

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
w rejonie ulic Rzepakowej i tzw. osiedla Europejskiego 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 uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
1.	06.06.2016		Rozwój terenów przemysłowych w tym rejonie wymusi konieczność dojazdu samochodów ciężarowych. Jedynym dojazdem będzie ulica Średzka, co spowoduje wzmożenie ruchu oraz wzrost zagrożenia komunikacyjnego na wąskiej jezdni ulicy Średzkiej (po której poruszają się w Zalasewie również rowerzyści i piesi). W związku z powyższym wnosi o zaprojektowanie w planie zagospodarowania wymienionego terenu drogi, która zapewni bezpieczny dojazd i wyprowadzi ruch ciężarowy z ulicy Średzkiej. Propozycję rozwiązania stanowi skierowanie ruchu w kierunku wschodnim, np. poprzez ulicę Rabowicką do nowego wiaduktu w Jasinie lub niezależną nitką do planowanej obwodnicy Swarzędza.	cały obszar planu	cały obszar planu		X	Uwaga nie uwzględniona. Obszar objęty opracowaniem nie obejmuje rozwiązań komunikacyjnych związanych z ulicą Rakowicką. Ponadto tzw. „obwodnica Swarzędza” która prowadzi do wiaduktu nad linią kolejową w Jasinie jest przewidywana na południe od przedmiotowego planu miejscowego co uwzględnia obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obręb Rabowice (pow. ca. 380,8 ha) Uchwała nr XLI/367/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 kwietnia 2013r. (Dz. Woj. Wlkp. poz. 3720 z dnia 27.05.2013r.), tym samym część ruchu z ulicy Średzkiej docelowo, zostanie skierowana na wiadukt nad linią kolejową w Jasinie.

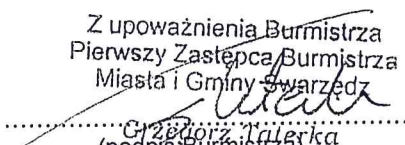
2.	22.06.2016		1. Prośba o zmianę sposobu zagospodarowania działki nr 650 w Zalasewie (ul. Irlandzka 11) z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową. 2. Prośba o likwidację nasadzenia zieleni izolacyjnej w formie projektowej, w związku z istniejącą zielenią w pasie drogowym jak również znacząca odległością od drogi powiatowej 2410P. Wniosek podyktowany jest zmianą charakteru zagospodarowania terenu względem jego pierwotnego przeznaczenia.	obręb Zalasewo dz. nr 650	4MN		1. X 2. X	1. Uwaga w zakresie zmiany funkcji działki nr 650 z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z zabudową usługową nie została uwzględniona ze względu na sąsiedztwo zwartego kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, którego elementem jest teren, którego dotyczy uwaga. Ponadto zwraca się uwagę na to, że na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. 2. Uwaga w zakresie usunięcia z projektu planu wskazanego pasa nasadzeń zieleni izolacyjnej nie została uwzględniona z tego względu, na konieczność izolacji terenów osiedla Europejskiego od uciążliwości związanych z funkcjonowaniem ruchliwej ulicy Średzkiej.
3.	07.06.2016		Prośba o umożliwienie podziału poprzecznego działki 709 na mniejsze fragmenty, z możliwością przyłączenia ich do działek budowlanych, w celu powiększenia poszczególnych ogrodów. Powyższa działka stanowi pas zieleni ciągnący się między działkami budowlanymi przy ul. Hiszpańskiej a rowem melioracyjnym.	obręb Zalasewo dz. nr 709	W		X	Uwaga nie uwzględniona. Projekt planu miejscowego określa zasady podziału działek budowlanych. Ustalenia dla terenu W nie określają minimalnych powierzchni działek – z tego względu, że teren W (teren istniejącego rowu) nie jest uważany jako teren budowlany. Ponadto projekt planu miejscowego ustala zakaz grodzenia terenu W, co prawda tego aspektu uwaga nie porusza, jednak złożona uwaga w konsekwencji wiąże się również z tym aspektem. Na ewentualną korektę tego zapisu nie ma zgody.

4.	30.05.2016		Uwagi dotyczą paragrafu 8 pkt. 5 poz. 1 projektu uchwały dla przedmiotowego planu. W związku z powyższym wnosi się o rozszerzenie powyższego punktu o słowa „usługi nieuciążliwe”. Cały punkt powinien zatem brzmieć: Rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa inna niż magazynowanie i logistyka – usługi nieuciążliwe. Uzasadnienie: tereny usługowe oznaczone w planie symbolem 2U graniczą bezpośrednio (poprzez ulicę) ze wskazaną posesją. Naprzeciw terenów 2U znajdują się również inne budynki mieszkalne. W związku z tym istotne jest aby rozwój usług uciążliwych nie wpływał bezpośrednio na pogorszenie warunków mieszkalnych. Okna budynków wychodzą wprost na planowane tereny 2U w związku z czym nie chciano by aby rodzaj wykonywanych usług powodował hałas oraz inne niekorzystne czynniki oddziałujące bezpośrednio na wskazaną posesję. Wniosek poparto argumentem, że dla terenów 3U znajdujących się również w pobliżu budynków mieszkalnych zapisano w planie zagospodarowania rozwój usług o charakterze nieuciążliwym.	obręb Zalasewo dz. nr 149	2U (zapisy pa- ragrafu 8 pkt 5 poz. 1)		X	Uwaga nie uwzględniona. W paragrafie 5 ust 1 projektu uchwały jest zapis o zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz terenów 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U i 5P/U. Tym samym nie ma konieczności takiego powtarzania tego ustalenia. Natomiast określenie dla terenu 3U przeznaczenia usługi nieuciążliwe wynika z niewielkiej powierzchni terenu 3U i jego położenia wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5.	30.05.2016		Prośba o przyłączenie drogi lokalnej KD-L (ul. Rzepakowa) z ulicą Rabowicką i skierowanie w tamtą stronę ciężkiego ruchu samochodowego z wyłączeniem ulicy Średzkiej. W związku z tym, iż ul. Średzka jest bardzo wąska i zatłoczona istnieje duże niebezpieczeństwo dla mieszkańców. Rozwój strefy przemysłowej wokół ul.	cały obszar planu	cały obszar planu		X	Uwaga nie uwzględniona. Obszar objęty opracowaniem nie obejmuje rozwiązań komunikacyjnych związanych z ulicą Rakowicką. Ponadto tzw. „obwodnica Swarzędza” która prowadzi do wiaduktu nad linią kolejową w Jasieniu jest przewidywana na południe od przedmiotowego planu miejscowego co uwzględnia obowiązujący plan zagospodarowa-

			Rzepakowej spowoduje jeszcze większy ruch ciężarowy w ciągu ulicy, która nie jest do tego przystosowana.					nia przestrzennego obejmujący obręb Rabowice (pow. ca. 380,8 ha) Uchwała nr XLI/367/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 kwietnia 2013r. (Dz. Woj. Wlkp. poz. 3720 z dnia 27.05.2013r.), tym samym część ruchu z ulicy Średzkiej docelowo, zostanie skierowana na wiadukt nad linią kolejową w Jasinie.
6.	18.05.2016		Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów z „tereny zabudowy produkcyjno – usługowej” na tereny „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową” (MNU). Uzasadnieniem niniejszego wniosku jest fakt, iż bezpośrednie sąsiedztwo stanowią między innymi tereny zabudowy mieszkaniowej.	obręb Zalasewo dz. nr: 168/2, 167/2, 166/2, 168/3, 167/3, 166/3, 168/1, 167/1, 166/1	2P/U		X	Uwaga nie uwzględniona. Obowiązujące studium wprost określa przedmiotowe tereny jako tereny aktywizacji gospodarczej – tym samym wprowadzenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu byłoby sprzeczne ze studium (z którym plan miejscowy musi być zgodny).
7.	06.06.2016		Prośba o umożliwienie podziału poprzecznego działki 709 na mniejsze fragmenty, z możliwością przyłączenia ich do działek budowlanych, w celu powiększenia poszczególnych ogrodów. Powyższa działka stanowi pas zieleni ciągnący się między działkami budowlanymi przy ul. Hiszpańskiej a rowem melioracyjnym.	obręb Zalasewo dz. nr 709	W		X	Uwaga nie uwzględniona. Projekt planu miejscowego określa zasady podziału działek budowlanych. Ustalenia dla terenu W nie określają minimalnych powierzchni działek – z tego względu, że teren W (teren istniejącego rowu) nie jest uważany jako teren budowlany. Ponadto projekt planu miejscowego ustala zakaz grodzenia terenu W, co prawda tego aspektu uwaga nie porusza, jednak złożona uwaga w konsekwencji wiąże się również z tym aspektem. Na ewentualną korektę tego zapisu nie ma zgody.

Załączniki:

- zbiór wniosków zamieszczonych w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Jeleń
(podpis Burmistrza)