

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE

ART. 11 PKT 12 USTAWY, Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZANIEMYŚL, ZE ZMIANĄ W MIEJSCOWOŚCI ŚNIECISKA

L.p.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zaniemyśl Załącznik do uchwały Nr XXII/ /2012 z dnia 3 grudnia 2012 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	23.11.2012 r.	AMWO sp. z o.o. z siedzibą we Swarzędzu ul. Wrześcińska 124 52-020 Swarzędz reprezentowana przez pełnomocnika radcę prawnego Łukasza Ciszewskiego	Działając w imieniu mojego Mandata AMWO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Swarzędzu (dalej jako Spółka), zgodnie z treścią ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl, ze zmianą w miejscowości Śnieciska umieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy w dniu 2 października 2012 r., niniejszym pragnę wnieść uwagi do przywołanego projektu, w szczególności w zakresie w jakim dotyczy on nieruchomości oznaczonej geodezyjnie: obręb Śnieciska, działka 230/8, stanowiącej własność Spółki. Jak wynika z treści studium, przedmiotowa nieruchomość częściowo oznaczona jest symbolem RM, tj. jako teren zabudowy zagrodowej. Mając na uwadze: ➤ jej usytuowanie (działki o nr ewid. 230/8), w szczególności w zakresie obsługi komunikacyjnej z drogi powiatowej nr 3736P, ➤ wymagania odnoszące się do przeznaczenia terenów na określone cele wynikające z art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym w aspekcie walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności oraz ➤ treść dokumentów planistycznych, nieodnoszących się do niedopuszczalności przeznaczenia tego terenu na inny cel zasadnym w mojej ocenie wydaje się rozważenie, zmiany przeznaczenia części przedmiotowej nieruchomości, jak i najbliższej okolicy z funkcji zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową, jednorodziną. Taka zmiana umożliwiłaby rozwój urbanistyczny gminy (budownictwo jednorodzinne dobrze skomunikowane z innymi terenami gminy), przy zachowaniu walorów zasad ładu przestrzennego, jak i ochrony środowiska. Jednocześnie tereny zabudowy zagrodowej mogłyby zostać oddalone od drogi publicznej i skomunikowane z nią za pośrednictwem systemu dróg wewnętrznych, co umożliwiłoby efektywniejsze wykorzystanie terenu, a w szczególności jak najpełniejsze urzeczywistnienie prawa własności.	działka o nr ewid. 230/8	przedmiotowa nieruchomość w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego została przeznaczona częściowo pod zabudowę zagrodową		X		X	Postanawia się o odrzuceniu w całości zgłoszonej uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 11.10.2012 r. do 02.11.2012 r., projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl, ze zmianą w miejscowości Śnieciska. Podejmując rozstrzygnięcia, zważono na to, iż: argumenty o zachowaniu ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska nie znajdują potwierdzenia, ponieważ wprowadzenie wzdłuż drogi powiatowej funkcji mieszkalnej, jednorodzinnej, a w głębi działek, terenów zabudowy zagrodowej, spowodowałoby konflikty przestrzenne. Nie jest prawdą, że wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych w zmienianym studium przyczyni się do rozwoju urbanistycznego gminy Zaniemyśl, bowiem w obowiązującym dotychczas studium, Gmina Zaniemyśl wyznaczyła już tereny przeznaczone pod rozwój urbanistyczny gminy i są one również dobrze skomunikowane i nie powodują rozproszenia zabudowy. Ponadto, podkreślić należy, że obszar przedmiotowej zmiany studium w większości stanowią grunty wysokich klas bonitacyjnych, co będzie wiązało się z koniecznością wystąpienia do Ministerstwa Rolnictwa o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, na etapie sporządzania planu miejscowego.

.....
(podpis Przewodniczącego Rady Gminy)