

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: Mokra, Planetarna, Transportowa, Józefa Rivolięgo w Zalasewie – część A.

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	20.09.2018		Wniosek o uwzględnienie w projekcie planu następujących zmian: 1. Strona 2, §2: wprowadzenie definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego wg. Z ustawą prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.); art. 3: „Budynek mieszkalnym jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, 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 użytkowanego o powierzchni całkowitej, która nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku” Pragniemy poinformować, że nie zgadzamy się na oddanie części naszej działki na drogę 2KDL (ul. Heweliusza), jak zostało to zaznaczone na miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca 292 ha) – Część I zgodnie z uchwałą XLIII/380/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 maja 2013r. [UWAGA: teren 2KDL wg obowiązującego ww. planu miejscowego objętego opracowywaną zmianą, również w projekcie planu oznaczony jest symbolem 2KDL]. Wnosimy o zmianę szerokości drogi, z pominięciem naszej działki.	Cały obszar planu	W projekcie planu brak definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego		X	Uwaga nieuwzględniona, z tego względu, że uchwała w sprawie planu miejscowego nie może definiować pojęć już zdefiniowanych w ustawie. Uwzględnienie uwagi wiązało by się z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody. Wskazać należy, że jak podniesiono w samej uwadze do projektu planu, definicja budynku mieszkalnego jednorodzinnego znajduje się już w ustawie prawo budowlane zatem definiowanie tego pojęcia jest zbędne.
2.	02.10.2018			Działka nr 23, obręb Zalasewo	2KDL		X	Ulica Heweliusza (teren 2KDL) ma stanowić drogę lokalną umożliwiającą sprawna obsługę komunikacyjną przedmiotowego obszaru – na całej swej długości ma ona mieć szerokość 18 m. Większa część terenu przewidzianego pod drogę KDL przeszedła już na własność gminy Swarzędz. Nie jest wskazane stosowanie lokalnych przeważań i zmniejszanie jej szerokości.

3.	11.10.2018	<p>Jako właścicielka nieruchomości gruntowej działka 30/1 obręb Zalasewo, w projekcie miejscowego planu oznaczonej jako 1MN, wnioskuję o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na przedmiotowej działce z proponowanych 8 metrów do 4 metrów liczonych od trasy przebiegu kanalizacji deszczowej, która przebiega przez przedmiotową działkę. Nadmieniam, że trasa przebiegu wspomnianej kanalizacji deszczowej nie była ze mną uzgadniania oraz, że właściciel sieci nie posiada wymaganej służebności gruntowej. Wnioskuję również o dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej na terenie oznaczonym jako 1 MN. Działki sąsiadujące ze wspomnianym terenem od strony północnej są intensywnie zabudowane (zabudowa szeregowa oraz wielorodzinna) więc w myśli zasady o stopniowym zwiększaniu intensywności, naturalnym byłoby zastosowanie zabudowy bliźniaczej, która stanowiłaby pewnego rodzaju bufor między zabudową wielorodzinną, a jednorodzinna wolnostojącą.</p>	<p>Działka nr 30/1, obręb Zalasewo</p>	1MN	X	<p>Konieczność zachowania stosownej strefy zieleni – z nakazem zachowania terenu biologicznie czynnego na terenie przedmiotowej działki wynika z konieczności zachowania wymagań wynikających z obowiązującego Studium. Projekt planu miejscowego stanowi przybliżenie ustaleń studium do skali opracowania planu, jednakże zmniejszenie wielkości wskazanego na rysunku planu obszaru „strefy zieleni” jest niemożliwe, gdyż skutkowałoby to całkowitym zaburzeniem proporcji terenu wskazanego pod możliwą zabudowę i terenu wyłączzonego spod takiej możliwości. Na marginesie wskazuje się, że skanalizowanie cieku wodnego przepływającego wcześniej przez teren 1MN nie było inicjatywą gminy, zatem ewentualne roszczenia w zakresie braku uzgodnienia przebiegu kanalizacji deszczowej oraz brak regulacji w tym zakresie winien być uregulowany pomiędzy zainteresowanymi stronami.</p> <p>W zakresie dopuszczenia zabudowy bliźniaczej na terenie 1MN brak jest zgody na taką zmianę. Dopuszczenie takiej zabudowy wpłynęłoby niekorzystnie na rozwój przestrzenny tego terenu.</p>
----	------------	---	--	-----	---	---

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz
Grzegorz Talarca
 podpis Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz