

**WYKAZ UWAG WRAZ Z ROZSTRZYgniĘCIEM DO PROJEKTU MiejsCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W CHYBACH PomiĘDZY ULICĄ SZAMOTULSKĄ I JEZIOREM KIERSKIM ORAZ W BARANOWIE W REJONIE ULIC: KASZTANOWEJ I WIERZBOWEJ – CZĘŚĆ A  
(termin zabierania uwag do 15 lipca 2013 roku)**

L. p.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tarnowo Podgórne		Uzasadnienie / Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	09.07.2013	Janusz Rogozia Elwira Micko Rogozia	Zmiany ustalenia zapisanego w § 14 pkt. 8 lit. dopuszczającego budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy maks. 300m <sup>2</sup> . Zmiana ma polegać na zwiększeniu maksymalnej powierzchni zabudowy budynku do 450 m <sup>2</sup> .	Dz. o nr ewid. 161/25 obręb Chyby	Dopuszcza się na działce budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego o maksymalnej pow. zabudowy 300m <sup>2</sup> .	X		
2.	06.10.2013	Iwona Kaczmarek	1. Prośba o zapis w planie umożliwiający lokalizację projektowanego budynku w linii zabudowy równoległej do linii zabudowy istniejących budynków na sąsiednich działkach. 2. Prośba do dopuszczenia możliwości realizacji budynku jednokondygnacyjnego z poddaszem nieużytkowym.	Dz. o nr ewid. 106/5 obręb Chyby	Obowiązująca linia zabudowy 6m równoległe do ulicy. Maksymalna wysokość budynku - 2 kondygnacje, 10m do kalenicy.		X	Pkt 2 bezprzedmiotowy – plan ustale maksymalną wysokość na 2 kondygnacje czyli budowa jednej kondygnacji jest w chwili obecnej możliwa.
3.	09.07.2013	Iwona Kaczmarek	Prośba o zmianę zapisu w części graficznej z nazwy: „obowiązująca linia zabudowy” na zapis „nieprzekraczalna linia zabudowy”.	Dz. o nr ewid. 106/5 obręb Chyby	Obowiązująca linia zabudowy 6m równoległe do ulicy.	X		
4.	15.07.2013	Joanna Kabat-Hyżak	Prośba o zmianę przeznaczenia terenu na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z możliwością podziału na parcele o powierzchni min. 1000m <sup>2</sup> .	Dz. o nr ewid. 115/1 obręb Chyby	Teren 3RM bez możliwości lokalizacji zabudowy z uwagi na wyznaczoną linię zabudowy.		X	Teren przeznaczony jest w Studium pod dominującą funkcję rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej (symbol RPM). Zmiana przeznaczenia wnioskowanego terenu pod funkcję mieszkaniową jest niezgodna ze Studium. Ponadto działka 115/1 położona jest w obniżeniu i charakteryzuje się rzędnymi terenu niższymi o kilka metrów w stosunku do terenów, na

L. p.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tarnowo Podgórne		Uzasadnienie / Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
								których dopuszczono zabudowę w Baranowie, oraz terenów w m. Poznaniu. Jest to teren łąk i nieużytków o niekorzystnych warunkach posadownienia zabudowy.
5.	12.07.2013	Stanisława Remiszewska Michał Remiszewski Piotr Remiszewski	Prośba o poszerzenie projektowanej drogi 21KDW do 10m z uwagi na linię energetyczną, a zmniejszenie powierzchni działek do 1800m <sup>2</sup> .	Obręb Chyby, ul. Szkolna	Teren 23KDW (szerokość 6m) oraz 15MN (min. pow. działki budowlanej 2000m <sup>2</sup> )	W części	W części	Obecnie dorga nr 23KDW. Zmiana szerokości drogi do 10m. Podział działki 93/10 na 2 zgodnie z rysunkiem planu.
6.	15.07.2013	Jerzy Domagalski (Biuro AKANTbis)	Uzupełnienie zapisu projektu mpzp w §11 1.4) lub jednego budynku handlowo-usługowego; §11.1 uzupełnić o pp 6a) powierzchnia zabudowy budynku handlowo-usługowego nie więcej niż 1200m <sup>2</sup> ; §11.11 uzupełnić o pp 6) powierzchnia biologicznie czynna przy budynku handlowo-usługowym min. 35%; §11.1 uzupełnić o pp 8a) maks. wysokość zabudowy budynku handlowo-usługowego 11,50m, dwie kondygnacja w tym poddasze użytkowe; §11.1 uzupełnić o pp 9a) ukształtowanie głównych połaci dachowych budynku handlowo-usługowego: dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy o pokryciu dachówkopodobnym.	Dotyczy §11 - terenu 1MN/U.	Lokalizacja na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-usługowego lub jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego; Minimalna powierzchnia zieleni - 45% powierzchni działki; Sytuowanie budynku gospodarczo-usługowego, jako wolnostojącego o maksymalnej powierzchni zabudowy 500 m <sup>2</sup> , dach stromy 15-45 °, maksymalna wysokość do okapu dachu – 5,0 m, do kalenicy dachu 8,0m.	W części	W części	Sytuowanie budynku gospodarczo-usługowego lub usługowego-handlowego, jako wolnostojącego o maksymalnej powierzchni zabudowy: dla terenu 1MN/U – 1200m <sup>2</sup> , dla pozostałych terenów 500 m <sup>2</sup> , dach stromy, maksymalna wysokość do okapu dachu – 5,0m, do kalenicy dachu 10,0m; powierzchnia biologicznie czynna przy budynku handlowo-usługowym min. 35%.
7.	12.07.2013	Mieszkańcy ul. Parkowej: Marek Stawny, Stanisław Grzybek, Jędrzej Mroczyński,	1.Prośba o zmniejszenie szerokości pasa drogowego ul. Parkowej z projektowanych 8m do istniejących 6m. 2.Prośba o zaprojektowanie ul. Parkowej biegnącej przez działki 21/20 i 22/41 z dojazdem od ul.	Dz. o nr ewid. 21/20 oraz 22/41 obręb Chyby	Droga 16KDW o szerokości 8m w liniach rozgraniczających. Minimalna powierzchnia działki na terenie 2MN – 2000m <sup>2</sup> .		X	Szerokość drogi 8m umożliwia lokalizację w pasie drogowym wszystkich elementów drogi: jezdni, chodnika, sieci infrastruktury technicznej. Ruch na drodze może regulować poprzez określenie organizacji

L. p.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tarnowo Podgórne		Uzasadnienie / Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
		Rafał Frankus, Marcin Wojcieszak, Jacek Jezierski, Aleksander Wosicki	Lipowej, jako ulicy bez przejazdu, zakończonej ew. placykiem do zawracania na końcu działki 22/41 z pozostawieniem przejścia pieszego o szer. 1,5-2m na działkę 22/42. <b>3.</b> Gdy prośba nr 2 nie zostanie uwzględniona: ustalenie minimalnej powierzchni wytyczanych działek na terenie 2MN po stronie północnej przedłużenia ul. Parkowej, tak aby powierzchnią nie odbiegały od istniejących działek po północnej stronie ul. Parkowej (tj min. 4000m <sup>2</sup> ).					ruchu np. drogi jednokierunkowe lub zastosowanie elementów spowalniających ruch.
8.	12.07.2013	Jakon Sp. z o.o.	<b>1.</b> Prośba o wprowadzenie zapisu umożliwiającego realizację zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, z zastosowaniem także dachów płaskich, a nie tylko skośnych dla działek zlokalizowanych w Chybach oznaczonych symbolem 2MN. <b>2.</b> Uwaga do rozdziału III.8.1.8. - umożliwienie również lokalizacji budynków gospodarczych, jako wolnostojących o maks. powierzchni zabudowy do 80m <sup>2</sup> , a nie tylko gospodarczo-garażowych. <b>3.</b> Uwaga do rozdziału III.8.1.15. - umożliwienie realizacji budynków z dachami pokrytymi blachą, np. na rąbek stojący.	Działki w Chybach oznaczone na rysunku symbolem 2MN	Stosowanie dachów stromych o kącie 15-45°. Pokrycie dachu - dachówką lub dachówkopodobne. Dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego jako wolnostojącego o maksymalnej powierzchni zabudowy 80 m <sup>2</sup> .	<b>Pkt 2</b> <b>Pkt 3</b>	<b>Pkt 1</b>	Pkt 1. Kąt nachylenia dla głównych połaci w przedziale 15-45 stopni jest zakresem bardzo szerokim dającym dużą swobodę kształtowania zabudowy przy zachowaniu charakteru zabudowy dominującej w Chybach i w polskim krajobrazie. W przypadku rozbudowy istniejącego budynku (bez nadbudowy) dopuszczenie zachowania dotychczasowej geometrii dachu. Pkt. 2 Dopuszczenie lokalizacji jednego budynku garażowego lub gospodarczego, lub gospodarczo-garażowego.