

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego „Rejon ulic: Katarzyńskiej, Makowej i Łąkowej w Gruszczyńie”.

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		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	20.07.2020		Składam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Katarzyńskiej, Makowej i Łąkowej w Gruszczyńie” w zakresie terenu U/US: 1. Określona funkcja U/US nie chroni terenu przed lokalizacją usług, które z uwagi na kontekst przestrzenny i lokalizację w środku osiedla mogą być uciążliwe dla mieszkańców m.in. sklepy budowlane itp. Proszę uszczegółowić katalog funkcji, by nie powstały usługi, które zakłócałyby przestrzenny tej części Gruszczyńa (szczególnie, gdy ul. Cisowa na tym odcinku stała się drogą dojazdową i nie ma stanowić głównej osi komunikacyjnej osiedla, takiej jak ul. Wierzbowa, ul. Katarzyńska i ul. Krańcowa). Proszę	Działka nr 282, obręb Gruszczyń.	Teren zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem U/US, dla którego ustala się m.in. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) lokalizacja na działce zabudowy usługowej lub zabudowy usługowej w zakresie sportu i rekreacji; 2) dopuszczenie lokalizacji boisk, bieżni, kortów tenisowych i innych budowli służących do rekreacji; 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni		X			Intencją wyznaczenia terenu zabudowy usługowej, sportu i rekreacji było właśnie wytworzenie w centrum zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeroko rozumianego terenu usług zaspokajającego potrzeby mieszkańców. Wprowadzono stosowne ograniczenia związane z wyznaczeniem linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 20m od nowej zabudowy jak i strefy 30m od zabudowy istniejącej wzdłuż ul. Cisowej Klonowej i Platanowej. Wprowadzenie ograniczeń w zakresie katalogu dopuszczonych usług w praktyce rodzi problemy na etapie realizacji danej inwestycji. Wskazany teren stanowić może usługę oświaty z zapleczem sportowym lub kompleks drobnych usług handlu,

			uszczegółowić normatyw parkingowy w tym zakresie. 2. Proszę zmniejszyć dopuszczalną maksymalną wielkość powierzchni sprzedaży - zaproponowany w projekcie planu zapis umożliwia budowę obiektów typu Lidl itp. Ze względu na lokalizację terenu U/US wewnątrz osiedla nie ma potrzeby wyznaczania terenów, dla których powierzchnia sprzedaży może wynosić do 1000 m². Proszę zmniejszyć maksymalną powierzchnię sprzedaży do 300 m², tak jak to określono dla terenu MN/U. 3. Proszę rozważyć zmniejszenie terenu U/US i część tego obszaru przeznaczyć pod teren zieleni ogólnodostępnej, usług sportu i rekreacji, albo przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla zapewnienia potrzeb mieszkańców w zakresie usług podstawowych wystarczy maksymalnie		sprzedaży powyżej 1000 m².					gastronomii a nawet usług kultu religijnego. Wskazany w uwadze sklep budowlany nie musi stanowić usługi uciążliwej a wręcz przeciwnie zaspokajać może potrzeby mieszkańców tej części Gruszczyzna. Ograniczenie powierzchni sprzedaży do 1000m² uniemożliwia właśnie realizację obiektów wskazanych w uwadze. Obiekty takie przekraczają wskazaną powierzchnię 1000m². Zapisy projektu w sposób elastyczny stwarzają możliwość realizacji w tej części Gruszczyzna szeroko rozumianej funkcji usług podstawowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej przeciwdziałając tym samym koncentracji takich obiektów w jednym miejscu gminy czy danego sołectwa. Przyjęte stosowne parametry i odległości wyznaczonych linii zabudowy od granicy terenu stwarzają możliwości odpowiedniego zagospodarowania działki w tym terenów biologicznie czynnych. Projekt planu wyznaczając teren szeroko rozumianych usług właśnie stwarza ma możliwości wytworzenia
							X			
							X			

			połowa terenu U/US. Pozostałą część terenu proponuję przeznaczyć dla przestrzeni wspólnych, takich jak: usługi sportu i rekreacji, zieleni (patrz punkt 1 - ustalona funkcja U/US nie gwarantuje zabezpieczenia terenu pod US, gdyż istnieje ryzyko powstania samych usług). Posiadam wiedzę, że dla terenu U/US nie zostały wcześniej wydane żadne decyzje o warunkach zabudowy oraz nie obowiązuje na tym terenie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stąd też <u>nie istnieje ryzyko odszkodowawcze z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</u>. Proszę zatem o potraktowanie moich uwag, jako głosu za przestrzenią komfortową dla mieszkańców osiedla domów jednorodzinnych i wprowadzenie do projektu planu ww. zmian.							przestrzeni komfortowej dla życia mieszkańców osiedla domów jednorodzinnych w którym usługi będą w zasięgu komunikacji pieszej i rowerowej a nie wyznaczone na obrzeżach, do których dostęp będzie wyłącznie komunikacją samochodową. Projekt nie przesądza o realizacji danego zamierzania usługowego tylko stwarza w sposób elastyczny możliwości realizacji usług, na które będzie w danym momencie popyt w związku z rozwojem przestrzennym tej części gminy.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Talerka

.....
podpis Burmistrza