

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„REJON ULIC: LEŚNEJ, SWARZĘDZKIEJ I OGRODNICZEJ W JANIKOWIE” – CZĘŚĆ B.

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 Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
1	26.10.2024	Osoba fizyczna.	W związku z wyłożonym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” cz. B zwracam się z prośbą o zmianę planowanej minimalnej powierzchni działek zabudowy mieszkaniowej – rezydencjonalnej. Teren, którego jestem właścicielem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie wybudowanej hali firmy Bros. Ustalenie minimalnej powierzchni na 2000m <sup>2</sup> uniemożliwi mi ich sprzedaż. Trudno bowiem będzie znaleźć osobę chętną do zakupu tak dużej powierzchni, w tak małej odległości od zabudowy o charakterze przemysłowym. Zwracam się z prośbą o ustalenie minimalnej powierzchni działek na 1400m <sup>2</sup> . Taka wielkość ułatwi mi w przyszłości na ich sprzedaż. Chciałbym zauważyć, że nadal będą to działki duże, a ich powierzchnia 1400m <sup>2</sup> będzie zgodna z minimalną powierzchnią działek rezydencjonalnych opracowaną w Studium Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Kwestia zmiany powierzchni jest dla mnie kluczowa. Wszystkie pozostałe elementy opracowywanego planu uważam za zgodne z interesem właścicieli gruntów. Prośba o zmniejszenie powierzchni minimalnej działek z 2000m <sup>2</sup> do 1400m <sup>2</sup> .	Działki nr 6/30 do 6/35, 6/23 do 6/26, 327.	§ 8 ust. 1 (...) ustala się: pkt 13 lit. d podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż: 2000 m <sup>2</sup> na terenach 1MN, 2MN.		X	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz określa następujące warunki dodatkowe dla planów miejscowych dla terenu I.20.M – dominująca: zabudowa rezydencjonalna. Ponadto zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222) przez budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć budynek wolno stojący (...) służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku. Parametr określający minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej ma na celu realizację ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonej w otulinie Parku krajobrazowego Puszcza Zielonka.
2.1.	10.10.2024	J.P.Ł DEVELOPMENT Sp. z o.o.	W związku z wyłożeniem planu „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” – część B składam wnioski o zmianę/doprecyzowanie zapisów: zmiana zapisu dot. zieleni wysokiej.	Działki nr 10/75, 10/96, 10/97, 10/111, 10/110, 10/109, 10/108, 10/103, 10/104,	Obszar planu.		X	Utrzymano zapisy dotyczące zieleni wysokiej w planie. Strefy zieleni wysokiej wskazano na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie drogi klasy lokalnej – ul. W. Studniarskiego oraz drogi klasy zbiorczej – ul. Swarzędzka.
2.2.			w § 8 pkt 1 ppkt 1 i 2, a także § 9 pkt 1 ppkt 1, zamiast słowa „wolnostojący” w obu paragrafach proponuję				X	Kwestie regulowane w przepisach – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222) przez budynek mieszkalny

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 Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
			zapis „jeden budynek mieszkalny jednorodzinny tj. zawierający do 2 lokali mieszkalnych”.	10/77, 10/102, 10/101, 10/75, 10/65-10/70.				jednorodzinny należy rozumieć budynek wolno stojący (...) służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.
2.3.			§ 5 pkt 1 zmiana na: „zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu bez względu na parametry założenia realizowanego w ramach jednego przedsięwzięcia”				X	Kwestie regulowane w przepisach odrębnych – Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839) w § 1. ust. 1. określa: 1) rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; 2) rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; 3) przypadki, w których zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane jako przedsięwzięcia, o których mowa w pkt 1 lub 2.
2.4.			W § 12 planu dla terenu E dodać zapis o możliwości wykorzystania terenu pod infrastrukturę drogową z uwagi na warunki techniczne wydawane przez zakład energetyczny, w których gestor sam wskazuje lokalizację stacji transformatorowych.				X	Plan miejscowy nie może określać zamiennego przeznaczenia terenów. Ponadto zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.
2.5			§ 5 pkt 4 zmiana na zapis „wykonać nasadzenia wzdłuż ulicy Swarzędzkiej” z uwagi na wydane już decyzje o pozwoleniu na budowę dla części działek.				X	Utrzymano zapisy dotyczące lokalizacji strefy zieleni wysokiej – wydane pozwolenia na budowę nie tracą mocy na skutek uchwalenia planu miejscowego – zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.