

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej położonych w rejonie ul. Rzepakowej i tzw. osiedla Europejskiego w Zalasewie.

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 uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
1	13.03.2015		<p>1. Wprowadzenie zapisu, który zachowuje stan faktyczny zagospodarowania działek przed wprowadzeniem planu, aby nowo uchwalony plan nie wymagał wprowadzenia zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu (np. częściowe wyburzenie budynków, ogrodzeń).</p> <p>2. Dokonać zmiany powierzchni czynnej biologicznie - 30% na terenie całego obszaru objętego planem, a w szczególności na wszystkich terenach MN zamiast zapisanych obecnie 60%.</p> <p>3. Dodać zapis, że nowo projektowane chodniki i ciągi dróg pieszych nie mogą być położone wyżej niż istniejące wjazdy na teren posesji.</p> <p>4. Wykreślić zapis z par. 12 podpunkt 12 dotyczący zakazu wykorzystania przydomowych elektrowni wiatrowych.</p>	obszar planu	obszar planu	2.+ 3.+	1. - 2.- 4. -	<p>1. Możliwość zachowania istniejących parametrów, funkcji zabudowy i dotychczasowego zagospodarowania wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>2. Uwzględniono zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach MN z 60% na 50%.</p>
2	13.03.2015	PAW DRUK Sp. z o.o. ul. Lutycka 105 60-478 Poznań	1. Wnoszę o korektę dogi oznaczonej w projekcie planu miejscowego symbolem KD-L, poprzez rozmieszczenie jej w równych częściach na wszystkich działkach. Obecne usytuowanie drogi w projekcie planu miejscowego nie jest spójne zasadą proporcjonalności i narzuca właścicielom	działka o nr 151 w Zalasewie	KD-L, P/U	1. +		

			<p>działek niechciane rozwiązania.</p> <p>2. Wnoszę o korektę zapisów dotyczących miejsc postojowych dla samochodów dostawczych. Działka oznaczona nr geodezyjnym 151 w projekcie planu leży w terenach zabudowy produkcyjno-usługowych, oznaczonym symbolem 1P/U. W projekcie planu miejscowego zostały wyznaczone tylko miejsca postojowe dla samochodów osobowych, natomiast nie zostały zapisane ustalenia dla samochodów dostawczych.</p>			2. +		
3	24.02.2015		<p>1. Wnoszukujemy rozszerzyć paragraf 5 projektu planu o nakaz zachowania na terenach 2U dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych zgodnie z odrębnymi przepisami.</p> <p>2. Wnoszukujemy o zwiększenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego do 30% na terenach 2U (dotyczy par. 8 pkt. 4.4).</p> <p>3. Dla terenów 2U wnoszukujemy o nakazanie zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej (dotyczy par.8, pkt. 4.13).</p> <p>4. Wnoszukujemy o wykreślenie dopuszczenia lokalizacji obszaru potencjalnego wydobycia gazu ziemnego z terenów 2U (dotyczy par. 8, pkt.4.11).</p> <p>5. Prosimy o doprecyzowanie paragrafu 4 pkt. 7 dotyczącego wprowadzenia nakazu zastosowania zieleni izolacyjnej. Wnoszukujemy o dodanie zapisu, aby dla terenów 2U oraz 5P/U wzdłuż drogi KD-G (ul. Średzka) pas zieleni izolacyjnej był odpowiednio szeroki (min. 15 metrów) z obowiązkiem nasadzenia wielorzędowej zieleni wysokiej, dający bezpieczną izolację uciążliwych terenów przemysłowych i usługowych od mieszkaniowych.</p>	<p>działka o nr 148/5 w Zalasewie</p>	U	<p>3. +</p> <p>4. +</p> <p>5. +</p>	<p>1. -</p> <p>2. -</p> <p>3. -</p> <p>5. -</p>	<p>1. Przepisy nie stanowią o normach hałasu na terenach usługowych.</p> <p>3. Uwzględniono zmianę parametru z 2 na 2,5 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej.</p> <p>5. Uwzględniono zapis o wprowadzeniu pasa zieleni o szerokości 8m na terenach P/U od drogi KD-G w przypadku realizacji funkcji produkcyjnych.</p>
4	13.03.2015		<p>Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w imieniu mieszkańców osiedla Europejskiego wnoszę uwagę, aby przygotować nowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący całe osiedle Europejskie.</p>	<p>obszar planu</p>	<p>obszar planu</p>		-	<p>Uwaga bezzasadna.</p>

5	13.03.2015		<p>Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w imieniu mieszkańców ulic: Norweskiej, Szwedzkiej, Fińskiej, Łotewskiej, Duńskiej oraz Niemieckiej, wnoszę uwagę, aby wyłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objął dodatkowo ulicę Litewską (obecnie wybudowany jeden dom jednorodzinny mieszkalny). Uwaga spowodowana jest próbą postawienia przez jednego z mieszkańców na tej ulicy wiatraka prądotwórczego w wysokości ok. 14 metrów, co może wpłynąć negatywnie zarówno na bezpieczeństwo okolicznych mieszkańców (obecnie zdemontowany przez straż pożarną z uwagi na zagrożenie) jak i negatywne oddziaływanie zdrowotne dla okolicznych mieszkańców. Nie wspominamy już o utracie na wartości wszystkich nieruchomości położonych w sąsiedztwie ulicy Litewskiej.</p> <p>Wnosimy dodatkowo uwagę, aby w każdym przedstawionym planie zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Europejskiego w Zalasewie znalazł się zapis o braku możliwości stawiania wiatraków. Obecnie będą sprzedawane przez UMiG Swarzędz działki budowlane położone na os. Europejskim i mieszkańcy nie chcieliby, aby kolejni nabywcy gruntów na tym osiedlu wpadli na taki sam pomysł stawiania wiatraków.</p>	obszar planu	obszar planu		-	Uwaga bezzasadna.
6	5.03.2015		<p>Wnoszę o powtórny analizę planów przedstawionych w projekcie uchwały odnośnie MPZP Zalasewo oraz Rabowice (rejon ul. Rzepakowej oraz tz. Osiedla Europejskiego) – obecnie przeznaczone są ona pod aktywizację gospodarczą, (ziemia przemysłowo - usługowa). Obie działki stanowią łącznie pas ziemi szerokości 33m długości ponad 160m. W bezpośrednim sąsiedztwie wybudowane są domki jednorodzinne (między innymi na podstawie WZ). Przeznaczenie przedmiotowych działek pod rozwój przemysłu i usługi jest w obecnym stanie faktycznym bezprzedmiotowe. Na pasie ziemi o szerokości 33 m nierealna wydaje się organizacja przemysłu bądź usług - tym bardziej, iż będzie to w bezpośrednim</p>	działka o nr 177 w Zalasewie	3P/U	+	-	Uwzględniono zmianę funkcji terenu z 3P/U na MN/U.

My

		<p>sąsiedztwie domków jednorodzinnych. W obecnym stanie faktycznym, usytuowaniu, komunikacji oraz rozkładzie działek sąsiednich ziemia ta powinna być przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne.</p> <p>Z pasa ziemi obejmującego przedmiotowy teren łatwo można wydzielić działki na budowę domków jednorodzinnych. Tren ten położony jest po północnej stronie ul. Pszczelnej gdzie przeważającą zabudowa jest zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, teren ma dostęp do drogi publicznej, jest też sieć elektroenergetyczna oraz wodociągowa.</p> <p>Przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodziną argumentuje również decyzją o WZ na terenie działki Zalasewo 177 na budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, która została wydana na mój wniosek - Decyzja nr 16/2014 z dnia 15 stycznia 2014 roku. (RAU. 6730.5.2O13-17).</p>					
7	5.03.2015	<p>Wnioskuje o powtórna analizę planów przedstawionych w projekcie uchwały odnośnie MPZP Zalasewo oraz Rabowice (rejon ul. Rzepakowej oraz tz. Osiedla Europejskiego) – obecnie przeznaczone są ona pod aktywizację gospodarczą, (ziemia przemysłowo - usługowa). Obie działki stanowią łącznie pas ziemi szerokości 33m długości ponad 160m. W bezpośrednim sąsiedztwie wybudowane są domki jednorodzinne (między innymi na podstawie WZ). Przeznaczenie przedmiotowych działek pod rozwój przemysłu i usługi jest w obecnym stanie faktycznym bezprzedmiotowe. Na pasie ziemi o szerokości 33 m nierealna wydaje się organizacja przemysłu bądź usług - tym bardziej, iż będzie to w bezpośrednim sąsiedztwie domków jednorodzinnych. W obecnym stanie faktycznym, usytuowaniu, komunikacji oraz rozkładzie działek sąsiednich ziemia ta powinna być przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne.</p> <p>Z pasa ziemi obejmującego przedmiotowy teren łatwo można wydzielić działki na budowę domków jednorodzinnych. Tren ten położony jest po północnej stronie ul. Pszczelnej gdzie</p>	działka o nr 177 w Zalasewie	3P/U	+	-	Uwzględniono zmianę funkcji terenu z 3P/U na MN/U.

			przeważającą zabudowa jest zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, teren ma dostęp do drogi publicznej, jest też sieć elektroenergetyczna oraz wodociągowa. Przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodziną argumentuje również decyzją o WZ na terenie działki Zalasewo 177 na budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, która została wydana na mój wniosek - Decyzja nr 16/2014 z dnia 15 stycznia 2014 roku. (RAU. 6730.5.2O13-17).				
8	13.03.2015		1. Wnoszę o korektę drogi oznaczonej w projekcie planu miejscowego symbolem KD-L, poprzez rozmieszczenie jej w równych częściach na wszystkich działkach, obecne usytuowanie drogi w projekcie planu miejscowego nie jest spójne z zasadą proporcjonalności i narzuca właścicielom działek niechciane rozwiązania. 2. Wnoszę o korektę zapisów dotyczących miejsc postojowych dla samochodów dostawczych. Działka oznaczona nr geodezyjnym 154 w projekcie planu leży w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonym symbolem 1P/U. W projekcie planu miejscowego zostały wyznaczone tylko miejsca postojowe dla samochodów osobowych, natomiast nie zostały zapisane ustalenia dla samochodów dostawczych.	działka o nr 154 w Zalasewie	P/U	1. + 2. +	

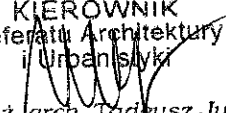
Załącznik:


- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Swarzędz


Marian Szmidtarek

.....
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