

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w rejonie ulic Morelowej, Stawnej i Poznańskiej w Swarzędzu

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 Miasta i Gminy Swarzędz w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
1	20.02.2015		<p>1. Moim zdaniem nic się nie zmieniło od ubiegłego roku gdy, byliśmy w UMIG jak również składaliśmy pisma grupowe, wtedy też było spotkanie w Urzędzie i w pierwszym projekcie miało być na celu odebranie gruntu prywatnego również mojego na ścieżkę rowerową i rekreacyjną.</p> <p>2. Nie zgadzam się na przebieg tzn. terenu zieleni izolacyjnej i że, nie będzie pozwolenia na budowę w tym planie.</p> <p>3. Następną sprawą z którą się nie zgadzam to spotkanie z Mieszkańcami ulicy Morelowej, Stawnej, Poznańskiej miało miejsce dnia 12 lutego 2015 w UMIG o godz. 16:00, a dotyczyło również mojego gruntu od ulicy a, ja adres zamieszkania mam od ulicy Strzeleckiej.</p>	działka o nr 1557	ustalenia planu		-	Uwagi nr 1 i 3 są bezzasadne.
2	12.03.2015		<p>1. Niewłaściwe powiadomienie mieszkańców o postępowaniu – w obwieszczeniach nie jest wymieniana ulica Strzelecka, przy której leżą obszary objęte opracowaniem, przez co nie mogłem we właściwym czasie zapoznać się z planem i wnieść zastrzeżenia jak i uczestniczyć w postępowaniu – brak skuteczności ustawowej informacji publicznej.</p> <p>2. W treści planu, jak i w załączniku stanowiącym raport oddziaływania na środowisko występują rażące błędy: - Błędnie oznaczono teren stawów jako WS (wody stojące) które w rzeczywistości są nieodłączną częścią naturalnego cieką wodnego, widocznego na mapach kartograficznych, biegnącego od Zalasewa i połączonego bezpośrednio z obszarem chronionym</p>	ustalenia planu	ustalenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko	+	-	Uwaga bezzasadna. Weryfikacja i uzupełnienie informacji w prognozie oddziaływania na środowisko.

		<p>Dolina Cybiny, będącej w obszarze Natura 2000 (w opracowaniu napisano - „bez połączenia”)</p> <p>- Nie uwzględniono, że na terenach stawów leżących po obu stronach ulicy Stawnej oraz wzdłuż ulic Strzeleckiej i Krańcowej i ich obrzeży oprócz wymienionego w raporcie tylko bobra swoje tereny lęgowe mają będące pod ścisłą ochroną gatunkową kurka wodna, bekas, chruściel, wydra oraz zaskroniec. Ponadto teren stawu i jego bezpośredniego otoczenia stanowi siedlisko i tereny lęgowe dla innych przedstawicieli ptaków i zwierząt, a planowane inwestycje spowodują ich wyginięcie.</p> <p>- Przekształcenie dotychczasowych terenów zielonych, powiększonych o zasypaną część stawu na tereny działalności usługowej (3MN/U), jest niedopuszczalne, gdyż tereny te są zamieszkałe przez gatunki chronione.</p> <p>- Nie uwzględniono odizolowania przekształcanych terenów działalności usługowej (3MN/U i 1MN/U) od wpływu na środowisko poprzez ustanowienie pasa zieleni izolacyjnej.</p> <p>Nieuwzględnienie powyższego w opracowaniu świadczy o powierzchowności i nierzetelności jego opracowania i podważa zasadność zmian, które występują w projekcie - wykonywanie i przeprowadzanie zmian w obszarach występowania gatunków chronionych jest niedopuszczalne i narusza prawo o ochronie środowiska.</p>					Przeznaczenie terenów w projekcie przedmiotowego planu miejscowego wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Dotyczy to również lokalizacja terenów zieleni izolacyjnej.
		<p>3. Tereny oznaczone na planie jako 4Z1 są zlokalizowane w obszarze będącym prywatną własnością - nie zgadzam się na lokowanie inwestycji na terenie mojej nieruchomości. Proszę również o określenia w Planie, na jakich zasadach będzie realizowane utworzenie Z1 - czy gmina nakáže właścicielom nasadzenie określonych gatunków roślinności, czy wykupi (wywłaszczy) tereny pod Z1- brak ustaleń powoduje nieścisłości i niemożliwość o ustosunkowania się do ustaleń i wniesienia zastrzeżeń i protestów.</p>	ustalenia planu	Z1		-	Uwaga bezzasadna.
		<p>4. Odgórne zapewnienie dostępu do sieci energetycznej na rzecz Energetyki narusza prawo własności - to Energetyka powinna uzgodnić z właścicielem terenu warunki korzystania z jego własności (istniejący ciepłociąg jest posadowiony z naruszeniem prawa - bez zgody właścicieli na jego</p>	ustalenia planu	ustalenia planu		-	


		przebieg) - naruszanie własności.						
		5. Zakaz grodzenia terenu od strony wody na terenie oznaczonym 1WS spowoduje możliwość nieuprawnionego wstępu osób postronnych i zwierzyny na teren mojej nieruchomości.	ustalenia planu	1WS	+			
3	13.03.2015	1. Wnioskodawczyni wnosi o możliwość kontynuowania funkcji przestrzennej jaka jest już prawnie usankcjonowana na działkach sąsiednich tj. wprowadzenie w 8 ust. 4 pkt 1) poza rodzajem już ustalonym również zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej.		3MN/U, WS, 4ZI		-		
		2. Paragraf 8 ust. 4 pkt 13 i 14 projektu Planu –wnosi się o ujednoczenie wysokości zabudowy do 12 m w obu punktach projektu planu miejscowego.			+	-	Uwzględniono zmianę parametrów dla budynku usługowego, zgodnie z wydaną dec. o zmianie decyzji o warunkach zabudowy, tj. wysokość budynków usługowych: a) do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe. b) nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, c) nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do okapu.	
		3. Wnosi się o zmianę zapisu w par. 8 ust. 4 pkt 8 – w ten sposób aby minimalna powierzchnia działki dla nowo wydzielanych działek wynosiła 800m/kw.				-	Ustalona minimalna powierzchnia działka odpowiada standardom dla rodzaju zabudowy na przedmiotowym terenie.	
4	03.03.2015	Zmiana przeznaczenia działek o nr ewid. 1561/1 i 1561/2 pod tereny zabudowy mieszkaniowej. Zmiana przeznaczenia części działek o nr ewid. 1561/11 i 1561/12 z terenów zieleni na tereny mieszkaniowe.	działki o nr 1561/1, 1561/2, 1561/11, 1561/12	ZI.MN/U, ZI/WS	+	-	Uwzględniono zmianę przeznaczenia działek o nr ewid. 1561/1 i 1561/2 na funkcję US.	
5	13.03.2015	1. Tereny oznaczone symbolem 4ZI są zlokalizowane w obszarze będącym prywatną własnością. W związku z tym utworzenie pasa zieleni izolacyjnej narusza prywatną własność. Proszę o określenie w planie, na jakich zasadach będzie realizowane utworzenie ZI - czy gmina nakaże właścicielom nasadzenie	ustalenia planu	4ZI		-	Uwaga bezzasadna.	

		określonych gatunków roślinności, czy wykupi tereny pod ZI - brak ustaleń powoduje nieścisłości i niemożliwość do ustosunkowania się do ustaleń i wniesienia zastrzeżeń. W mojej opinii takie rozwiązanie jest krzywdzące dla wszystkich właścicieli działek leżących nad stawem. W moim przypadku granica przebiega w wodzie co skutkowałoby pozbawieniem mnie części działki z wodą poprzez zieleń izolacyjną. Tym bardziej, iż nie uwzględniono odizolowania przekształconych terenów działalności usługowej (3MN/U i 1MN/U) od wpływu na środowisko poprzez ustanowienie pasa zieleni izolacyjnej.					
		2. Zakaz grodzenia terenu od strony wody na terenie oznaczonym 1WS spowoduje możliwość nieuprawnionego wstępu osób postronnych i zwierzyny na teren mojej nieruchomości.	ustalenia planu	1WS	+		
		3. Odgórne zapewnienie dostępu do sieci energetycznej na rzecz Energetyki narusza prawo własności - to Energetyka powinna uzgodnić z właścicielem terenu warunki korzystania z jego własności.	ustalenia planu	ustalenia planu		-	

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie,

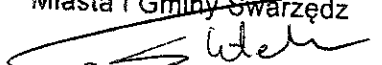
BURMISTRZ
Miasta i Gminy Swarzędz


Marian Szkodlarek
.....
podpis Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz

KIEROWNIK
Referatu Architektury
i Urbanistyki

mgr inż. arch. Tadeusz Jurga

Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz


Grzegorz Taterka