

WYKAZ UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„TERENY W REJONIE ULIC PADEREWSKIEGO I POZNAŃSKIEJ ORAZ TORÓW KOLEJOWYCH W SWARZĘDZU”
- II wyłożenie do publicznego wglądu -

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 27 lutego 2020 r. do 27 marca 2020 r.
Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu – do dnia 10 kwietnia 2020 r.

W związku z art. 15 zzs. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych termin wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny w rejonie ulic Paderewskiego i Poznańskiej oraz torów kolejowych w Swarzędzu” uległ wydłużeniu.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 27 lutego 2020 r. do 06 lipca 2020 r.
Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu – do dnia 20 lipca 2020 r.

Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
2	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
1	02.03.2020		Dz. nr 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, obręb Swarzędz	W związku z przygotowywanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny w rejonie ulic Paderewskiego i Poznańskiej oraz torów kolejowych w Swarzędzu” zwracam się z prośbą o zmianę w § 9 pkt 1) dla terenu oznaczonego symbolem 5MN minimalnej powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej z aktualnych 800m ² na 500m ² . Swoją prośbę motywuję faktem iż w na niniejszym terenie już występują mniejsze działki np. dz nr 1339 oraz jako właściciele działki wystąpiliśmy jakiś czas temu z wnioskiem o podział naszej działki dz nr 1337 w celu wybudowania na drugiej jej części budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Niniejszy wniosek został zawieszony do czasu uchwalenia miejscowego planu jednak nie później niż do dnia 30.07.2020 (nr sprawy WAU.6730.314.2019-4). Wierzymy iż takowa zmiana nie zakłóci funkcji przewidzianej w miejscowym planie dla terenu oznaczonego symbolem 5MN oraz nie ograniczy prawa własności i nie wpłynie negatywnie na wartość prywatnych nieruchomości znajdujących się na tym terenie.	5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Zaproponowany w uchwale parametr nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tj. min. 800 m ² jest odpowiednim dla tego typu zabudowy z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań.

Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
2	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona ^a	10
2	10.04.2020		Dz. nr 2165/6, 2164/8, 2164/46, 2164/39, 2164/44, 2164/23, 2164/27, 2164/29, 2164/16, 2164/17, 2164/18, 2166/12, 2166/14, 2166/15, 2166/9, obręb Swarzędz	Działając w imieniu i na rzecz spółek: [...] sp. z o.o. z siedzibą w Swarzędzu-Jasinie, [...] sp. z o.o. z siedzibą w Swarzędzu-Jasinie oraz [...] sp. z o.o. z siedzibą w Swarzędzu-Jasinie (dalej jako: „Zgłaszający uwagi”, „Spółki”), na podstawie udzielonych mi pełnomocnictw, których odpisy przesyłam w załączeniu, w związku z obwieszczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz (dalej jako: „Burmistrz Swarzędza”) z dnia 18 lutego 2020 roku o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny w rejonie ulic Paderewskiego i Poznańskiej oraz torów kolejowych w Swarzędzu” (dalej jako: „mpzp”) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na podstawie art. 17 pkt 11 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) [dalej także: „upzp”), korzystając z możliwości składania uwag do projektu mpzp, niniejszym wnoszę następujące uwagi do wyłożonego projektu mpzp (wersja z dnia 24 lutego 2020): 1) stanowczo kwestionuję przyjęty w § 39 ust. 1 pkt 9 lit. b) projektu mpzp normatyw miejsc postojowych określony jako 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i wnoszę o ustalenie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U normatywu miejsc postojowych zgodnie z wydaną dla tego terenu decyzją o warunkach zabudowy: tj. 1,3 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny; (...) Uzasadnienie Obwieszczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz (dalej jako: „Burmistrz Swarzędza”) z dnia 13 września 2019 roku o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny w rejonie ulic Paderewskiego i Poznańskiej oraz torów kolejowych w Swarzędzu” Korzystając z przysługującego mu prawa, Inwestor wnosi niniejsze uwagi. Ad. 1) W ponownie wyłożonym projekcie mpzp nie uwzględniono złożonych przez Spółki uwag do poprzedniej wersji projektu planu w zakresie normatywu miejsc parkingowych. Przypomnieć trzeba, że w wydanej dla terenu objętego projektem mpzp oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz nr 11/2018 o warunkach zabudowy z dnia 15 lutego 2018 roku (nr sprawy: RA.U.6730.365.2015-17) (dalej jako: „warunki zabudowy” lub „decyzja”) wprowadzono normatyw stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na poziomie 1,3 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny.	MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej; 6U – teren zabudowy usługowej; 7U – teren zabudowy usługowej; KDWP – teren parkingu wewnętrznego; 4E – teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki; –		X	Wskazany w projekcie planu normatyw parkingowy jest zgodny z powszechną praktyką zrównoważonego rozwoju i pozwala na racjonalne gospodarowanie przestrzenią parkingową. Ponadto informuję, iż decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich <i>vide</i> art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2019 poz. 1945 ze zm.) oraz organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy (...), stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla danego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji <i>vide</i> art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy – co ma miejsce w przedmiotowej sprawie.

Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Śwarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi	
2	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona ^a	10
				W wyłożonym projekcie mppz, w § 39 ust. 1 pkt 9 lit. b) wskazano wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej. W projekcie mppz przyjęto zatem wskaźnik miejsc postojowych mniej korzystny niż wynikający z wydanej decyzji o warunkach zabudowy, co ewidentnie narusza interes prawny Inwestorów. Oznacza to wprost powiększenie wymaganej liczby miejsc parkingowych na potrzeby przyszłych inwestycji aż o 15%. Zgłaszający uwagi wnoszą o ustalenie dla terenu MW/U wskaźnika parkingowego na poziomie wynikającym z wydanej decyzji o warunkach zabudowy tj. 1,3 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny. Jest to uzasadnione nie tylko koniecznością uwzględnienia przez tut. organ dotychczas wyznaczonych zasad zagospodarowania i zabudowy tego terenu w wydanej decyzji o warunkach zabudowy, ale również tym, że nieruchomości, których dotyczy uwaga usytuowane są w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Poznańskiej, a więc bez wątpienia są to nieruchomości o dogodnym dostępie do transportu zbiorowego. W praktyce urbanistycznej przyjmuje się niższe wskaźniki parkingowe w odniesieniu do tego rodzaju nieruchomości. Zakłada się, iż mieszkańcy/właściciele nieruchomości o dogodnym dostępie do transportu zbiorowego chętniej korzystają z tej formy komunikacji, w związku z czym miejsce jest zapotrzebowanie na miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Okoliczność ta nie może zostać zignorowana przez tut. organ, lecz powinna wpłynąć na uwzględnienie uwag Spółek w zakresie wskaźnika parkingowego dla terenu MW/U. Wnosimy pod rozważę tut. organu zróżnicowanie wskaźników parkingowych w ramach mppz w zależności od tego, czy dotyczą one nieruchomości o dogodnym dostępie do transportu zbiorowego, czy też nieruchomości położonych z dala od przystanków komunikacji publicznej.	MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej; 6U – teren zabudowy usługowej; 7U – teren zabudowy usługowej; KDWP – teren parkingu wewnętrznego; 4E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;	X		
				2) kwestionuję brzmienie § 39 ust. 1 pkt 11 projektu mppz zgodnie z którym przewiduje się: „lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 9 i 10 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych lub garażach”. Wnoszę o nadanie temu postanowieniu następującego brzmienia: „lokalizację miejsc postojowych o których mowa w pkt 9 i 10 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, w garażach, w naziemnych wielokondygnacyjnych budynkach parkingowych lub w wielokondygnacyjnych garażach podziemnych”; (...) Ad. 2)				

Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi		Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
2	3	4	5	6		7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				W wyłożonym ponownie projekcie mppz nie uwzględniono również uwag Spółek dotyczących określenia w projekcie mppz dopuszczalnych sposobów lokalizowania miejsc postojowych tj. brzmienia § 39 ust. 1 pkt 11 mppz. W wydanej decyzji o warunkach zabudowy przewidziano możliwość realizacji inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynku mieszkaano-usługowo-biurowego i budynku usługowo-handlowego (usługi nieuciążliwe) wraz z garażem podziemnym, terenami sportu rekreacji, drogami wewnętrznymi, placami manewrowymi, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną. Podobnie w udzielonym dla części tego terenu pozwoleniu na budowę (decyzja Starosty Poznańskiego nr 2834/17 z dnia 30 maja 2017 r.) przewidziano realizację wielostanowiskowego garażu podziemnego oraz parkingów naziemnych. W ww. decyzjach wprost dopuszczono realizację garażu podziemnego. Proponowane w obecnym kształcie postanowienia planu dotyczącego lokalizowania miejsc postojowych nie przewidują wprost możliwości lokalizowania ich w garażach podziemnych. W świetle wydanych decyzji administracyjnych, Zgłaszający uwagi kwestionują proponowane obecnie brzmienie § 39 ust. 1 pkt 11 projektu mppz zgodnie z którym przewiduje się: „lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 9 i 10 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych lub garażach” i wnoszą o jego doprecyzowanie poprzez nadanie temu postanowieniu projektu mppz następującego brzmienia: „lokalizację miejsc postojowych o których mowa w pkt 9 i 10 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, w garażach, w budynkach parkingowych lub wielokondygnacyjnych garażach podziemnych”. Ujęcie postanowienia projektu planu w sposób proponowany w niniejszym piśmie rozwieje wszelkie ewentualne wątpliwości dotyczące dopuszczalnego planem sposobu lokalizowania miejsc postojowych oraz uwzględni wydane dla tego terenu decyzje administracyjne					
				3) kwestionuję przyjęty w § 15 pkt 1) lit. h) mppz dla terenu MW/U wskaźnik minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na 1500 m² i wnoszę o jego określenie na poziomie 800 m²; (...) Ad. 3) Zgłaszający uwagi kwestionują przyjęty w § 15 pkt 1) lit. h) mppz dla terenu MW/U wskaźnik minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na poziomie 1500		MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;		X	Zaproponowany w uchwale parametr nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tj. min. 1500 m ² jest odpowiednim dla tego typu zabudowy z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań.

Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi		Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
2	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona ^a	10	
				m² i wnoszą o jego określenie na poziomie 800 m². W § 14 pkt 1 lit. g) w odniesieniu do terenów przeznaczonych również pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczonych symbolami 1 MW, 2 MW minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych została wskazana na 800 m². Analogiczny wskaźnik powinien zostać przyjęty dla terenu MW/U. 4) kwestionuję nieuwzględnienie w wyłożonym ponownie projekcie mpzp okoliczności, iż teren na którym położone są nieruchomości oznaczone geodezyjnie jako działki ewidencyjne nr 2165/6, 2164/8, 2164/46, 2164/39, 2164/44, 2164/23, 2164/27, 2164/29, 2164/16, 2164/17, 2164/18, 2166/12, 2166/14, 2166/15, 2166/9 położone w Swarzędzu, rejon ul. Poznańskiej i ul. Tabaki stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej o którym mowa w § 3 pkt 1) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) i wnoszę o uwzględnienie tej okoliczności w mpzp. (...) Ad. 4) W toku procedury planistycznej wnioskowano o określenie w planie, że teren na którym położone są nieruchomości oznaczone geodezyjnie jako działki ewidencyjne nr 2165/6, 2164/8, 2164/46, 2164/39, 2164/44, 2164/23, 2164/27, 2164/29, 2164/16, 2164/17, 2164/18, 2166/12, 2166/14, 2166/15, 2166/9 położone w Swarzędzu, rejon ul. Poznańskiej i ul. Tabaki stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, o którym mowa w § 3 pkt 1) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065). Szczegółowe uzasadnienie prawne ku temu zawarto w piśmie z dnia 19 kwietnia 2018 r. stanowiącym uzupełnienie wniosków do projektu mpzp. Wypada przypomnieć, że w świetle obowiązujących przepisów wprowadzenie wnioskowanych zapisów do przedmiotowego mpzp stanowiłoby jedną szansę, żeby przedmiotowe tereny traktować jako obszar zabudowy śródmiejskiej i zapewnić ich rozwój w tym kierunku. Zgłaszający uwagi stanowczo kwestionują odstąpienie przez organy gminy od uznania, iż tereny położone w Swarzędzu przy ul. Poznańskiej i Tabaki stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej. Tereny te niezaprzeczalnie predestynują do tego, by stanowić nowe centrum Swarzędza, co zostało szczegółowo wykazane w toku procedury planistycznej, a w ponownie wyłożonym projekcie mpzp zostało całkowicie zignorowane. W związku z powyższym Zgłaszający uwagi ponownie wnoszą	MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej; 6U – teren zabudowy usługowej; 7U – teren zabudowy usługowej; KDWP – teren parkingu wewnętrznego; 4E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;		X	Zgodnie § 3 pkt 1) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, poprzez śródmiejską należy rozumieć zgrupowanie zabudowy na obszarze śródmieścia, określonej w miejscowym zagospodarowaniu przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z kierunkami przestrzennej Miasta i Gminy Swarzędz, zawartych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania (Uchwała nr X/51/2011 z dnia 29 marca 2011 r.), przedmiotowy teren jest oznaczony jako tereny zabudowy mieszkaniowej z wielkopowierzchniowymi obiektami handlowymi – M/U/C wraz z dodatkową adnotacją: „postulowana terenów centrów i lokalizacja z realizacją usług w strefie południowej”. Wprowadzenie do projektu planu na	

Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi		Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
2	3	4	5	6		7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				o określenie w mpzp, iż teren na którym położone są nieruchomości oznaczone geodezyjnie jako działki ewidencyjne nr 2165/6, 2164/8, 2164/4/6, 2164/39, 2164/44, 2164/23, 2164/27, 2164/29, 2164/16, 2164/17, 2164/18, 2166/12, 2166/14, 2166/15, 2166/9 położone w Swarzędzu, rejon ul. Poznańskiej i ul. Tabaki stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej. *** Na koniec wypada dodać, że uwzględnienie niniejszych uwag uchroni budżet gminy Swarzędz przed wypłatą odszkodowań za szkody spowodowane ustaleniem w planie miejscowym parametrów inwestycji mniej korzystnych niż w decyzji o warunkach zabudowy. Okoliczność ta nie może być przez organ gminy bagatelizowana. Z uwagi na powyższe, wnoszę jak w petium.					przedmiotowych nieruchomościach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, o wysokości zabudowy do 20,0m przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25% jest zgodne z ustaleniami Studium i wpisuje się w charakter zabudowy śródmiejskiej i centrotwórczej.
3	09.07.2020		Dz. nr 4042, obręb Swarzędz	w odniesieniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania „Tereny w rejonie ulic Paderewskiego i Poznańskiej oraz torów kolejowych w Swarzędzu” z dnia 24 lutego 2020r., w ramach składania wniosków do w/w projektu planu jako nowi właściciele działki położonej w zakresie 7MN tego planu wnosimy o następujące zmiany: 1) uszczegółowienie § 9 pkt. 1g o brzmieniu: „wysokość zabudowy - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0m” o dopisek: „wysokość zabudowy: - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0m oraz jednej kondygnacji podziemnej” Uszczegółowienie to pozwoli uniknąć problemu różnej interpretacji zapisu podczas procesu uzyskiwania pozwolenia na budowę na terenie objętym tym oznaczeniem. Dopuszczenie kondygnacji podziemnej (piwnica/suterena) wynika z zapisu maksymalnej powierzchni zabudowy w wysokości 35% oraz maksymalnej intensywności zabudowy 1,05 bezpośrednio wskazującej na dopuszczenie wspomnianej kondygnacji. Wniosek motywujemy tym, że podczas rozmowy telefonicznej z urzędnikiem Starostwa Powiatowego w Poznaniu na temat wydania pozwolenia na budowę wskazano nam, iż brak bezpośredniego zapisu o dopuszczeniu kondygnacji podziemnej w MPZP będzie skutkował każdorazowym zapytaniem Starostwa do UMG Swarzędz o interpretację, co powoduje dodatkowe niepotrzebne zaangażowanie urzędników a także może narazić inwestora na koszty projektowe i wydłużenie procedury uzyskania pozwolenia		7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X		

Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi		Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
2	3	4	5	6		7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				2) w § 9 w pkt. II wnosimy o zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek dla zabudowy bliźniaczej z wartości 400 m² na wartość 380 m². Oznaczony obszar cechuje się dużym rozdrobnieniem nieruchomości dlatego niezasadne wydaje się tak znaczne ograniczenie podziału. Powierzchnia nieruchomości 380 m² w zabudowie bliźniaczej usytuowana w tej części miasta Swarzędza w obecnych czasach jest wystarczająco duża, szczególnie, że UMIG Swarzędz wydaje zgodny na podziały nieruchomości na działki mniejsze niż 400 m² w innych częściach miasta. Jesteśmy właścicielami działki położonej przy ul. Ignacego Paderewskiego 8 (nr ew. działki 4042). Działkę nabyliśmy w celu zabezpieczenia mieszkaniowe naszej dwójki dzieci. Oczywiście istnieje w prawie budowlanym możliwość budowy domu jednorodzinnego dwulokalowego, ale uważamy, że jeśli jest możliwość podziału na osobne parcele z oddzielną księgową wieczystą a powierzchnia nowopowstałych działek jest wystarczająca na realizację budynków mieszkaniowych wraz z infrastrukturą (miejscami do parkowania, wypoczynku) to jest to dużo lepsze rozwiązanie niż nasz wniosek. Wyżej wymienionymi zmianami jesteśmy zainteresowani dla naszej działki o nr ew. 4042 lecz zasadne wydaje się przyjęcie tych zmian w szerszym zakresie. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszych propozycji.				X	Zaproponowany w uchwale parametr nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej, tj. min. 400 m² jest odpowiednim dla tego typu zabudowy z uwzględnieniem lokalnych warunkowań.

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Czyżewski Grzegorz
Podpis Burmistrza Swarzędza