

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego tereny położone w miejscowości Zalasewo po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Kórnickiej - część II (powierzchnia opracowania ca. 121 ha).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	20.04.2018 r.		Skląda uwagę dotyczącą zapisu ograniczającego możliwość zabudowy wielorodzinnej do konieczności budowy willi miejskich o charakterze określonym w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" na terenach oznaczonych symbolami: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW. Zasadność uwagi argumentuje faktem, iż na terenach sąsiednich obecnie znajdują się już wybudowane, lub będące w budowie budynki wielorodzinne. W związku z powyższym opierając się o zasadę dotyczącą ładu przestrzennego wnosi o wykreślenie zapisu mówiącego o konieczności budowy willi miejskich. Jednocześnie nie wnosi uwag co do zapisów dotyczących miejsc postojowych, intensywności zabudowy, oraz innych współczynników.	Tereny 3MW, 4MW, 5MW, 6MW	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		X			Tereny 3MW, 4MW, 5MW, 6MW zostały wyznaczone jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie tego typu zabudowy. Jednakże ze względu na wiejski charakter miejscowości Zalasewo i konieczność kształtowania ładu przestrzennego zasadnym jest w tym otoczeniu ograniczenie intensywności zabudowy poprzez dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej jedynie typu willa miejska. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie planu określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2	26.04.2018 r.		Skląda uwagę dotyczącą stosunku ilości miejsc postojowych do ilości mieszkań. Prośba o zmianę zapisu na stosunek 1:1,5. Uwagę argumentuje zachowaniem podobnego stosunku, jak w okolicznej istniejącej zabudowie wielorodzinnej.	Tereny 3MW, 4MW, 5MW, 6MW	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 3MW, 4MW, 5MW, 6MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		X			Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla nowej zabudowy wielorodzinnej.
3	10.05.2018 r.		Składają następujące uwagi: 1. Wnioskujemy o zmianę parametrów zawartych w szczegółowych warunkach zagospodarowania terenów (rozdział 3), dotyczących minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych. Obecnie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki powinna być nie mniejszej niż 1500 m ² . Wnioskujemy o zmniejszenie tego parametru do	Działki nr: 148/2, 148/3 obręb 19 Zalasewo	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2KDZ - Teren drogi publicznej klasy zbiorczej; 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW - Tereny dróg wewnętrznych; IT - Teren infrastruktury technicznej (z		Ad.1 X			Ad.1. Przywoływane w uwadze ustalenia o minimalnych wielkościach nowo wydzielanych działek dotyczą procedury scalania i podziału nieruchomości. Tereny oznaczone symbolami 4MN - 9MN położone są w jednostce III.67.M wyznaczonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, dla któ-

		<p>minimalnej wielkości działki nie mniejszej niż 800 m². Wniosek swój uzasadniamy tym, że we wcześniejszym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z października 2015 r. w rozdziale 3, punkcie 6, podpunkt b), dla wyżej wymienionej nieruchomości, która w tym planie oznaczona jest numerami 77.MN, 78.MN, 79.MN, 80.MN, 81.MN, 82.MN widnieje zapis mówiący o tym, że przy podziale nieruchomości dla nowo wydzielanej działki budowlanej powierzchnia nie może być mniejsza niż 800 m² (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno-stojącej). Warto również zauważyć, że nieruchomość o numerach ewidencyjnych 148/2 i 148/3 zlokalizowana jest pomiędzy dwoma istniejącymi osiedlami: pierwszym mieszczącym się między ulicami Żółtą i T. Staniewskiego, a także osiedlem Europejskim, gdzie średnia wielkość działek wynosi 800 m². Pragniemy również zwrócić uwagę, że na tych terenach w niedalekiej przeszłości Gmina Swarzędz posiadała i sprzedawała działki, których średnia wielkość wynosiła ok. 800 m². Myszę, że zmiana w nowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego minimalnej wielkości nowo wydzielanych działek na nie mniejsze niż 800 m² pozwoli świetnie wkomponować się powstałej w przyszłości zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w istniejącą w sąsiedztwie infrastrukturę, będąc jej spójną kontynuacją formy zabudowy. 2. Wnioskujemy również o usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z działek 148/2 i 148/3 nieistniejących linii wysokiego napięcia, które wcześniej zasilaly PKP i Hutę Szkła Antoninek, tak by zgadzało się to z obecnym stanem. W obecnej treści projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje niezgodność ze stanem faktycznym.</p>		<p>dopuszczeniem infrastruktury komunikacyjnej).</p>	<p>Ad. 2 X</p>				<p>rej przewidziano lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na działkach o powierzchni minimum 1500 m². Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p>
--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--

Załączniki:

- załącznik nr 1- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie;

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

(Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz)

Grzegorz Talerka (2)