

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa – część A1
Plan został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 26 września 2019 r. do 28 października 2019 r.
Termin składania uwag upłynął 12 listopada 2019 r.

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 w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr z dnia			Uwagi	
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			
1.	25.10.19		1. Dla działek geodezyjnych o numerach 191, 192, 197 wnoszę o zmianę proponowanego zapisu §10pkt 2 lit a na możliwość podziału nieruchomości oraz wydzielenie działek o powierzchni 600 m ² . 2. Wnoszę również o przesunięcie proponowanej drogi wewnętrznej 19 KDW o 30 metrów w kierunku drogi dojazdowej 7KD-D (ul. Chłodna), ponieważ stoi ona w kolizji z wykonaną przeze mnie symulacją podziału działek geodezyjnych nr 191, 192, 197, która opisana jest w punkcie 1. Proponowana droga uniemożliwi mi wydzielenie równych działek 30x20, a wydzielone działki będą miały zbyt dużą powierzchnię, przekraczającą 1000 m ² . W załączeniu przedstawiam mapę w skali 1:1000. 3. Wnoszę o usunięcie proponowanej drogi wewnętrznej 21 KDW z projektu planu, ponieważ stoi ona w kolizji z działkami 201/1 oraz 201/6, które powstały na mocy podziału wydanego przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz (pismo nr RGN. 6831-0021/005/2013) z dnia 26 września 2013 roku. Dla działki 201/6 ustanowiona jest księga wieczysta PO2P/00033549/1. Dla działek powstałych z podziału	dz. ewid. Nr 191, 192, 197	8MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 21KDW, 19KDW – tereny dróg wewnętrznych 2MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej		1.X				1. Uwaga nieuwzględniona. W obszarze całego planu dla Paczkowa przewiduje się dla niezabudowanych terenów utrzymanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m ² pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Nie przewiduje się zmniejszenia powierzchni działek budowlanych. 2. Uwaga nieuwzględniona. Dla terenu 8MN przewiduje się możliwość wydzielenia działek budowlanych o minimalnej powierzchni 800 m ² . Z analizy możliwości podziału dz. nr 191, 192, 197 wynika, że przy utrzymaniu min. 800-metrowych działek przesunięcie drogi nie spowoduje zwiększenia możliwości podziału nieruchomości. Na wskazanym obszarze wg projektu planu będzie można wydzielić 16 działek o powierzchni 800 m ² oraz drogę wewnętrzną. Ponadto przesunięcie drogi uniemożliwi wykorzystanie drogi dla obsługi działek wydzielonych na tyłach istniejącej zabudowy, położonej przy ul. Sokolnickiej. Zaplanowany w projekcie planu układ dróg jest optymalny dla dalszego rozwoju harmonijnej zabudowy w Paczkowie. 3. Uwaga nieuwzględniona. Zaplanowany w projekcie planu układ dróg jest optymalny dla dalszego rozwoju harmonijnej zabudowy w tym rejonie Paczkowa. Wprowadzenie nowej drogi na południe od ul. Filtrowej pozwoli na intensyfikację zabudowy w kwartale położonym między ulicami Sokolnicką i Chłodną, w tym		

									podział wtórny długich działek (90-100m). Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ właściwy do wydania decyzji o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie jeżeli dla terenu uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
2.	4.11.19							X	Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu dla terenów 2MN/U i 3MN/U wskazano możliwość realizacji usług w bardzo wąskim zakresie, tj. w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym (o powierzchni max 30% powierzchni całkowitej budynku) zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego w prawie budowlanym oraz dopuszczono lokalizację jednego budynku usługowego o powierzchni zabudowy do 30 m². Należy stwierdzić, że obowiązujące standardy emisyjne ustalono w ustawie prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zm.), a w art. 76 ust. 1 ustalono, że: „Nowo zbudowany lub przebudowany obiekt budowlany, zespół obiektów lub instalacja nie mogą być oddane do użytkowania, jeżeli nie spełniają wymagań ochrony środowiska ...”. W planie miejscowym natomiast zawarto ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Proponowana definicja nie jest precyzyjna, odwołuje się w ogólny sposób do zapisów ustawy o ochronie środowiska, które i tak w odniesieniu do każdej inwestycji muszą być respektowane.
3.	12.11.19							1.X 2.X 3.X	1. Uwaga nieuwzględniona. W obszarze planu dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej wyłącznie na terenach: • 1MN -gdzie istnieje już zespół budynków w zabudowie bliźniaczej. • 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 2MN/U, 3MN/U – wyłącznie w przypadku, gdy działka budowlana ma szerokość nie większą niż 16,0 m lub jeżeli budynek będzie przylegał swoją ścianą do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce. W pozostałych przypadkach w obszarze planu można lokalizować wyłącznie zabudowę mieszkaniową wolnostojącą. Zapisy planu umożliwiają realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących dwulokalowych. 2. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Rezygnuje się z wyznaczenia linii zabudowy wzdłuż granicy gminy Swarzędz z gminą Kostrzyn i terenu lasu o symbolu ZL. Wyznaczona w projekcie linia

[illegible]

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Paterek

podpis Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz