

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

Wykaz dotyczy zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy

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 uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	10 maja 2019 r.	–	Dokonanie zmiany zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego UCHWAŁA NR XLV/274/2009 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU z dnia 25 sierpnia 2009 r. dla pawilonów sprzedaży ulicznej zlokalizowanej w ciągu pieszym w Swarzędzu na osiedlu Czwartaków na dz. Nr 103/31 – 43 m², Wnioskuję o zmianę w rozdziale II, Dziale II, §9 ust. 3: 1. W Pkt. 1) w zakresie maksymalnej powierzchni zabudowy: o zwiększenie możliwości zabudowy działki pawilonem sprzedaży ulicznej do 100% powierzchni zabudowy działki. 2. Wykreślenie pkt.3) i pkt.4)	dz. o nr ewid. 103/31 w Swarzędzu	8MW	1. X	2. X			1. Uwaga nie odnosi się bezpośrednio do ustaleń wyłożonego projektu planu lecz do zmienianego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według obecnego planu miejscowego, pawilony sprzedaży ulicznej na wnioskowanym terenie mogą mieć maksymalną powierzchnię w rzucie poziomym 8m². Uwagę uwzględniono poprzez wydzielenie istniejących wzdłuż drogi 9KDD pawilonów handlowych jako teren usług z możliwością zabudowy działki w 100%. 2. We wskazanych punktach 3 i 4 obecnego planu zagospodarowania przestrzennego dla pawilonów sprzedaży ulicznej ustala się, przeszklenie ścian minimum 50% oraz

										zakaz łączenia obiektów. Wyłożony projekt planu nie podejmuje takich ustaleń, wobec czego uwaga nie została uwzględniona.
2.	10 maja 2019 r.		Dokonanie zmiany zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego UCHWAŁA NR XLV/274/2009 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU z dnia 25 sierpnia 2009 r. dla pawilonów sprzedaży ulicznej zlokalizowanej w ciągu pieszym w Swarzędzu na osiedlu Czwartaków na dz. Nr 103/36 – 34 m², Wnioskuję o zmianę w rozdziale II, Dziale II, §9 ust. 3: 1. W Pkt. 1) w zakresie maksymalnej powierzchni zabudowy: o zwiększenie możliwości zabudowy działki pawilonem sprzedaży ulicznej do 100% powierzchni zabudowy działki. 2. Wykreślenie pkt.3) i pkt.4)	dz. o nr ewid. 103/36 w Swarzędzu	8MW	1. X	2. X	-	2. X	1. Uwaga nie odnosi się bezpośrednio do ustaleń wyłożonego projektu planu lecz do zmienianego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według obecnego planu miejscowego, pawilony sprzedaży ulicznej na wnioskowanym terenie mogą mieć maksymalną powierzchnię w rzucie poziomym 8m². Uwagę uwzględniono poprzez wydzielenie istniejących wzdłuż drogi 9KDD pawilonów handlowych jako teren usług z możliwością zabudowy działki w 100%. 2. We wskazanych punktach 3 i 4 obecnego planu zagospodarowania przestrzennego dla pawilonów sprzedaży ulicznej ustala się, przeszklenie ścian minimum 50% oraz zakaz łączenia obiektów. Wyłożony projekt planu nie podejmuje takich ustaleń, wobec czego uwaga nie została

										uwzględniona.
3.	10 maja 2019 r.		Dokonanie zmiany zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego UCHWAŁA NR XLV/274/2009 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU z dnia 25 sierpnia 2009 r. dla pawilonów sprzedaży ulicznej zlokalizowanej w ciągu pieszym w Swarzędzu na osiedlu Czwartaków na dz. Nr 103/32 – 40 m², Wnioskuję o zmianę w rozdziale II, Dziale II, §9 ust. 3: 1. W Pkt. 1) w zakresie maksymalnej powierzchni zabudowy: o zwiększenie możliwości zabudowy działki pawilonem sprzedaży ulicznej do 100% powierzchni zabudowy działki. 2. Wykreślenie pkt.3) i pkt.4)	dz. o nr ewid. 103/32 w Swarzędzu	8MW	1. X	2. X			1. Uwaga nie odnosi się bezpośrednio do ustaleń wyłożonego projektu planu lecz do zmienianego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według obecnego planu miejscowego, pawilony sprzedaży ulicznej na wnioskowanym terenie mogą mieć maksymalną powierzchnię w rzucie poziomym 8m². Uwagę uwzględniono poprzez wydzielenie istniejących wzdłuż drogi 9KDD pawilonów handlowych jako teren usług z możliwością zabudowy działki w 100%. 2. We wskazanych punktach 3 i 4 obecnego planu zagospodarowania przestrzennego dla pawilonów sprzedaży ulicznej ustala się, przeszklenie ścian minimum 50% oraz zakaz łączenia obiektów. Wyłożony projekt planu nie podejmuje takich ustaleń, wobec czego uwaga nie została uwzględniona.
4.	3 czerwca 2019 r.		1. Z uwagi na fakt, że na każdej nieruchomości utworzonej w ramach osiedli mieszkaniowych im. Dąbrowszczaków, Czwartaków, Kościuszkowców i Zygmunta III Wazy od lat istnieją i funkcjonują liczne	obszar planu	1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 13MW,	1.X	1. X			Uwagę uwzględniono częściowo, dopuszczając lokalizację usług w parterach i kondygnacji podziemnej

		lokale użytkowe zlokalizowane w parterach lub piwnicach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, proponujemy by w ustaleniach szczegółowych dla jednostek urbanistycznych o symbolach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW dopisać stwierdzenie o dopuszczeniu tzw. funkcji adaptowanych, tzn. funkcji nie mieszczących się w zakresie planowanej funkcji terenu, ale istniejących na danym terenie i istotnych dla dalszego funkcjonowania terenu. Dla potwierdzenia słuszności naszego wniosku informujemy, że na ww. osiedlach istnieje ponad 100 lokali użytkowych, które prowadzone są nie tylko przez osoby fizyczne, ale również podmioty publiczne, w tym również Gminę Swarzędz. Ponadto część z nich posiada prawo odrębnej własności wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, a dla innych uzyskano zaświadczenie o samodzielności lokalu i zostały ujawnione w ewidencji gruntów i budynków. 2. Uwzględnienie stanu faktycznego i utworzenie odrębnej jednostki urbanistycznej oznaczonej jako „U”, dla terenu oznaczonego symbolem 5MW/U (w granicach zaznaczonych na mapie zlokalizowane są również parterowe pawilony handlowo – usługowe). 3. W § 34 pkt 1) - 4U uzupełnienie zapisu dotyczącego zasad kształtowania zabudowy o funkcje usług zdrowia, zgodnie z zapisem dotychczas obowiązującego planu, 4. W § 23 pkt 1) - uzupełnienie zapisu dotyczącego zasad kształtowania zabudowy o funkcję mieszkaniową dla części terenu oznaczonego symbolem 4U (os. Kościuszkowców 13), 5. W § 41 pkt 6) ppkt a) - nadal utrzymano	14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 5MW/U, 4UO, 4U	-	2. X			budynków wielorodzinnych. 2. Ustalenie funkcji MW/U wynika z obecnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który umożliwia większą swobodę w zagospodarowaniu terenu przez właścicieli.
				3. X	-			
				4. X	-			

			zapis mówiący o "działce budowlanej" bez doprecyzowania czy oznacza to działkę oznaczoną odrębnym numerem w ewidencji gruntów, czy też działkę budowlaną jako nieruchomość zapisaną w jednej księdze wieczystej. Ponadto przyjęcie dwóch stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym powinno dotyczyć tylko i wyłącznie nowo budowanych obiektów. W stosunku do osiedli mieszkaniowych budowanych w latach 60-tych, 70-tych, 80-tych i 90-tych należy przyjąć jedno stanowisko na lokal. Wnosimy zatem, o uzupełnienie zapisu, że nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dotyczy nowo powstałych obiektów.			-	5. X		5. Zgodnie z przepisem art. 2 pkt 12 „upzp”, działka budowlana to nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. „Upzp” nie zawiera definicji nieruchomości gruntowej, ani działki gruntu dlatego zasadne jest odwołanie się do ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, która w art. 4 stanowi, iż przez nieruchomość gruntową należy rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności. Natomiast jako działkę gruntu należy rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej. Mając na uwadze powyższe, nieruchomość
--	--	--	--	--	--	---	------	--	--

										gruntową może stanowić jedna działka ewidencyjna, jak i wiele działek ewidencyjnych. W konsekwencji za działkę budowlaną w myśl przepisów „upzp” można uznać pojedynczą działkę ewidencyjną lub zespół działek ewidencyjnych stanowiących nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Talerka

.....
podpis Burmistrza

WYKAZ
Wykaz uwag zamieszczonych w wykazie
J. GEAR
.....