

WYKAZ UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Cybiny i okolice”, Gmina Swarzędz - obręb Uzarzewo, Kobylnica, Uzarzewo-Katarzynki (pow. ca. 183 ha)

W związku z rozstrzygnięciem uwag przez Radę Miejską w Swarzędzu z dnia 20.06.2023 r. oraz art. 19 ust 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyłożenia była część projektu planu objęta zmianą, tj. dotycząca terenów oznaczonych symbolami: 1KDL i 16MN.

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		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	16.10.2023 r.		<ul style="list-style-type: none"> • Działka zostanie pozbawiona dotychczasowej drogi dojazdowej, przez co zaistnieje konieczność wystąpienia o nadanie służebności nowo wyznaczonej drogi do właścicieli działek nr 404 oraz sąsiadującej z nią. Powyższe, zgodnie z art. 145 par. 1 kodeksu cywilnego, wiązać się będzie z koniecznością ponoszenia kosztów za wynagrodzenie za służebności i dodatkowo być może również z rozprawą sądową. Wcześniej wyznaczona droga nr 402/6 wiodąca przez działkę nr 402/3, której właścicielami są obecnie członkowie mojej rodziny, była współwłasnością wszystkich właścicieli działek 402/3, 402/4 i 402/5, dlatego nie było konieczności ustanowienia służebności. • Po wprowadzeniu zmian uwzględnionych w planie wystąpią utrudnienia związane z ewentualną budową nieruchomości - większa odległość do przeciągnięcia mediów. • Wystąpią również utrudnienia związane ze sprzedażą gruntu - spadek wartości spowodowany koniecznością ustanowienia służebności drogi dojazdowej i spadek atrakcyjności działki spowodowany rozbudową wodociągów. Dodatkowo występuje ryzyko uciążliwego sąsiedztwa - zaburzania miru domowego związanego z pracą wodociągów. • W/w działki mają dla mnie i mojej rodziny dużą wartość sentymentalną. Pod koniec lat 60. ubiegłego wieku zostały bezprawnie przywłaszczone przez państwo. Pierwsze kroki w celu ich odzyskania zostały podjęte w 1989 r. a ostatecznie zostały nam zwrócone dopiero w 2013 r. Walczyliśmy o nie przez 24 lata. • Jestem otwarta na rozwój gminy i zdaję sobie sprawę, że rozbudowa infrastruktury wodociągowej jest niezbędna do dalszego procesu urbanizacji. 	Działka nr ewid. 402/4	Ustalenia dla terenów 5MN, 4KDW, 2KDW	-	-	Brak rozstrzygnięcia uwag ze względu na zakres uwag wykraczający poza część obszaru planu, która została ponownie wyłożona do publicznego wglądu.

2	16.10. 2023 r.		<p>jednakże uważam pr...nowane w planie zagospodarowania rozwiązanie za uciążliwe oraz negatywnie wpływające na interes osobisty mój oraz mojej rodziny.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Działka zostanie pozbawiona dotychczasowej drogi dojazdowej, przez co zaistnieje konieczność wystąpienia o nadanie służebności nowo wyznaczonej drogi do właścicieli działek nr 404 oraz sąsiadującej z nią. Powyższe, zgodnie z art. 145 par. 1 kodeksu cywilnego, wiązać się będzie z koniecznością ponoszenia kosztów za wynagrodzenie za służebności i dodatkowo być może również z rozprawą sądową. Wcześniej wyznaczona droga nr 402/6 wiodąca przez działkę nr 402/3, której właścicielami są obecnie członkowie mojej rodziny, była współwłasnością wszystkich właścicieli działek 402/3, 402/4 i 402/5, dlatego nie było konieczności ustanawiania służebności. • Po wprowadzeniu zmian uwzględnionych w planie wystąpią utrudnienia związane z ewentualną budową nieruchomości - większa odległość do przesiągnięcia mediów. • Wystąpią również utrudnienia związane ze sprzedażą gruntu - spadek wartości spowodowany koniecznością ustanowienia służebności drogi dojazdowej i spadek atrakcyjności działki spowodowany rozbudową wodociągów. Dodatkowo występuje ryzyko uciążliwego sąsiedztwa - zaburzania miru domowego związanego z pracą wodociągów. • W/w działki mają dla mnie i mojej rodziny dużą wartość sentymentalną. Pod koniec lat 60. ubiegłego wieku zostały bezprawnie przywłaszczone przez państwo. Pierwsze kroki w celu ich odzyskania zostały podjęte w 1989 r. a ostatecznie zostały nam zwrócone dopiero w 2013 r. Walczyliśmy o nie przez 24 lata. • Jestem otwarta na rozwój gminy i zdaję sobie sprawę, że rozbudowa infrastruktury wodociągowej jest niezbędna do dalszego procesu urbanizacji, jednakże uważam proponowane w planie zagospodarowania rozwiązanie za uciążliwe oraz negatywnie wpływające na interes osobisty mój oraz mojej rodziny. 	Działka nr ewid. 402/4	Ustalenia dla terenów 5MN, 4KDW, 2KDW	-	-	Brak rozstrzygnięcia uwag ze względu na zakres uwag wykraczający poza część obszaru planu, która została ponownie wyłożona do publicznego wglądu.
3	23.10. 2023 r.		<p>Dokonanie korekty w planie mającej na celu wy-sowanie drogi wzdłuż północnej granicy działek 54 i 53. Działka 55 została by włączona w działkę 50, a w części została by pod drogą. W proponowanej części przebiega uzbrojenie terenu (woda) oraz projektowana sieć energetyczna. Na proponowanym terenie jest już wyjeżdżona droga co widać na ortofotomapie. Whoszę również aby z działki 18/49</p>	Działki nr ewid. 50, 53, 54, 55	Ustalenia dla terenów 13MN, 1KDL, 20KDW	-	-	Brak rozstrzygnięcia uwag ze względu na zakres uwag wykraczający poza część obszaru planu, która została ponownie wyłożona do publicznego wglądu.

4	27.10. 2023 r.	zlikwidować poszerzenie linii 30 metrów i zachować ciągłość drogi w wymiarze 15 metrów jak przebiega we wcześniejszej części. Jako współwłaściciel działki 402/5 nie wyrażam zgody na tereny zielone. Działki zostały odzyskane od Skarbu Państwa po 28 latach walki w Sądzie, chcielibyśmy przeznaczyć działki na budowlane, MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na tą chwilę działki są oznaczone jako Rolne, posiadamy również odzyskane ziemie w samej dolinie Cybiny które raczej nigdy nie zostaną wykorzystaną ze względu na obszar Natura 2000 i tutaj jesteśmy otwarci na rozmowy z Gminą w celu przekazania tych działek na tereny zielone. Działki cały pas w tym Nasza 402/5 posiadają dostęp do drogi jest to ulica Katarzyńska, na pasie wszystkich odzyskanych działek również jest droga wewnętrzna. Od Ulicy na Naszych działkach została postawiona przepompownia wody, za którą nie otrzymaliśmy odszkodowania od Skarbu Państwa jak i od Gminy Swarzędz. Nie ustalanie nakazu realizacji głównej kalenicy dachy równoległe do drogi jako zbyt ograniczające dopuszczalną zabudowę przy szerokości wspomnianej działki.	Działka nr ewid. 402,5	Ustalenia dla terenu 1Z	-	-	Brak rozstrzygnięcia uwag ze względu na zakres uwag wykraczający poza część obszaru planu, która została ponownie wyłożona do publicznego wglądu.
5	27.10. 2023 r.		Działka nr ewid. 37/7	Ustalenia dla terenu 14MN	-	-	Brak rozstrzygnięcia uwag ze względu na zakres uwag wykraczający poza część obszaru planu, która została ponownie wyłożona do publicznego wglądu.

Załączniki:

- pisma z uwagami

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszego Zastępcy Burmistrza
Miejskiej Gminy Swarzędz
.....
Podpis Burmistrza *erka*

INSPEKTOR
ds. Planowania Przestrzennego

inż. arch. Olga Motata

INSPEKTOR
Wydziału Architektury i Urbanistyki

CSMR
Redyżet Cesar