

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Łowieckiej i Myśliwskiej w Jasinie”

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.	08.01.2021 r.		Wniosek o nadanie symbolu 1P/U dla nieruchomości 328/1, 332/3, 331/10, 331/8, 329/1 i 330/3, obręb Jasin oraz związanych z tym wskaźników zagospodarowania terenu, a w szczególności procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej (w projekcie tylko część terenu posiada symbol 1P/U a reszta 2P/U). Wnioskowana nieruchomość jest długa i wąska oraz jest częściowo zabudowana budynkami handlowo-usługowo-magazynowymi i budynkiem socjalno-biurowym. Chcąc dalej zabudowywać nieruchomość znacznie większym ograniczeniem staje się konieczność zachowania wysokiego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej niż maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy wynoszącego 0,7. Dla kategorii 1P/U określono minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%, a dla kategorii 2P/U na poziomie 30%. Przewiduje się zapewnić dodatkową retencję np. przez budowę zbiornika retencyjnego lub studni chłonnych. Ponadto m.in. dla przedmiotowych działek została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr 37/2017 z dnia 06.03.2017 r. * uwaga zawiera uzasadnienie i załącznik	Działki o numerach ewid. 328/1, 332/3, 331/10, 331/8, 329/1 i 330/3, obręb Jasin	1P/U, 2P/U - tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej lub zabudowy usługowej	X				
2.	15.01.2021 r.		Wniosek o zmianę przeznaczenia nieruchomości oznaczonych numerami	Działki o numerach ewid. 92/6, 92/3,	R - teren rolniczy		X			Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

			ewidencyjnymi 92/6, 92/3 i 92/5 z terenów rolniczych („R”) na tereny produkcyjne, magazynowo-składowe lub zabudowy usługowej („P/U”). W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego planu jest już pronowowany wariant zmiany gruntów rolnych na tereny produkcyjne, magazynowo-składowe lub zabudowy usługowej. Dodatkowo działki będące własnością wnioskodawców o numerach 94/1 i 92/1 są już terenami aktywizacji gospodarczej a zmiana przeznaczenia w przyszłości umożliwi rozwój działalności gospodarczej.	92/5, obręb Łowęcin						art. 20 ust. 1 miejscowy plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Ponadto tereny przedmiotowych działek znajdują się na terenach gruntów rolnych klas IIIa i IIIb.
			W rozdziale 2 § 8 punkt 2 podpunkt 1 zmiana 25 miejsc postojowych na 1000m ² powierzchni użytkowej na 17 miejsc postojowych na 1000m ² powierzchni użytkowej.	Obszar planu	Obszar planu		X			Niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
			W rozdziale 2 § 8 punkt 2 podpunkt 2 zmiana 10 miejsc postojowych na każde 1000m ² powierzchni użytkowej na 5 miejsc postojowych na 1000m ² powierzchni użytkowej	Obszar planu	Obszar planu		X			Niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
			W rozdziale 2 § 8 punkt 2 podpunkt 3 zmiana z 25 miejsc postojowych na każde 100 zatrudnionych na 17 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych	Obszar planu	Obszar planu		X			Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 20 ust. 1 miejscowy plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium.
			W rozdziale 3 § 11 punkt 3 podpunkt 1 zmiana powierzchni zabudowy działki z 60% na 80%	Tereny 1P/U, 2P/U - zabudowa produkcyjna, magazynowo-składowa lub zabudowa usługowa	Tereny 1P/U, 2P/U - zabudowa produkcyjna, magazynowo-składowa lub zabudowa usługowa		X			W celu zminimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania inwestycji planowanych na terenach na sąsiadujące tereny oraz mając na uwadze istniejące warunki gruntowo-wodne przedmiotowego obszaru w projekcie planu dla terenu 1P/U i 2P/U ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 60%.
			W rozdziale 4 § 15 punkt 2 podpunkt 1 dopuszczenie budowy własnego ujęcia wody - studni	Obszar planu	Obszar planu		X			Gminie przysługuje władztwo planistyczne. Podstawą konstrukcji instytucji władztwa planistycznego gminy jest art. 3 ust. 1 w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze

									zmianami). Ponadto w ulicy Myśliwskiej znajduje się sieć wodociągowa.
			W rozdziale 4 § 15 punkt 2 podpunkt 2 dopuszczenie odprowadzania wód opadowych do rowów melioracyjnych	Obszar planu	Obszar planu		X		Niezgodne z polityką przestrzenną gminy. Gminie przysługuje władztwo planistyczne. Podstawą konstrukcji instytucji władztwa planistycznego gminy jest art. 3 ust. 1 w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami).
			W rozdziale 5 § 16 - do usunięcia w całości	Obszar planu	Obszar planu		X		Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.
3.	18.01.2021 r. uwagi o tej samej treści złożone ponownie 19.01.2021 r		Uwaga do projektu planu w zakresie przeznaczenia działki o nr ewid. 94/4, obręb Jasin (uwaga skorygowana w kwestii obrębu - Łowęcin). Prośba o przeznaczenie działki pod funkcję aktywizacji gospodarczej z 60% przeznaczeniem pod zabudowę. * uwaga zawiera uzasadnienie	Działka o numerze ewid. 94/4, obręb Łowęcin	R - teren rolniczy		X		Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 20 ust. 1 miejscowy plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tereny przedmiotowych działek w Studium oznaczone są symbolem R - tereny rolnicze. Ponadto działka w zdecydowanej większości znajduje się na terenie gruntów rolnych klasy IIIb.

Załącznik:

- zbiór uwag ujętych w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz
(Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz)
Grzegorz Talerka