

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

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dolina Rzeki Głównej", gmina Swarzędz

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 w Swarzędzu załącznik do uchwały nr z dnia r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	12.10.2020 r.		Wykreślenie z planu dróg o oznaczeniu 8KDW, 9KDW oraz 10KDW. Powrót do poprzedniego planu, który zatwierdziła większość mieszkańców tzn. do planu z 01-03-2017r (dyskusja publiczna) dotyczący obszaru oznaczonego jako 1MN/U oraz 4MN/U.	drogi 8KDW, 9KDW, 10KDW Janikowo	8KDW, 9KDW, 10KDW	-	X			Wprowadzone rozwiązanie pozwala na wydzielenie i skomunikowanie projektowanych działek.
2.	29.10.2020 r.		Wykreślenie z planu dróg o oznaczeniu 8KDW, 9KDW oraz 10KDW. Powrót do poprzedniego planu, który zatwierdziła większość mieszkańców tzn. do planu z 01-03-2017r (dyskusja publiczna) dotyczący obszaru oznaczonego jako 1MN/U oraz 4MN/U	drogi 8KDW, 9KDW, 10KDW Janikowo	8KDW, 9KDW, 10KDW	-	X			Wprowadzone rozwiązanie pozwala na wydzielenie i skomunikowanie projektowanych działek.
3.	13.10.2020 r.		Brak zgody, aby działka 230/71 w Bogucinie oznaczona była jako teren zieleni 10Z, wnosimy o objęcie jej w projekcie planu symbolem 2P/U, na co przedstawiamy następującą argumentację: 1) Przylegająca do niej działka 230/67 jest naszą własnością, na której prowadzimy działalność gospodarczą, a działka 230/71 zakupiona była celem powiększenia działki 230/67 właśnie na cele prowadzenia działalności gospodarczej, a nie jako teren zielony- istnieje możliwość scalenia ww. działek jeżeli byłaby taka konieczność. 2) Teren, na którym znajduje się w całości dz.230/67 to naturalny nasyp, nie będący terenem zalewowym, o budowie piaszczystej. Dopiero za naszą działką w stronę rzeki zaczyna się skarpa i dalej teren wypłaszczony (zalewowy) bezpośrednio przy korycie rzeki Głównej.	dz. nr ewid.: 230/71 Bogucin	10Z	-	X			Wnioskowane przeznaczenie niezgodne jest z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.
4.	27.10.2020 r. zaktualizowane 28.10.2020 r.		1. Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na 500m ² . Obecnie w projekcie jest 1000m ² (§11;pkt.21), co przy zabudowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych nie pozwala na podział działki i wydzielenie odrębnej Księgi Wieczystej dla każdego lokalu. W obecnej, trudnej dla nas wszystkich sytuacji na rynku nieruchomości, większym popytem cieszą się mniejsze, co za tym idzie tańsze lokale, dlatego	dz. nr ewid.: 81/8, 81/9 Janikowo	1MN/U, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW	1. –	1. X			Proponowane rozwiązanie zmieni charakter zabudowy w sposób rzeczywisty na zabudowę bliźniaczą.

			zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek stworzy dla średniozamożnej części lokalnego społeczeństwa atrakcyjną alternatywę dla wymarzonego M4. Poza tym banki udzielając kredytowania osobom kupującym lokale, chcą mieć czystą sytuację podziałową nieruchomości, żeby obciążyć KW danego lokalu, a nie całego budynku. Uważam, że nawet jeśli przyszli klienci będą zainteresowani zakupem za gotówkę, to i tak nie będą zainteresowani zakupem lokalu ze współwłasnością w gruncie.							
			2. Umożliwienie budowy na ww. działkach budynków 3 kondygnacyjnych zamiast istniejących w obecnym projekcie 2 kondygnacyjnych (§14;pkt.14a). Proszbę motywuję tym, że położenie moich gruntów jest o kilka metrów niższe niż rzędne wysokościowe zarówno działek z drugiej strony ulicy Leśnej, jak i terenów miasta Poznania usytuowanych po lewej stronie mojej nieruchomości. Niekorzystnie dla nas Miasto Poznań wydało WZ na budowę wysokich hal magazynowych na tym terenie, a budynki od ulicy Leśnej górują nad naszymi gruntami wysokością terenu, co sprawi, że z dwukondygnacyjnymi budynkami będziemy wyglądać jak „osiedle Hobbitów”. Stąd nasza prośba o wyrównanie szans pod względem wysokości zabudowy.		2. –		2. X			
			3. Umożliwienie wjazdu do naszych działek od strony Janikowo Logistic Center (drogi wewnętrznej) jak od ulicy Leśnej.		3. –		3. X			
			4. Umożliwienie zabudowy na działce budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, które będą harmonijnym łącznikiem między zabudową magazynowo-przemysłową od strony Poznania, a zabudową mieszkaniową jednorodzinną, którą planujecie Państwo na terenach oznaczonych MN/U. Reasumując, dzięki bardziej zwartej i wyższej zabudowie nasz teren może stanowić rozgraniczenie tych dwóch stref, a to będzie z korzyścią dla mieszkańców pozostałych terenów MN/U, które oprócz naszej działki stanowić będą około 90% całej planowanej mieszkaniówki. Powyższe zmiany pozwolą na zwiększenie możliwości zabudowy, co pozwoli na uzyskanie niższych cen zakupu za lokale. Wzrośnie też atrakcyjność zabudowy, gdyż powstaną lokale z ogrodami, które ze względu na niższą cenę, będą dostępne od strony finansowej dla większej części społeczeństwa, w tym młodych rodzin. Zmiany te pozwolą Gminie na zwiększenie ilości mieszkańców, rozwój Gminy poprzez		4. –		4. X			

			zamieszkanie nowych, młodych rodzin z dziećmi. Obok oczywistego wzrostu odprowadzanych podatków, Gmina będzie mogła poszczycić się przyjazną polityką prorodziną kierowaną do średnio zamożnych rodzin, a jednocześnie nie będzie musiała wpływać na pozostałych właścicieli ziemskich, którzy chcą pozostać przy swoich obecnych nieruchomościach w niezmienionym stanie.							
5.	29.10.2020 r.		Poszerzenie pasa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN dla działek o numerach 190/1 i 190/2 znajdujących się przy ulicy Asfaltowej 29, Tak aby byty one w całości objęte terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W obecnej propozycji teren 2MN dla wskazanych działek kończy się na 90 metrach a działki mają długość 130 metrów.	dz. nr ewid.: 190/1, 190/2 Janikowo	2MN, 9Z	-	X			Wnioskowane przeznaczenie niezgodne jest z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.
6.	02.11.2020 r. (wysłano 30.10.2020r.)		1. Zmiana przeznaczenia części działki 230/45, to jest w zakresie, w jakim jest ona objęta przeznaczeniem „tereny zieleni” (7Z) na przeznaczenie „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej” (1 P/U). 2. Zmiana przeznaczenia części działki 230/38, to jest w zakresie, w jakim jest ona objęta przeznaczeniem „tereny zieleni” (7Z) na przeznaczenie „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej” (1 P/U). 3. Usunięcie na terenie działki 230/38, na obszarze 1P/U nieprzekraczalnej linii zabudowy. 4. Skreślenie w projekcie planu całej treści jednostki redakcyjnej § 7 pkt 2) lit, a) nakazującej rozbiórkę szpecących elementów powojennych oraz - w następstwie wnioskowanego skreślenia - odpowiednie skorygowanie kolejności jednostek redakcyjnych w postaci liter tego punktu. 5. Dodanie w § 20 pkt 5 po słowach „z zachowaniem” słów „dotychczasowej funkcji oraz zachowaniem”. 6. Zmiana treści jednostki redakcyjnej § 20 pkt 7 poprzez skreślenie słowa „zakaz” i dodanie w tym miejscu słów „dopuszczenie na terenie 1P/U”.	dz. nr ewid.: 230/45, 230/38 Bogucin	7Z	1. – 2. – 3. – 4. – 5. – 6. –	1. X 2. X 3. X 4. X 5. X 6. X		1 i 2. Wnioskowane przeznaczenie niezgodne jest z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. 3. Wyznaczona linia zabudowy uwzględni położenie działki w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi. 4. Zapisy §7 wynikają z ustaleń z Konserwatorem Zabytków.	

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Foterka
Podpis Burmistrza