

WYKAZ UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„REJON ULIC: WIERZENICKIEJ, LISIEJ, ŚLIWKOWEJ I DĘBOWEJ W WIERZENICY”
- I wyłożenie do publicznego wglądu -

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 18 kwietnia 2019r. do 22 maja 2019r.
Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu -do dnia 6 czerwca 2019r.

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Swarzędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
1.	1.	15.05.2019		dz. 34/32, 34/31, Wierzenica	Zagospodarowanie dziś częściowo niezagospodarowanej działki 34/32 w Wierzenicy jest niezwykle istotne z punktu widzenia należącego do mnie i sąsiadującego z w/w działką dworu. Działka 34/32 leży w pierwotnych granicach zespołu dworsko-parkowego w Wierzenicy i z perspektywy planistycznej jest dziś jej brakującym ogniwem, utraconym w okresie PRL na rzecz rozbudowującego się folwarku Stacji Hodowli Roślin. <u>Wnoszę o uznanie w planie zagospodarowania przestrzennego działki 34/32 w Wierzenicy w całości jako teren zielony z częściową możliwością wyznaczania miejsc parkingowych.</u> Projekt planu dla działki 34/32 zakłada obecnie w 2/3 swojej powierzchni zabudowę zagrodową, w 1/3 teren zielony (teren stawu). Uważam, że takie założenie jest błędne. Zabudowanie działki 34/32 w części pomiędzy stawem a ulicą Dębową (na co pozwoliłby obecny projekt planu), spowoduje zasłonięcie dworu z ulicy Dębowej, a także znacząco pogorszy północno-zachodnią oś widokową z dworu. Oba te możliwe skutki obecnego projektu planu są sprzeczne z samym projektem planu, który w paragrafie 7, punkt 1b ustanawia 'zakaz lokalizacji inwestycji pogarszających wygląd obiektów i zespołów budowlanych i osi widokowych w granicach zespołu dworsko-parkowego'. Granice zespołu dworsko-parkowego w Wierzenicy nie zostały ustanowione mocą decyzji wpisu obiektu na listę obiektów zabytkowych, natomiast Ewidencja Parku Dworskiego w Wierzenicy z 1985 roku, podaje, że pierwotnie granicę parku wyznaczała 'droga do wsi od strony zachodnio-północnej parku' - a więc właśnie dzisiejsza ulica Dębową. Także mapa praska z 1893 dla tego terenu pokazuje drzewostan otaczający staw. Działka 34/32 jest w części położona na skarpie nad stawem i góruje nad terenem parku. Jakikolwiek zabudowanie tego fragmentu działki spowodowałoby istotną dominację przestrzenną mającą wpływ na dużą część zespołu dworsko parkowego w Wierzenicy.	IRM -teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;	X częściowo	X częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo. Fragment terenu IRM został włączony do terenu IZP. Ponadto wyznaczono teren parkingu w zieleni urządzonej - KDP/ZP.

					Pozostała część działki 34/32 - ta bliższa dworu - zawiera część funkcjonującego parku, resztki zabudowy wolami oraz drogę do kościoła. Ze względu na bardzo bliskie sąsiedztwo dworu, pozostałości budynku wolami powinny zostać zrekultywowane i włączone jako zabudowanie folwarczne do założenia dworsko-parkowego. A stanowiąca fragment tej działki droga łącząca dwór z kościołem powinna zamienić się w aleję parkową stanowiącą ciąg pieszo-jezdny. W mojej ocenie w okolicy zabytkowej wolarni powinna być możliwość wyznaczania miejsc parkingowych, bo działka ta leży bezpośrednio przy ciągu pieszo-jezdny w pobliżu dworu, a istnieje potrzeba organizacji parkingu dla gości dworu. Lokalizacja innych obiektów budowlanych na działce 34/32, w tak bliskim otoczeniu dworu nie powinna być już dopuszczona. Potrzebę rozróżnienia funkcji na terenach stanowiących folwark w Wierzenicy zdaje się dostrzegać także dzisiejszy właściciel folwarku, Skarb Państwa. W Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia do przetargu z 26 marca 2016 roku, Agencja Nieruchomości Rolnych ogłosiła podział działki folwarku w Wierzenicy na część historyczną z drogą, stawem i zadrzewieniami (ta część została wydzielona do działki 34/32), i część służącą do produkcji rolnej (ta część została wydzielona do działki 34/31). Szczegółowy opis podziału zawarty został w dokumencie Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia dla przedmiotowego przetargu: <i>6. Wykonanie usług geodezyjnych na terenie województwa wielkopolskiego, powiat poznański, w tym: 6.1. Wykonanie podziału geodezyjnego zabudowanej działki (folwarku) nr ew. 34/30 (o pow. 2,6361 ha), położonej na terenie gminy Swarzędz, obręb 0017 Wierzenica. w celu wydzielenia dwóch działek:</i> <i>a) działki obejmującej historyczną drogę łączącą dwór z kościołem, staw wraz z otaczającymi zadrzewieniami oraz trzy budynki gospodarcze w tym XIX wieczną wolarnię przebudowaną w okresie PRL na garaże, wagę samochodową oraz hydrofornię o powierzchni ok. 1,47 ha,</i> <i>b) działkę związaną z produkcją rolną obejmującą zabudowania gospodarcze o powierzchni ok. 1,17 ha.</i> <i>Źródło: Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia WA.SOP.016.3.3.2016.SK Paragraf 18, Punkt 6, Część 6, strona nr 25-26.</i> Całą Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia przekazuję w załączniku. Podział jaki przewidywał przetarg Agencji Nieruchomości Rolnych został dokonany. Uważam, że taki podział powinien mieć odzwierciedlenie także w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla Wierzenicy, i cała działka 34/32 powinna zostać uznana za teren zielony, a działka 34/31 - zgodnie z projektem planu - zostać uznana za zabudowę zagrodową.				
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2.			dz. 34/31, 34/18, 34/21, o. Wierzenica	<u>Wnoszę o wytyczenie ciągu pieszo-jezdnego IKDWxs poprzez działkę 34/32 aż do ulicy Wierzenickiej - poprzez folwark, oraz zlikwidowanie placu do zawracania bezpośrednio przed dworem w Wierzenicy, co miało stanowić zwieńczenie ciągu IKDWxs.</u> Projekt zakłada wyłącznie obecne, ułomne rozwiązanie, w którym dostęp do dworu jest możliwy tylko do strony ulicy Podjazd. Historycznie, dojazd do dworu odbywał się także od strony wsi, bramą folwarczną i podwórką. I o takie zaplanowanie ciągu IKDWxs wnoszę - od ulicy Podjazd, przez podwórkę folwarku aż do ulicy Wierzenickiej. Tak było w XIX wieku. Od zmian ustrojowych, kto inny był właścicielem dworu, a kto inny folwarku i przejście przestało być możliwe. Ale i obecny właściciel folwarku - Skarb Państwa, zdaje się dostrzegać historyczny ciąg komunikacyjny w tym miejscu, bo w cytowanym już w piśmie przetargu z 2016 roku uznał, że przez folwark przebiega historyczna droga i należy uwzględnić ją przy podziale działki folwarku, włączając do części historycznej folwarku. Pragnę także zauważyć, że cały czas istnieje asfaltowa droga na terenie folwarku, która pokrywa się z zaproponowaną przez nas trasą ciągu pieszo-jezdnego. Koncepcja organizacji placu zawracania na mojej działce przed dworem wiąże się z moim silnym sprzeciwem. Nie tylko dlatego, że to wąski plac na którym większe samochody - np. dostawcze - po prostu nie będą w stanie zawrócić. Przede wszystkim dlatego, że ruch samochodowy należy odsunąć od zabytkowych zabudowań. Obecnie przed dworem jest zieleń, i wybrukowany podjazd. Nisko posadowione okna dworu powodują, że już dziś każdy podjeżdżający pod dwór i zawracający samochód jest uciążliwym gościem widocznym na pierwszym planie z okien całego parteru. Poprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego od ulicy Podjazd przez folwark aż do ulicy Wierzenickiej (o co wnioskujemy) spowoduje brak konieczności organizacji placu do zawracania. Samochody, które wjadą od strony ulicy Podjazd wyjadą na ulicę Wierzenicką.	2RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;	X częściowo	X częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo. Wytyczono nowy wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny łączący dwór z kościołem. Przebieg wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego IKDWxs pozostawiono bez zmian.
				n/d	<u>Wnoszę o dopisanie do usług nieuciążliwych wymienionych w projekcie planu 'usług hotelarskich'.</u> W projekcie są podane przykłady usług uznawanych za nieuciążliwe. Jest tam gastronomia, ale nie ma usług hotelarskich. Ponieważ świadczymy także usługi hotelarskie we dworze w Wierzenicy, proszę o ich dopisanie do listy usług nieuciążliwych, które można świadczyć na terenie dworu.	n/d	X	

Burmistrz
Miasta i Gminy Swarzędz
.....
podpis Burmistrza
Marian Szkudlarek