

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Karola Marcinkowskiego w Swarzędzu”.
Plan został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 11.07.2024 r. do 19.08.2024 r. Termin składania uwag upłynął 02.09.2024 r.

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		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	29.08.24		1. Uwaga dotycząca §2 pkt 7 Wnoszę o zmianę brzmienia definicji usług nieuciążliwych poprzez zastąpienie słowa „tj.” słowem „np.” Spowoduje to rozszerzenie zakresu usług nieuciążliwych, które będzie można wykonywać w budynkach zlokalizowanych na terenie objętym niniejszym planem. W teraźniejszym brzmieniu zawężona została możliwość wykonywania usług tylko do wymienionych, w usługi nieuciążliwe typu krawiec, szewc, fryzjer nie będą mogły być świadczone. Jeśli nie przychylicie się Państwo do powyższej uwagi to proszę o dodanie do wymienionych usług takich jak: elektrycznych, elektromechanicznych, automatyki, slusarskich, mechanicznej obróbki metali. Taka działalność prowadzona jest na omawianym terenie od wielu lat. 2. Uwaga dotycząca §7 pkt 3 Wnoszę o zmianę brzmienia punktu 3 na „dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej albo jako budynku garażowego zblokowanego w granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli nowo projektowany budynek garażowy będzie przylegał całą długością ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce. 3. Uwaga dotycząca §7 pkt 6 Wnoszę o zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 40% powierzchni działki budowlanej. Uzasadniam to koniecznością zapewnienia dwóch miejsc parkingowych na terenie działki poza terenem biologicznie czynnym (§5 pkt 4, §7 pkt 14) co przy działkach o mniejszych powierzchniach stwarza poważne utrudnienie w planowaniu zagospodarowania działki. 4. Wnoszę o rozszerzenie §8 o treść §7 pkt 3 w ostatecznym brzmieniu (obecnie pominięty w projekcie planu w części dotyczącej MNW-U). Taki punkt odzwierciedla obecny stan zabudowy w tym obszarze, gdzie budynki o charakterze usługowych, mieszkalnym, garażowym zblokowane są w granicy z budynkami garażowymi na sąsiednich działkach. 5. Wnoszę o zmianę oznaczenia terenu dla działek 1173/3, 1173/4, 1168/1 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej (IMNW) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub teren usług (MNW-U) z uwagi na wykonywaną przez właścicieli działalność, które znajdują się w katalogu usług nieuciążliwych. 6. Dla działki 1173/3 wnoszę o zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 25% do 30% powierzchni działki budowlanej. Obszar położony jest w bezpośredniej bliskości centrum miasta i cechuje się wysokim zurbanizowaniem,	Obszar planu	IMNW, 2MNW, 3MNW	X		Uwaga uwzględniona.
				Obszar planu	IMNW, 2MNW, 3MNW		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęte ogólne parametry zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.
				Obszar planu	IMNW-U, 2MNW-U	X		
				dz. nr ewid. 1173/3, 1173/4, 1168/1, obr. Swarzędz	IMNW	X		
				dz. nr ewid. 1173/3,	IMNW	X		Uwaga uwzględniona.

			działki o mniejszej powierzchni nie pozwalałyby na wznoszenie na nich budynków o kubaturze uzasadnionej potrzebami oraz ekonomią. Jeśli ta uwaga nie zostanie przez Państwa uwzględniona w odniesieniu tylko do działki 1173/3 to wnoszę o zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 25% do 30% powierzchni działki budowlanej dla obszarów MNW i MNW-U (podanych w § 7 pkt 5 oraz § 8 pkt 4 niniejszego projektu).	obr. Swarzędz	IMNW	X			
2	29.08.24		7. Dla działki 1173/3 wnoszę o zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 40% powierzchni działki budowlanej z uwagi na małą powierzchnię działki. 1. Uwaga dotycząca §2 pkt 7 Wnoszę o zmianę brzmienia definicji usług nieuciążliwych poprzez zastąpienie słowa „fj.” słowem „np.” Spowoduje to rozszerzenie zakresu usług nieuciążliwych, które będzie można wykonywać w budynkach zlokalizowanych na terenie objętym niniejszym planem. W teraźniejszym brzmieniu zawężona została możliwość wykonywania usług tylko do wymienionych, w usługi nieuciążliwe typu krawiec, szewc, fryzjer nie będą mogły być świadczone. Jeśli nie przychylicie się Państwo do powyższej uwagi to proszę o dodanie do wymienionych usług takich jak: elektrycznych, elektromechanicznych, automatyki, ślusarskich, mechanicznej obróbki metali. Taka działalność prowadzona jest na omawianym terenie od wielu lat. 2. Uwaga dotycząca §7 pkt 3 Wnoszę o zmianę brzmienia punktu 3 na „dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego zlokalizowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej albo jako budynku garażowego zlokalizowanego w granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli nowo projektowany budynek garażowy będzie przylegał całą długością ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce.” 3. Uwaga dotycząca §7 pkt 6 Wnoszę o zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 40% powierzchni działki budowlanej. Uzasadniam to koniecznością zapewnienia dwóch miejsc parkingowych na terenie działki poza terenem biologicznie czynnym (§5 pkt 4, §7 pkt 14) co przy działkach o mniejszych powierzchniach stwarza poważne utrudnienie w planowaniu zagospodarowania działki. 4. Wnoszę o rozszerzenie §8 o treść §7 pkt 3 w ostatecznym brzmieniu (obecnie pominięty w projekcie planu w części dotyczącej MNW-U). Taki punkt odzwierciedla obecny stan zabudowy w tym obszarze, gdzie budynki o charakterze usługowych, mieszkalnym, garażowym zlokalizowane są w granicy z budynkami garażowymi na sąsiednich działkach. 5. Wnoszę o zmianę oznaczenia terenu dla działek 1173/1 i 1173/2 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej (IMNW) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub teren usług (MNW-U) z uwagi na to, że na działce 1173/1 znajduje się warsztat usługowy a sąsiadująca z nim działka 1173/2 może stanowić zaplecze usługowe np. biuro. 6. Dla działki 1173/2 wnoszę o zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 25% do 30% powierzchni działki budowlanej. Obszar położony jest w bezpośredniej bliskości centrum miasta i cechuje się wysokim zurbanizowaniem, działki o mniejszej powierzchni nie pozwalałyby na wznoszenie na nich budynków o kubaturze uzasadnionej potrzebami oraz ekonomią. Jeśli ta uwaga nie zostanie przez Państwa uwzględniona w odniesieniu tylko do działki 1173/2 to wnoszę o zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 25% do 30% powierzchni działki budowlanej dla obszarów MNW i MNW-U (podanych w § 7 pkt 5 oraz § 8 pkt 4 niniejszego projektu).	dz. nr ewid. 1173/3, obr. Swarzędz	IMNW	X			Uwaga uwzględniona.
				Obszar planu	IMNW, 2MNW, 3MNW	X			
				Obszar planu	IMNW, 2MNW, 3MNW	X			Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęte ogólne parametry zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
				Obszar planu	IMNW-U, 2MNW-U	X			
				dz. nr ewid. 1173/1, 1173/2, obr. Swarzędz	IMNW	X			
				dz. nr ewid. 1173/2, obr. Swarzędz	IMNW	X			Uwaga uwzględniona.
				dz. nr ewid. 1173/2, obr. Swarzędz	IMNW	X			

