie z zapisem § 9 pkt. 2 i zastosowaną alternatywą logiczną „lub” na każdej działce budowlanej można usytuować: jeden budynek pomocniczy, jedną wiatę lub jeden budynek pomocniczy i jedną wiatę (czyli dwa obiekty jednocześnie). Dopuszczenie jednego budynku gospodarczego lub wiaty o powierzchni 50,0m ² w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej stanowi wystarczające zaplecze gospodarcze, zachowując przy tym ład przestrzenny i dominującą funkcję mieszkalną, a nie gospodarczą.
2.1	10.02.2023		1. Wnoszę o dopuszczenie możliwości zabudowy w formie wolno stojącej oraz w zabudowie bliźniaczej.	Dz. nr ewid.: 159, 163/1, 163/6	1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	W tej części Gortatowa dominuje zabudowa wolnostojąca. Umożliwienie zabudowy w formie bliźniaczej na terenach 14MN i 15MN jest sankcjonowaniem stanu istniejącego – w dużej mierze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dwulokalowej (na skutek zniesienia współwłasności).
2.2			2. Wnoszę o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Dożynkowej.				X	Teren IT będzie stanowił poszerzenie powiatowej drogi publicznej (ul. Dożynkowej), tym samym należy wypełnić przepisy art. 43 ustawy o drogach publicznych (zgodnie z pismem od Zarządu Dróg Powiatowych w Poznaniu znak: WI.440.88.2021.AA).
2.3			3. Wnoszę o dopuszczenie minimalnej powierzchni działki budowlanej na: 800 m ² dla zabudowy wolno stojącej, 500 m ² dla zabudowy bliźniaczej.				X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 1000m ² odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek. Ponadto projekt nie zakłada na tym terenie zabudowy w formie bliźniaczej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6			9
2.4			4. Wnoszę o usunięcie drogi wewnętrznej 1KDW, przy pozostawieniu dróg 2KDW, 3KDW, 4KDW oraz wjazdu zlokalizowanego w północnej części działki nr ewid. 163/6, które określać będą lokalizację zjazdów na ul. Dożynkową.				X	W planie miejscowym jednoznacznie należy wskazać przeznaczenie terenów i obsługę komunikacyjną. Uwzględniając ustaloną powierzchnię nowowydzielonych działek budowlanych droga 1KDW jest optymalnym rozwiązaniem.
2.5			5. Wnoszę o wprowadzenie zapisu ustalającego obowiązującą linię zabudowy 6,0 m od dróg wewnętrznych - które powstaną w przyszłości w wyniku podziału terenu. Zaproponowane zmiany pozwolą na racjonalne zagospodarowanie terenu przewidzianego pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną. Teren stanowiący moją własność (działki nr ewid. 159, 163/1, 163/6) mają głębokość ok 230 m licząc od ul. Dożynkowej. Taka szerokość pozwoli na wydzielenie w przyszłości trzech rzędów działek budowlanych wraz z drogą wewnętrzną zabezpieczającą obsługę komunikacyjną. Zgadzam się z potrzebą ograniczania ilości zjazdów na ul. Dożynkową, ale wnoszę o swobodę kształtowania układu dróg wewnętrznych.				X	Ustalenie samego zapisu dotyczącego obowiązujących linii zabudowy od „przyszłych” dróg wewnętrznych nieujawnionych w planie jest niezgodne z przepisami. W planie miejscowym jednoznacznie należy wskazać przeznaczenie terenów i obsługę komunikacyjną. Jednocześnie należy wskazać, że w wyłożonym projekcie planu miejscowego ustalono obowiązującą linię zabudowy od dróg wewnętrznych znajdujących się w kwartałach 1-5MN.
2.6			1. Wnoszę o określenie wymiarów pasa działki przeznaczonego na poszerzenie pasa drogowego ul. Chlebowej.	Dz. nr ewid.: 159, 163/1, 163/6	IIT-K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej; IT – teren infrastruktury technicznej		X	Zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren IT, jako rezerwa terenowa po poszerzeniu drogi publicznej został zwymiarowany na rysunku planu.
2.7			2. Wnoszę o przesunięcie terenu IIT-K w granicę pasa drogowego ul. Dożynkowej				X	Lokalizacja terenu IIT-K została wskazana przez przedsiębiorstwo AQUANET i stanowi część większego projektowanego systemu wodno-kanalizacyjnego Gortatowa.
2.8			3. Wnoszę o określenie wymiarów terenu przeznaczonego na IIT-K.				X	Przepisy prawa nie wymagają wymiarowania terenów elementarnych. Zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6			
								wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rysunek planu zawiera informację o zastosowanej skali oraz podziałce liniowej.
2.9			4. Wnoszę o wprowadzenie zapisów określających warunki dojazdu do terenu IIT-K.				X	Uwaga bezzasadna. W §20 pkt 8 uchwały wskazano dostęp do terenu (IIT-K) zgodnie z §29 ust. 1 pkt 6 uchwały.
3.1	02.03.2023		1. Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania terenu podjętym uchwałą nr XIV/88/2003 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 10 września 2003 roku, jako KL (działka nr 194/9, część przylegająca do ul. Chlebowej, działka 194/7, narożnik działki 194/4) - tereny publiczne stanowiące rezerwę pod poszerzenie pasa drogowego i realizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej na tereny oznaczone w projekcie MPZP jako 18 MN i 20 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga dotyczy szczególnie znacznego zmniejszenia „trójkątów widoczności” zabezpieczonych w obowiązującym planie miejscowym na terenie działek 194/4 i 194/9 i oznaczonych jako teren KL - tereny publiczne stanowiące rezerwę pod poszerzenie pasa drogowego i realizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej. Zaproponowana w projekcie MPZP zmiana przeznaczenia terenu z dotychczas obowiązującego KL - rezerwa na poszerzenie pasa drogowego na MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uniemożliwi realizację bezpiecznego zjazdu z drogi publicznej ulicy Chlebowej na projektowaną drogę 15 KDW. Proponuję zastosowanie rozwiązania jakie przyjęto w wyłożonym projekcie MPZP dla zjazdu z drogi publicznej ulicy Szkolnej na teren oznaczony jako droga 17 KDW. Proponowana przeze mnie zmiana nie narusza niczyich interesów, zwiększy bezpieczeństwo w ruchu drogowym, a fragmenty działek 194/4, 194/7 i 194/9 są obecnie przeznaczone na poszerzenie pasa drogowego i temu celowi powinny służyć.	Działki nr ewid.: 194/7, 194/10, 194/15, 194/16, 194/17, 320	15KDW – teren drogi wewnętrznej; IIT-E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki; 18MN, 20MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; SZ – teren zieleni;	X	X	Uwaga uwzględniona częściowo. Zwiększono trójkąty widoczności drogi 15KDW przy włączeniu do drogi publicznej 3KDD.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.2			2. Uwaga dot. projektowanego przeznaczenia działki nr 320 w Gortowie przy ul. Chlebowej. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego podjętym uchwałą nr XIV/88/2003 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 10 września 2003 roku działka nr 320 jest przeznaczona niemalże w całości pod zabudowę jednorodziną MJ. Południowy skraj działki stanowi teren zieleni izolacyjnej lub wód powierzchniowych śródlądowych (symbol 1ZI/WS). Identyczne rozwiązanie w zakresie terenu zieleni izolacyjnej lub wód powierzchniowych śródlądowych zlokalizowanego na działce nr 320 przyjęto w aktualnie obowiązującym planie miejscowym, przyjętym uchwałą nr XLVI/466/2018 Rady Miejskiej W Swarzędzu z dnia 23 stycznia 2018 roku. W projektowanym MPZP obszar rezerwowany pod tereny zieleni znajdujący się na działce nr 320 jest niemalże trzykrotnie większy niż obecnie. W związku z powyższym znacznie zmniejszy się możliwość zagospodarowania tej działki pod cele mieszkaniowe, co przełoży się z kolei na zmniejszenie jej wartości. Wobec powyższego wnoszę o zmianę projektu MPZP i zmniejszenie obszaru zieleni (5Z) na działce nr 320 tj. maksymalnie do takiego obszaru, jaki zgodnie z aktualnie obowiązującym planem miejscowym jest przeznaczony jako tereny zieleni izolacyjnej lub wód powierzchniowych śródlądowych.			X	X	Uwaga uwzględniona częściowo. Zmniejszenie terenu 5Z do szerokości 3m.
4	02.03.2023		Wnoszę o zmianę zapisu par. 9 punktu i: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000m ² przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojeżdża i dojazdy oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, Proszę o uwzględnienie w zapisie mniejszej powierzchni nowowydzielonych działek i proszę o zmniejszenie parametru do 900 m ² . W obecnych czasach duże działki nie są pożądane ze względu na aktualny stan inflacji etc. Działki większe niż 1000m ² nie są już porządane przez kupujących.	-	1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 1000m ² odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek. Ponadto projekt nie zakłada na tym terenie zabudowy w formie bliźniaczej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	9
5	26.01.2023		Planowane zmiany są sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa - ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która reguluje tryb i zasady tworzenia planu zagospodarowania przestrzennego- zgodnie z konstytucją chroniącą prawo własności- poczynając od urządzenia dróg poprzez regulację z nich korzystania. W wyłożonym MPZP został uwzględniony interes właściciela działki 225/20, który wyklucza 10 rodzin mieszkających od 6 lat przy ul. Cyprysowej czyli działka 190/26 przy której parkuje i użytkuje drogę 20 aut i nie podlegające dyskusji prawo uzyskania przez mieszkańców prawa do otrzymania dla drogi dojazdowej statusu drogi wewnętrznej. Od samego początku właściciel działki 225/20 eskaluje konflikt społeczny na rzecz własnego interesu znając doskonale charakter zakupionej działki (bez mediów i dostępu do drogi). Z dokumentów otrzymanych ze Starostwa Powiatowego w Poznaniu wszelkie pozwolenia właściciela działki 225/20 były wydawane na drogę Cyprysową. Kolejnym zarzutem błędnego MPZP jest błąd krytyczny dotyczący wykluczenia 10 rodzin z ulicy Cyprysowej z możliwości realizacji planów dotyczących podłączenia kanalizacji. Zmiana ta nie gwarantuje odprowadzenia i utylizację ścieków na warunkach gwarantujących wysoki standard życia mieszkańców oraz nie daje pełnej ochrony środowiskowej. Dodam, że działki leżące przy drodze Razowej 225/1 są gruntami rolnymi czynnie uprawianymi i wytyczenie wewnętrznej drogi prywatnej ujawniło sprzeczny interes podmiotów jak i kolizję interesów pomiędzy członkami i właścicielami drogi wewnętrznej działki 190/26. Doszło zatem do sytuacji, w której gmina nie wywiązała się z zadań własnych polegających na zapewnieniu odpowiedniej infrastruktury związanej z odprowadzeniem ścieków, a z drugiej strony wprowadziła w planie przestrzennym ograniczenia, które nie dawały możliwości mieszkańcom i właścicielom działki 190/26 zagospodarowania ww działki pod drogę z jej pierwotną funkcją jaką zastała zapisana w aktach notarialnych i jaką pełni funkcję na co dzień. Tym	Dz. nr ewid.: 190/26 225/1	10MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 12KDW – teren drogi wewnętrznej;	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Z uwagi na parametry drogi (szerokość 6,0m) wprowadzono funkcję wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego (KDWxs).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	9
			samym wyklucza to właścicieli działki 190/26 do korzystania z drogi zgodnie z przeznaczeniem wybudowanych przy niej lokali. Zostało zakłócone bezpieczeństwo, porządek publiczny, ochrona środowiska. Zdrowie i moralność publiczna, a także wolność praw innych osób. Mamy poczucie, że ustalenie prywatnej drogi wewnętrznej 225/1 odbyło się w sposób dowolny z nieuprawnionym naruszeniem praw jednostki a w szczególności jej prawa własności. <u>Wnosimy o przywrócenie statusu drogi wewnętrznej 190/26 gdyż funkcja wiodąca jest ciąg pieszo-jezdny zgodny z funkcją budynków mieszkalnych czyli infrastruktura.</u> Wyrysowanie prywatnej wewnętrznej drogi 225/1 została z góry narzucona i uniemożliwia swobodne korzystanie z naszej drogi będącej własnością 10 rodzin.					
6	26.01.2023		Planowane zmiany są sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa - ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która reguluje tryb i zasady tworzenia planu zagospodarowania przestrzennego- zgodnie z konstytucją chroniącą prawo własności- poczynając od urzędzenia dróg poprzez regulację z nich korzystania. W wyłożonym MPZP został uwzględniony interes właściciela działki 225/20, który wyklucza 10 rodzin mieszkających od 6 lat przy ul. Cyprysowej czyli działka 190/26 przy której parkuje i użytkuje drogę 20 aut i nie podlegające dyskusji prawo uzyskania przez mieszkańców prawa do otrzymania dla drogi dojazdowej statusu drogi wewnętrznej. Od samego początku właściciel działki 225/20 eskaluje konflikt społeczny na rzecz własnego interesu znając doskonale charakter zakupionej działki (bez mediów i dostępu do drogi). Z dokumentów otrzymanych ze Starostwa Powiatowego w Poznaniu wszelkie pozwolenia właściciela działki 225/20 były wydawane na drogę Cyprysową. Kolejnym zarzutem błędnego MPZP jest błąd krytyczny dotyczący wykluczenia 10 rodzin z ulicy Cyprysowej z możliwości realizacji planów dotyczących podłączenia kanalizacji. Zmiana ta nie gwarantuje odprowadzenia i utylizację ścieków na warunkach gwarantujących	Dz. nr ewid.: 190/26 225/1	10MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 12KDW – teren drogi wewnętrznej;	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Z uwagi na parametry drogi (szerokość 6,0m) wprowadzono funkcję wewnętrznego ciągu pieszo-jezdny (KDWxs).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6			9
			wysoki standard życia mieszkańców oraz nie daje pełnej ochrony środowiskowej. Dodam, że działki leżące przy drodze Razowej 225/1 są gruntami rolnymi czynnie uprawianymi i wytyczenie wewnętrznej drogi prywatnej ujawniło sprzeczny interes podmiotów jak i kolizję interesów pomiędzy członkami i właścicielami drogi wewnętrznej działki 190/26. Doszło zatem do sytuacji, w której gmina nie wywiązała się z zadań własnych polegających na zapewnieniu odpowiedniej infrastruktury związanej z odprowadzeniem ścieków, a z drugiej strony wprowadziła w planie przestrzennym ograniczenia, które nie dawały możliwości mieszkańcom i właścicielom działki 190/26 zagospodarowania ww działki pod drogę z jej pierwotną funkcją jaką zastała zapisana w aktach notarialnych i jaką pełni funkcję na co dzień. Tym samym wyklucza to właścicieli działki 190/26 do korzystania z drogi zgodnie z przeznaczeniem wybudowanych przy niej lokali. Zostało zakłócone bezpieczeństwo, porządek publiczny, ochrona środowiska. Zdrowie i moralność publiczna, a także wolność praw innych osób. Mamy poczucie, że ustalenie prywatnej drogi wewnętrznej 225/1 odbyło się w sposób dowolny z nieuprawnionym naruszeniem praw jednostki a w szczególności jej prawa własności. <u>Wnosimy o przywrócenie statusu drogi wewnętrznej 190/26 gdyż funkcja wiodąca jest ciąg pieszo-jezdny zgodny z funkcją budynków mieszkalnych czyli infrastruktura.</u> Wyrysowanie prywatnej wewnętrznej drogi 225/1 została z góry narzucona i uniemożliwia swobodne korzystanie z naszej drogi będącej własnością 10 rodzin.					
7.1	03.03.2023		W związku z brakiem możliwości zabezpieczenia środków w budżecie gminy na zaprojektowanie oraz wykonanie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w ulicy Solnej w miejscowości Gortatowo (pisałem prośby o takie środki dla budżetów na rok 2021, 2022 oraz 2023 - bezskutecznie) wnoszę o dopisanie w MPZP dla terenu MN6: 1.Możliwości poboru wody do celów bytowych ze studni głębinowych	Dz. nr ewid. 153/17	6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		X	Zgodnie z mapą zasadniczą udostępnioną przez Starostę Poznańskiego, sieć wodociągowa w ul. Solnej jest dostępna – na wysokości dz. nr ewid. 153/21, tj. w odległości ok. 100,0m od nieruchomości, której dotyczy uwaga. Wszystkie nieruchomości w tej części Gortatowa posiadają zaopatrzenie w wodę z sieci

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	9
			Jestem właścicielem działki nr 153/17 znajdującej się przy ulicy Solnej w Gortatowie. W projektowanym MPZP, w § 29, ust. 2. pkt 1, lit. f) jest napisane: „pobór wody do celów bytowo- gospodarczych z sieci wodociągowej”. Oznacza to, że dopóki Gmina nie wykona sieci wodociągowej w ulicy Solnej oznaczonej w MPZP jako 2KDD, nie będę miał możliwości budowy domu, którego projektowanie już rozpocząłem. Zdaję sobie sprawę z możliwości budowy sieci i wykupu przez Gminę aczkolwiek uważam to rozwiązanie za nieopłacalne dla potencjalnego inwestora prywatnego przez sposób zawierania umowy przez Gminę. Ponadto nie stać mnie na kredytowanie Gminy na miesiące, a nawet lata (tyle czasem czeka się na zwrot z wykupionej sieci).					wodociągowej, tym samym nie znaleziono prawnego i faktycznego uzasadnienia do zmiany zapisu w projekcie planu w tym zakresie.
7.2			2.Możliwości odprowadzania ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków. Jeśli chodzi o ścieki komunalne to pisałem już wniosek o dopisanie przydomowych oczyszczalni ścieków do projektowanego MPZP (podczas obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania MPZP) mimo to § 29, ust. 2, pkt 1, lit. c) brzmi: „odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych”. Uważam, że przydomowe oczyszczalnie są rozwiązaniem bezpieczniejszym i bardziej ekologicznym od zbiorników bezodpływowych.				X	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, co uczyniono w §29, ust. 2 przedmiotowej uchwały. Zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach „właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	9
								oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych". Mając na względzie powyższe, a także stanowisko zarządcy sieci kanalizacyjnej w przedmiotowym planie przewidziano możliwość lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości do czasu budowy sieci kanalizacyjnej, będąc w zgodzie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
8	06.03.2023 (data stempla pocztowego: 02.03.2023)		Nie zgadzam się na zapis, -odnośnie terenu 23 MN iż „minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1100m ² ". W związku z powyższym wnoszę o zmianę tego punktu na następujący: „minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 900m ² " lub wnoszę o objęcie terenu oznaczonego kolorem zielonym -na załączonej mapie - nowym symbolem 27MN z ustaleniem dla terenu objętego tym symbolem „minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 900m ² ". (uwaga posiada uzasadnienie)	Dz. nr ewid.: 271 272	23MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,		X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 1100m ² odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek. Ponadto projekt nie zakłada na tym terenie zabudowy w formie bliźniaczej.

-II wyłożenie do publicznego wglądu-

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 15 czerwca 2023 r. do 14 lipca 2023 r.

Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu – do dnia 28 lipca 2023 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	9
9.1	28.07.2023		W związku z konsultacjami Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Chlebowej, Dożynkowej i Dalekiej w Gortatowie” - CZĘŚĆ A, proszę o uwzględnienie poniższych uwag: - dla obszarów MN18 i MN19 proszę o uwzględnienie zapisów: 1) zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanych działek do 900 m ²	-	18MN, 19MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 1000m ² odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.
9.2			2) Zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynku do 9,5 m				X	Ustalona maksymalna wysokość zabudowy na poziomie 9,0 odpowiada dominującej wysokości zabudowy tym rejonie, a także jest zgodna z wcześniej wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy.
9.3			3) Dopuszczenie lokalizacji dwóch budynków pomocniczych/wiat na jednej działce				X	Zgodnie z zapisem §9 pkt. 2 i zastosowaną alternatywą logiczną „lub” na każdej działce budowlanej można usytuować: jeden budynek pomocniczy, jedną wiatę lub jeden budynek pomocniczy i jedną wiatę (czyli dwa obiekty jednocześnie). Dopuszczenie jednego budynku gospodarczego lub wiaty o powierzchni 50,0m ² w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej stanowi wystarczające zaplecze gospodarcze, zachowując przy tym ład przestrzenny i dominującą funkcję mieszkalną, a nie gospodarczą.
10	27.07.2023		1. Wnoszę błąd krytyczny w części obejmującej Ul. Cyprysową dz. 190/26 i ul. Razową dz.225/1 i wjazdy od ul. Chlebowej na wysokości tych ulic. 2. Apelujemy o rezygnację z budowy prywatnej dróg ul.Razowej, gdyż zaproponowany układ pozbawia funkcjonalności drogi ul. Cyprysowej istniejącej od 7 lat. Droga ta staje się drogą nieprzejezdną i niefunkcjonalną	Dz. nr ewid.: 190/26 225/1	10MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 12KDW – teren drogi wewnętrznej; KDWxs –		X	Plan miejscowy sankcjonuje stan istniejący. Teren KDWxs (wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny) pokrywa się z działką nr ewid. 190/26 i zachowuje swoją dotychczasową funkcję. Ulica Razowa (dz. 225/1, 12KDW) również powiela się z podziałem

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	9
			niemającą statusu drogi(co obniża wartości nieruchomości przy nich stojących) .Deweloper wybudował z jednym miejscem parkingowym, a w każdym domu są naj mierniej dwa auta, każde auto powyżej 2 będzie musiało stanąć wzdłuż bram wjazdowych co uczyni drogę nieprzejezdna dla szamba, służb porządkowych i oraz Policji, Pogotowia i Straży Pożarnej. Poza tym bramy otwierają się na zewnątrz co spowoduje kolizyjne przestawianie aut i przepuszczanie. Droga jest niewydolna, a w szczególność zaprojektowanie dwóch wjazdów tj. dróg obok siebie jest niezgodne z jakimkolwiek prawem i naraża mieszkańców na konflikty i bezpieczeństwo w ruchu lądowym. Prosimy o przekształcanie istniejących dróg wewnętrznych, które mają charakter codziennej użyteczności na drogi publiczne. Zaproponowany układ drogowy grozi w przyszłości otwarciem niewydolnością drogi i dużą kolizyjnością, stanowi bezpośrednie niebezpieczeństwo dla mieszkańców ulicy, w szczególności zjazd mieszkańca ul. Razowej drogą Cyprysową do swojej posesji. 3.Zaproponowany ciąg pieszo-jezdny nie jest rozwiązaniem właściwym ze względu na to, że nie spełnia żadnej z nazwanych funkcji. 4.Jak przebiega wjazd na ul. Razową i jaką ma szerokość?!12 KDW???Jak to możliwe, że 10 rodzin zamieszkujących przy ul. Cyprysowej od 7 lat straciło funkcjonalność na rzecz 1 mieszkańca z ul. Razowej?!Tym bardziej jest zaskakujące, że działki z ul. Razowej nie mają dostępu do mediów?!Co również nie jest bez znaczenia, ponieważ media w ul. Cyprysowej są dokładnie opracowane i zbudowane na wydajność dla rodzin. Wnoszę o wyjaśnienie wjazdu ul. Razowej z ul. Chlebowej?! 5.Propozycja poszerzenia spowoduje drastyczne zwiększenie niebezpieczeństwa zjazdu z ul. Chlebowej?! 6. Wnoszę o usunięcie prywatnej drogi ul. Razowej z mpzp na rzecz wyrysowania jej z drugiej strony. 7. Plan ten łamie w wielu punktach ustawę o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w szczególności w ładzie przestrzennym, poprawy jakości życia, uzbrojenia terenu, zagrożenia bezpieczeństwa mieszkańców, obniżenie wartości nieruchomości i pogorszenie jakości życia.		wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny;			geodezyjnym. Plan nie zakłada poszerzenia tej drogi, ani włączenia w ul. Cyprysową. Z uwagi na fakt, że obie te drogi należą do osób prywatnych, kwestia dostępu, urządzenia i lokalizacji mediów leży w gestii właścicieli.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6			9
			<i>*pismo zawiera wiele punktów, natomiast wszystkie dotyczą jednej merytorycznej kwestii</i>					
11	27.07.2023		1. Wnoszę błąd krytyczny w części obejmującej Ul. Cyprysową dz. 190/26 i ul. Razową dz.225/1 i wjazdy od ul. Chlebowej na wysokości tych ulic. 2. Apelujemy o rezygnację z budowy prywatnej dróg ul.Razowej,gdyż zaproponowany układ pozbawia funkcjonalności drogi ul. Cyprysowej istniejącej od 7 lat. Droga ta staje się drogą nieprzejezdną i niefunkcjonalną niemającą statusu drogi(co obniża wartości nieruchomości przy nich stojących) .Deweloper wybudował z jednym miejscem parkingowym, a w każdym domu są naj mierniej dwa auta, każde auto powyżej 2 będzie musiało stanąć wzdłuż bram wjazdowych co uczyni drogę nieprzejezdna dla szamba, służb porządkowych i oraz Policji, Pogotowia i Straży Pożarnej. Poza tym bramy otwierają się na zewnątrz co spowoduje kolizyjne przestawianie aut i przepuszczanie. Droga jest niewydolna, a w szczególność zaprojektowanie dwóch wjazdów tj. dróg obok siebie jest niezgodne z jakimkolwiek prawem i naraża mieszkańców na konflikty i bezpieczeństwo w ruchu lądowym. Prosimy o przekształcanie istniejących dróg wewnętrznych, które mają charakter codziennej użyteczności na drogi publiczne. Zaproponowany układ drogowy grozi w przyszłości otwarciem niewydolnością drogi i dużą kolizyjnością, stanowi bezpośrednie niebezpieczeństwo dla mieszkańców ulicy, w szczególności zjazd mieszkańca ul. Razowej drogą Cyprysową do swojej posesji. 3.Zaproponowany ciąg pieszo-jezdny nie jest rozwiązaniem właściwym ze względu na to, że nie spełnia żadnej z nazwanych funkcji. 4.Jak przebiega wjazd na ul. Razową i jaką ma szerokość?!12 KDW???Jak to możliwe, że 10 rodzin zamieszkujących przy ul. Cyprysowej od 7 lat straciło funkcjonalność na rzecz 1 mieszkańca z ul. Razowej?!Tym bardziej jest zaskakujące, że działki z ul. Razowej nie mają dostępu do mediów?!Co również nie jest bez znaczenia, ponieważ media w ul. Cyprysowej są dokładnie opracowane i zbudowane na wydajność dla rodzin. Wnoszę o	Dz. nr ewid.: 190/26 225/1	10MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 12KDW – teren drogi wewnętrznej; KDWxs – wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny;		X	Plan miejscowy sankcjonuje stan istniejący. Teren KDWxs (wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny) pokrywa się z działką nr ewid. 190/26 i zachowuje swoją dotychczasową funkcję. Ulica Razowa (dz. 225/1, 12KDW) również powiela się z podziałem geodezyjnym. Plan nie zakłada poszerzenia tej drogi, ani włączenia w ul. Cyprysową. Z uwagi na fakt, że obie te drogi należą do osób prywatnych, kwestia dostępu, urządzenia i lokalizacji mediów leży w gestii właścicieli.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6			9
			wyjaśnienie wjazdu ul. Razowej z ul. Chlebowej?! 5. Proponowane poszerzenie spowoduje drastyczne zwiększenie niebezpieczeństwa zjazdu z ul. Chlebowej?! 6. Wnoszę o usunięcie prywatnej drogi ul. Razowej z mpzp na rzecz wyrysowania jej z drugiej strony. 7. Plan ten łamie w wielu punktach ustawę o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w szczególności w ładzie przestrzennym, poprawy jakości życia, uzbrojenia terenu, zagrożenia bezpieczeństwa mieszkańców, obniżenie wartości nieruchomości i pogorszenie jakości życia. <i>*pismo zawiera wiele punktów, natomiast wszystkie dotyczą jednej merytorycznej kwestii</i> <i>** uwaga nr 3 jest tożsama z uwagą nr 2</i>					
12	27.07.2023		1. Wnoszę błąd krytyczny w części obejmującej Ul. Cyprysową dz. 190/26 i ul. Razową dz. 225/1 i wjazdu od ul. Chlebowej na wysokości tych ulic. 2. Apelujemy o rezygnację z budowy prywatnej drogi ul. Razowej, gdyż zaproponowany układ pozbawia funkcjonalności drogi ul. Cyprysowej istniejącej od 7 lat. Droga ta staje się drogą nieprzejezdną i niefunkcjonalną niemającą statusu drogi (co obniża wartości nieruchomości przy nich stojących). Deweloper wybudował z jednym miejscem parkingowym, a w każdym domu są najmniej dwa auta, każde auto powyżej 2 będzie musiało stanąć wzdłuż bram wjazdowych co uczyni drogę nieprzejezdną dla szamba, służb porządkowych i oraz Policji, Pogotowia i Straży Pożarnej. Poza tym bramy otwierają się na zewnątrz co spowoduje kolizyjne przestawianie aut i przepuszczanie. Droga jest niewydolna, a w szczególności zaprojektowanie dwóch wjazdów tj. dróg obok siebie jest niezgodne z jakimkolwiek prawem i naraża mieszkańców na konflikty i bezpieczeństwo w ruchu lądowym. Prosimy o przekształcanie istniejących dróg wewnętrznych, które mają charakter codziennej użyteczności na drogi publiczne. Zaproponowany układ drogowy grozi w przyszłości otwarciem niewydolności drogi i dużą kolizyjnością, stanowi bezpośrednie niebezpieczeństwo dla mieszkańców ulicy, w szczególności zjazd mieszkańca ul. Razowej drogą Cyprysową do swojej posesji.	Dz. nr ewid.: 190/26 225/1	10MN – teren zabudowy mieszkaniowej; 12KDW – teren drogi wewnętrznej; KDWxs – wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny;		X	Plan miejscowy sankcjonuje stan istniejący. Teren KDWxs (wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny) pokrywa się z działką nr ewid. 190/26 i zachowuje swoją dotychczasową funkcję. Ulica Razowa (dz. 225/1, 12KDW) również powiela się z podziałem geodezyjnym. Plan nie zakłada poszerzenia tej drogi, ani włączenia w ul. Cyprysową. Z uwagi na fakt, że obie te drogi należą do osób prywatnych, kwestia dostępu, urzędzenia i lokalizacji mediów leży w gestii właścicieli.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6			9
			3. Zaproponowany ciąg pieszo-jezdny nie jest rozwiązaniem właściwym ze względu na to, że nie spełnia żadnej z nazwanych funkcji. 4. Jak przebiega wjazd na ul. Razową i jaką ma szerokość?!!12 KDW???Jak to możliwe, że 10 rodzin zamieszkujących przy u. Cyprysowej od 7 lat straciło funkcjonalność na rzecz 1 mieszkańca z ul. Razowej!!Tym bardziej jest zaskakujące, że działki z ul. Razowej nie mają dostępu do mediów?!Co również nie jest bez znaczenia, ponieważ media w ul. Cyprosewej są dokładnie opracowane i zbudowane na wydajność dla rodzin. Wnoszę o wyjaśnienie wjazdu ul. Razowej z ul. Chlebowej?! 5. Proponowane poszerzenie spowoduje drastyczne zwiększenie niebezpieczeństwa zjazdu z ul. Chlebowej?! 6. Wnoszę o usunięcie prywatnej drogi ul. razowej z mpzp na rzecz wyrysowania jej z drugiej strony. 7. Plan ten łamie w wielu punktach ustawę o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w szczególności w ładzie przestrzennym, poprawy jakości życia, uzbrojenia terenu, zagrożenia bezpieczeństwa mieszkańców, obniżenie wartości nieruchomości i pogorszenie jakości życia. 8. Na spotkaniu 19.04.2023z z-ca Burmistrza Grzegorzem Taterkom, zaproponowałam wykup ul.Cyprysowej, popoprawianie wydajności mediów i utworzenie na całej długości ul. Cyprysowej 190/26 połączenia z działkami 225/1-co zaspokoi interesy wszystkich stron. 9. Przypominam o RODO. <i>*pismo zawiera wiele punktów, natomiast wszystkie dotyczą jednej merytorycznej kwestii</i>					
13	27.07.2023		1. Wnoszę błąd krytyczny w części obejmującej Ul. Cyprysową dz. 190/26 i ul. Razową dz.225/1 i wjazdu od ul. Chlebowej na wysokości tych ulic. 2. Apelujemy o rezygnację z budowy prywatnej dróg ul. Razowej, gdyż zaproponowany układ pozbawia funkcjonalności drogi ul. Cyprysowej istniejącej od 7 lat. Droga ta staje się drogą nieprzejezdną i niefunkcjonalną niemającą statusu drogi(co obniża wartości nieruchomości przy nich stojących). Deweloper wybudował z jednym miejscem parkingowym, a w każdym domu są najmierniej	Dz. nr ewid.: 190/26 225/1	10MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 12KDW – teren drogi wewnętrznej; KDWxs – wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny;		X	Plan miejscowy sankcjonuje stan istniejący. Teren KDWxs (wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny) pokrywa się z działką nr ewid. 190/26 i zachowuje swoją dotychczasową funkcję. Ulica Razowa (dz. 225/1, 12KDW) również powiela się z podziałem geodezyjnym. Plan nie zakłada poszerzenia tej drogi, ani włączenia w ul. Cyprysową. Z uwagi na fakt, że

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6			9
			dwa auta, każde auto powyżej 2 będzie musiało stanąć wzdłuż bram wjazdowych co uczyni drogę nieprzejezdna dla szamba, służb porządkowych i oraz Policji, Pogotowia i Straży Pożarnej. Poza tym bramy otwierają się na zewnątrz co spowoduje kolizyjne przestawianie aut i przepuszczanie. Droga jest niewydolna, a w szczególność zaprojektowanie dwóch wjazdów tj. dróg obok siebie jest niezgodne z jakimkolwiek prawem i naraża mieszkańców na konflikty i bezpieczeństwo w ruchu lądowym. Prosimy o przekształcanie istniejących dróg wewnętrznych, które mają charakter codziennej użyteczności na drogi publiczne. Zaproponowany układ drogowy grozi w przyszłości otwarciem niewydolnością drogi i dużą kolizyjnością, stanowi bezpośrednie niebezpieczeństwo dla mieszkańców ulicy, w szczególności zjazd mieszkańca ul. Razowej drogą Cyprysową do swojej posesji. 3. Zaproponowany ciąg pieszo-jezdny nie jest rozwiązaniem właściwym ze względu na to, że nie spełnia żadnej z nazwanych funkcji. 4. Jak przebiega wjazd na ul. Razową i jaką ma szerokość?!!2 KDW???Jak to możliwe, że 10 rodzin zamieszkujących przy u. Cyprysowej od 7 lat straciło funkcjonalność na rzecz 1 mieszkańca z ul. Razowej!!Tym bardziej jest zaskakujące, że działki z ul. Razowej nie mają dostępu do mediów?!Co również nie jest bez znaczenia, ponieważ media w ul. Cyprosewej są dokładnie opracowane i zbudowane na wydajność dla rodzin. Wnoszę o wyjaśnienie wjazdu ul. Razowej z ul. Chlebowej?! 5. Proponowane poszerzenie spowoduje drastyczne zwiększenie niebezpieczeństwa zjazdu z ul. Chlebowej?! 6. Wnoszę o usunięcie prywatnej drogi ul. razowej z mpzp na rzecz wyrysowania jej z drugiej strony. 7. Plan ten łamie w wielu punktach ustawę o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w szczególności w ładzie przestrzennym, poprawy jakości życia, uzbrojenia terenu, zagrożenia bezpieczeństwa mieszkańców, obniżenie wartości nieruchomości i pogorszenie jakości życia. 8. Na spotkaniu 19.04.2023z z-ca Burmistrza Grzegorzem Taterkom, zaproponowałam wykup ul.Cyprysowej, popoprawianie wydajności mediów i utworzenie na całej					obie te drogi należą do osób prywatnych, kwestia dostępu, urządzenia i lokalizacji mediów leży w gestii właścicieli.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6			9
			długości ul. Cyprysowej 190/26 połączenia z działkami 225/1-co zaspokoi interesy wszystkich stron. 9. Przypominam o RODO. <i>*pismo zawiera wiele punktów, natomiast wszystkie dotyczą jednej merytorycznej kwestii</i> <i>** uwaga nr 5 jest tożsama z uwagą nr 4</i>					
14	13.07.2023		Dotyczy działek położonych w Gortatowie pomiędzy ul. Chlebową i Swojską, działki o numerach 225.... Położonych na terenie MN: - zmiana powierzchni nowo wydzielanych działek z 1000m² na 600-700m². Działki budowlane o wymiarach 1000m² na terenach większych są niesprzedawalne.	-	11MN, 12MN, 18MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Ustalona minimalna powierzchnia działek budowlanych na poziomie 1000m ² odpowiada dominującemu katastrowi w tym rejonie, a także umożliwi dostateczne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie działek.
15.1	28.07.2023		Uwaga nr 1: dotyczy §9. 1). h) Tekst oryginalny: geometria dachu: - dla budynków mieszkalnych: dach stromy dwu- lub wielospadowy, - dla budynków pomocniczych: dowolna, - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, Proponowana zmiana: Proszę o uwzględnienie w ostatnim myślniku (ustalone parametry nie dotyczą) "tarasów oraz garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego". Zmiana podyktowana jest wartościami wizualnymi. Wbudowany garaż z płaskim dachem w bryłę budynku mieszkalnego nie tylko nie zaburza ładu architektonicznego ale podnosi jego walory, zachowując jednocześnie porządek architektoniczny narzucony w projekcie mpzp dot. geometrii dachów. Tekst zmieniony: geometria dachu: - dla budynków mieszkalnych: dach stromy dwu- lub wielospadowy, - dla budynków pomocniczych: dowolna, - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść, tarasów oraz garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,	-	1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Uwaga bezzasadna. Zapisy planu w §9 lit h tiret drugie ustalają dowolną geometrię dachu dla budynków pomocniczych. Natomiast zgodnie z §2 ust. 1 pkt 1 przez budynek pomocniczy rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6			9
15.2			Uwaga nr 2: dotyczy §9. 2) Tekst oryginalny: dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m2 każde Proponowana zmiana: Proszę o zmianę dozwolonej ilości budynku pomocniczego z jednego na dwa albo zmianę zapisu na "jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego lub jednej wiaty". Zmiana podyktowana jest potrzebami funkcjonalno-użytkowymi. Mowa o możliwości wybudowania dwóch oddzielnych budynków: garażowego oraz gospodarczego. Zaznaczam, że nie uwzględnienie prośby w praktyce będzie doprowadzało do częstych samowoli budowlanych, bowiem dopuszczenie możliwości wybudowania tylko jednego z nich nie będzie odpowiadało potrzebom gospodarstw domowych, w szczególności rodzin z dziećmi. Ponadto z przyczyn praktycznych budynek garażowy często lokalizowany jest w części frontowej a budynek gospodarczy w tylnej części działki. Tekst zmieniony: Propozycja 1: dopuszcza się lokalizację dwóch budynków pomocniczych lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m2 każde, Propozycja 2: dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczego lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m2 każde.				X	Zgodnie z zapisem §9 pkt. 2 i zastosowaną alternatywą logiczną „lub” na każdej działce budowlanej można usytuować: jeden budynek pomocniczy, jedną wiatę lub jeden budynek pomocniczy i jedną wiatę (czyli dwa obiekty jednocześnie). Dopuszczenie jednego budynku gospodarczego lub wiaty o powierzchni 50,0m² w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej stanowi wystarczające zaplecze gospodarcze, zachowując przy tym ład przestrzenny i dominującą funkcję mieszkalną, a nie gospodarczą.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXXVII/789/2023
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 26 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Chlebowej, Dożynkowej i Dalekiej w Gortatowie” – CZĘŚĆ A, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w części nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania w większości pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymaga rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej, przy czym ze względu na strukturę własnościową tego terenu i projektowane funkcje, leżą także w gestii przyszłych inwestorów i będą opierały się na wzajemnej współpracy pomiędzy nim a gminą.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczno - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada rozbudowę i modernizację istniejących dróg gminnych, co może stanowić obciążenie budżetu gminy – w zależności od porozumień zawartych z zarządcą drogi i potencjalnym Inwestorem.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanymi z nią ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki samorządowe.

2. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Realizację i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXXVII/789/2023
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 26 września 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę