

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Sadowniczej i Średzkiej w Rabowicach”.
Plan został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 09 marca 2023 r. do 06 kwietnia 2023 r. Termin składania uwag upłynął 21 kwietnia 2023 r.

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		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	13.03.23		Witam, jestem właścicielem działki 43/46 pod adresem ul. Olszynowa 103/2 w Rabowicach i w nowym MPZP działka sąsiadująca z moja została przemianowana na działkę usługowa 1U (dotyczy działek 43/43, 43/44, 43/45) jest obawa, że zostanie tu wybudowany lokal dla mnie uciążliwy co spowoduje spadek wartości mojego lokalu. Posiadam dom parterowy i wybudowanie piętrowego obiektu usługowego mocno zakłóci jakość życia (np. ograniczenie światła), co gorsza na działce usługowej może zostać wybudowana myjnia samochodowa co stworzy hałas i duże natężenie ruchu samochodowego w granicach mojej działki. Kupując działkę i budując dom w 2021 roku w MPZP sąsiednie działki była działkami oznaczonymi jako MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) obawiam się, że wstanie tu wybudowane np. przedszkole z placem zabaw itp. Nie stanowi dla mnie większego problemu, że będę sąsiadował z obiektem usługowym ale pod warunkiem, że nie będzie to obiekt usługowo „uciążliwy” <u>Czy jest możliwość uzupełnienie MPZP z informacją żeby działka 43/46 została „osłonięta” od budynku usługowego pasem zieleni o min. szerokości np. 10 metrów.</u> Proszę doprecyzować jakie dokładnie lokale mogą zostać wybudowane na działkach 1U ?	43/43, 43/44, 43/45	1U teren zabudowy usługowej	X	X			Uwaga częściowo uwzględniona, przewiduje się wprowadzenie na terenie 1U pasa zieleni o szerokości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1MN. W planie dodatkowo wprowadza się zmianę w zakresie wykluczenia lokalizacji myjni samochodowej na terenie 1U. Obecne zapisy planu przewidują ograniczenia dla lokalizacji usług uciążliwych na terenie 1U, w tym w par. 11 pkt 5 precyzują jakie obiekty zostały wykluczone do realizacji jak: stolarnie, hurtownie, magazyny wolnostojące, otwarte składowanie materiałów budowanych, materiałów sypkich lub karoserii, punktów do zbierania, przeładunku złomu lub odpadów, usług związanych z transportem ciężarowym, stacji napraw pojazdów, obiektów do magazynowania i sprzedaży paliw i gazu, krematoriów. Ponadto, w par. 4 pkt 3 lit. b uchwały, powierzchnię

										sprzedaży ograniczono do 200m ² .
2	16.03.23		Chcielibyśmy się wypowiedzieć w sprawie miejscowego planu zagospodarowania, że <u>nam to nie na rękę żeby w miejscu sąsiadujących działek powstały działki usługowe</u>. W momencie zakupu domu był już ustanowiony plan zagospodarowania jako tereny mieszkalne i nie wyrazamy zgody na zamieszczone zmiany działek z terenów mieszkaniowych na działki usługowe na których może być myjnia samochodowa albo przedszkola. Kupując dom nie liczyłem się z tym że pod domem będę mieć myjnię która wiąże się z dużym hałasem, większym ruchem samochodów nawet w sobotę i niedzielę gdzie cały czas będą kolejki do myjni. Będę wdychać przebywając na własnym ogrodzie całą chemię która będzie używana na myjni bezdymkowej? Podobnie z przedszkolem i ciągłym hałasem. Jak kupowałem dom miały być działki mieszkalne i nie rozumiem dlaczego następuje zmiana na działki usługowe skoro od początku miały być tereny mieszkaniowe. Wiem że po drugiej stronie ulicy były działki usługowe i zdawaliśmy sobie z tego sprawę i się na to zgodziliśmy ale nie na to żeby mieszkać między firmami... Dlatego też zdecydowałem się na zakup ponieważ wiedziałem że będzie to spokojna okolica. Nikt wcześniej nie konsultował z nami takich zmian. Równie dobrze może powstać złomowisko albo przechowalnia kontenerów. Moim zdaniem powinno się zapytać wcześniej mieszkańców co sądzą i przygotować plan dopiero po konsultacjach tak żeby na życzenie 1 osoby która chce coś zmienić nie musieli tracić a ty, wszyscy pozostali mieszkańcy. Nie rozumiem po co był poprzedni plan. Przecież też był konsultowany i nikt nie wnosił sprzeciwów więc po co w ogóle następuje zmiana? Na życzenie każdy od tak może zmienić plan zagospodarowania? właściciel gruntów przecież doskonale wiedział że ma działki mieszkaniowe a nie usługowe... nie wszystko można zrobić za pieniądze. Liczą się też ludzie.	43/43, 43/44, 43/45	1U teren zabudowy usługowej	X	X			Uwaga częściowo uwzględniona, przewiduje się wprowadzenie na terenie 1U pasa zieleni o szerokości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1MN. W planie dodatkowo wprowadza się zmianę w zakresie wykluczenia lokalizacji myjni samochodowej na terenie 1U. Nie wprowadza się zmiany w zakresie zakazu lokalizacji przedszkola. Obecne zapisy planu przewidują ograniczenia dla lokalizacji usług uciążliwych na terenie 1U oraz na terenach MN/U, w tym w par. 11 pkt 5 precyzują jakie obiekty zostały wykluczone do realizacji jak: stolarnie, hurtownie, magazyny wolnostojące, otwarte składowanie materiałów budowanych, materiałów sypkich lub karoserii, punktów do zbierania, przeładunku złomu lub odpadów, usług związanych z transportem ciężarowym, stacji napraw pojazdów, obiektów do magazynowania i sprzedaży paliw i gazu, krematoriów. Ponadto, w par. 4 pkt 3 lit. b uchwały, powierzchnię sprzedaży ograniczono do 200m ² .
3	16.03.23		Jako współwłaściciel działki o numerze 43/46 proszę o uwzględnienie mojego stanowiska w sprawie miejscowego planu zagospodarowania. Kupiłem dom 2 lata temu w okolicy w której zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie mojej działki nie miała być prowadzona żadna działalność usługowa. <u>Proszę o wprowadzenie zmian w zakresie miejscowego planu zagospodarowania w zakresie działek o numerach 43/44, 43/45. Zgodnie z przesłanym projektem zmiany planu zagospodarowania działki te oznaczone symbolem 1U mają przeznaczenie na działalność usługową w ramach której nie jest wyłączone prowadzenie myjni samochodowej lub domów oświaty, pomocy czy przedszkoli.</u>	43/44, 43/45	1U teren zabudowy usługowej	X	X			W dniu 16.03.2023 wpłynęły 2 maile z uwagą o tej samej treści. Uwaga częściowo uwzględniona, przewiduje się wprowadzenie na terenie 1U pasa zieleni o szerokości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1MN. W planie dodatkowo wprowadza się zmianę w zakresie wykluczenia lokalizacji myjni samochodowej na terenie 1U. Nie wprowadza się zmiany w zakresie zakazu

			Usytuowanie na jednej z tych 2 działek np. myjni samochodowej było by ewenementem na rynku lokalnym. W okolicy jak i w Swarzędzu czy Zalasewie nie istnieje myjnia samochodowa znajdująca się tuż obok zamieszkałej działki z domem jednorodzinnym. Pozostawienie statusu działek bez zmian oznacza że myjnia może powstać tuż obok moich okien na co wyrażam swój wyraźny sprzeciw. Po pierwsze spowoduje to degradację lokalnego terenu ponieważ teren taki należy w całości utwardzić co będzie przyczyną problemów z retencją wody. Zgodnie z oznaczeniem gleb ziemia na tym obszarze jest gliniasta co oznacza niską przepuszczalność wody a tym samym przy intensywnym opadzie deszczu może powodować że woda będzie się przelewała na sąsiadującą działkę. Druąga sprawa to środki chemiczne stosowane na myjni. Brak jakiegokolwiek zadrzewienia okolicy powoduje że jest narażona na silne wiatry które środki chemiczne używane w myjni będą rozpylać po całej okolicy powodując że będą osadzać się na roślinach oraz wraz z powietrzem przedostawać się oknami do domów. Oznacza to nieużyteczność przydomowego warzywnika oraz drzew i krzewów owocowych. Kolejną uciążliwość to hałas wygenerowany po pierwsze przez znacząco zwiększony ruch samochodowy, po drugie przez wypuszczanie cały dzień wody pod wysokim ciśnieniem. Jeżeli woda będzie pobierana ze studni głębinowej to oznacza to kolejną degradację terenu poprzez osuszanie gruntów co będzie miało wpływ na lokalne środowisko (myjnia zużywa znacznie więcej wody niż przeciętne gospodarstwo domowe). Właściciel nieruchomości wyraźnie mówi o planie stworzenia myjni bezdotykowej które będzie generowała wszystkie w/w trudności. Nabyłem nieruchomość z myślą o spokojnej zielonej okolicy w której będę mógł wypocząć po całym dniu pracy. Myjnia samochodowa która zostaje w projekcie dopuszczona dyskwalifikuje mnie z takiej możliwości. Podobnie możliwość tworzenia Budynków użyteczności publicznej jak przedszkole. Proszę zadać sobie pytanie czy Pan/Pani mając dom chcieli by mieć tuż za oknem myjnię samochodową lub przedszkole? Oznacza to po prostu notoryczny hałas który będzie wiecznie zakłócać mir domowy. Rozumiem potrzebę zagospodarowania okolicy w celu jej rozwoju jednak uważam że taki plan powinien być ustanowiony dla działek 43/66-43/69 gdzie w okolicy nie ma żadnych zabudowań a osoba decydująca się nabyć nową nieruchomość będzie w stanie przed jej zakupem zbadać okoliczny plan zagospodarowania i świadomie podjąć decyzję o zakupie. Uważam że uchwalanie planu w obecnym kształcie, nieuwzględniająca stanowiska mieszkańców bezpośredniej okolicy jest co najmniej nie na miejscu i liczę że nastąpi zmiana w tym zakresie ze względu na dobro osób które już mieszkają.						lokalizacji przedszkola, oświaty lub domów pomocy społecznej. Obecne zapisy planu przewidują ograniczenia dla lokalizacji usług uciążliwych na terenie 1U oraz na terenach MN/U, w tym w par. 11 pkt 5 precyzują jakie obiekty zostały wykluczone do realizacji jak: stolarnie, hurtownie, magazyny wolnostojące, otwarte składowanie materiałów budowlanych, materiałów sypkich lub karoserii, punktów do zbierania, przeładunku złomu lub odpadów, usług związanych z transportem ciężarowym, stacji napraw pojazdów, obiektów do magazynowania i sprzedaży paliw i gazu, krematoriów. Ponadto, w par. 4 pkt 3 lit. b uchwały, powierzchnię sprzedaży ograniczono do 200m².
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			Myjnia dodatkowo obniży wartość nieruchomości (kto chciałby kupić dom gdzie za plotem jest myjnia samochodowa?) a więc będzie się to wiązało z realną utratą pieniędzy na które człowiek musiał pracować przez całe życie i będzie sponać w kredycie przez najbliższe 25 lat. Utrata wartości nie jest w stanie być zrekompensowana ze względu na trudność w zbyciu takiej nieruchomości. Mając na uwadze moje stanowisko <u>Proszę o uwzględnienie moich postulatów i zmianę planu zagospodarowania dla działek 43/44, 43/45 poprzez wyłączenie możliwości prowadzenia działalności usługowej — myjnia samochodowa oraz wyłączenie możliwości prowadzenia działalności takiej jak szkoły, przedszkola lub domy pomocy społecznej.</u>							
4	21.03.23		W nawiązaniu do dzisiejszej dyskusji wnoszę o przywrócenie MPZP dla terenów 1U, 1MN/U oraz dla terenów 2MN/U zgodnie z poprzednim MPZP z 2013r. Właściciel deklaruje powstanie dużego sklepu, do którego wielokrotnie także w nocy będą dostarczane dostawy, które będą powodować uciążliwości i hałas co uniemożliwi odpoczynek. Przykładem jest sklep Żabka na końcu ulicy Olszynowej gdzie sąsiedzi mocno się skarżą do Pani Sołtys o rzucane butelki na śmieci w pobliskich ogródkach. Sprzedający działki właściciel każdemu kupującemu wprost mówił, że będzie tu osiedle domów jednorodzinnych wielokrotnie akcentując to jako atut tych terenów i dzięki temu duża część mieszkańców zdecydowała się na zakup. Nie rozumiem tłumaczenia Właściciela o braku chętnych na zakup działek budowlanych blisko ulicy Średzkiej. Wzdłuż ul. Średzkiej wszystkie działki są zabudowane i wiele w trakcie budowy. Obecnie czujemy się trochę oszukani. Kupiliśmy domy za całe nasze oszczędności z myślą o spokojnej okolicy gdzie będzie można odpocząć po pracy. Zamieszkuje działkę 43/46, która sąsiaduje z działkami 1U i stanowczo nie wyrażam zgody na przemianowanie tych terenów na działki usługowe. Witam, jestem właścicielem działki 43/46 pod adresem ul. Olszynowa 103/2 w Rabowicach i w nowym MPZP działka sąsiadująca z moją została przemianowana na działkę usługową 1U (dotyczy działek 43/43, 43/44, 43/45) jest obawa, że zostanie tu wybudowany lokal dla mnie uciążliwy co spowoduje spadek wartości mojego lokalu. Posiadam dom parterowy i wybudowanie piętrowego obiektu usługowego mocno zakłóci jakość życia (np. ograniczenie światła), co gorsza na działce usługowej może zostać wybudowana myjnia samochodowa co stworzy hałas i duże natężenie ruchu samochodowego w granicach mojej działki. Kupując działkę i budując dom w 2021 roku w MPZP sąsiednie działki była działkami oznaczonymi jako MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) obawiam się, że wstanie tu wybudowane np przedszkole z placem zabaw itp.	43/43, 43/44, 43/45 43/77, 43/26, 43/66, 43/67, 43/68, 43/69, 43/87	1U teren zabudowy usługowej 1MN/U, 2MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	X	X			W treści maila powtórzono treść uwagi zgłoszonej 13.03.2023 r. Uwaga częściowo uwzględniona, przewiduje się wprowadzenie na terenie 1U pasa zieleni o szerokości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1MN. W planie dodatkowo wprowadza się zmianę w zakresie wykluczenia lokalizacji myjni samochodowej na terenie 1U. Nie wprowadza się zmiany w zakresie zakazu lokalizacji przedszkola, oświaty lub domów pomocy społecznej. W odniesieniu do działek nr 43/66,43/67,43/68 i 43/69, 43/77 i części dz. 43/87 przewiduje się przywrócenie funkcji mieszkaniowej, jak w obowiązującym planie. Dla dz. nr 43/26 i cz. 43/87 posiadających dostęp z ul. Średzkiej zachowuje się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Obecne zapisy planu przewidują ograniczenia dla lokalizacji usług uciążliwych na terenie 1U oraz na terenach MN/U, w tym w par. 11 pkt 5 precyzują jakie obiekty zostały wykluczone do realizacji jak: stolarnie, hurtownie, magazyny wolnostojące, otwarte składowanie materiałów budowlanych, materiałów sypkich lub karoserii, punktów

			Nie stanowi dla mnie większego problemu, że będę sąsiadował z obiektem usługowym ale pod warunkiem, że nie będzie to obiekt usługowo „uciążliwy” Czy jest możliwość uzupełnienie MPZP z informacją żeby działka 43/46 została „osłonięta” od budynku usługowego pasem zieleni o min. szerokości np. 10 metrów. Proszę doprecyzować jakie dokładnie lokale mogą zostać wybudowane na działkach 1U ?							do zbierania , przeładunku złomu lub odpadów, usług związanych z transportem ciężarowym, stacji napraw pojazdów, obiektów do magazynowania i sprzedaży paliw i gazu, krematoriów. Ponadto, w par. 4 pkt 3 lit. b uchwały, powierzchnię sprzedaży ograniczono do 200m².
5	21.03.23 21.03.23		W nawiązaniu do dzisiejszej dyskusji wnoszę o przywrócenie planu dla terenów 1U oraz 1MN/U planu na tereny mieszkaniowe. Podobnie dla terenów 2MN/U. Właściciel deklaruje powstanie sklepów do których wielokrotnie także w nocy będę dostarczane dostawy które będą powodować uciążliwości i hałas co uniemożliwi odpoczynek. Sprzedając działki właściciel każdemu kupującemu wprost mówił że będzie tu osiedle domów jednorodzinnych wielokrotnie akcentując to jako atut tych terenówi dzięki temu duża część mieszkańców zdecydowała się na zakup. Obecnie czujemy się trochę oszukani. Kupiliśmy domy za całe nasze majątki z myślą o spokojnej okolicy gdzie będzie można odpocząć po pracy z czego obecnie się wycofuje i chce zmienić stan dla wszystkich obecnych mieszkańców. Kupiłem dom przez zapewnienie że będą tu tylko domy a nie usługi, zainwestowałem w dom całe oszczędności życia. Teraz będę musiał żyć w okolicy pełnego hałasu przez wszystkie inne działalności. Jako współwłaściciel działki o numerze 43/46 proszę o uwzględnienie mojego stanowiska w sprawie miejscowego planu zagospodarowania. Kupiłem dom 2 lata temu w okolicy w której zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie mojej działki nie miała być prowadzona żadna działalność usługowa. Proszę o wprowadzenie zmian w zakresie miejscowego planu zagospodarowania w zakresie działek o numerach 43/44, 43/45. Zgodnie z przesłanym projektem zmiany planu zagospodarowania działki te oznaczone symbolem 1U mają przeznaczenie na działalność usługową w ramach której nie jest wyłączone prowadzenie myjni samochodowej lub domów oświaty, pomocy czy przedszkoli. Usytuowanie na jednej z tych 2 działek np. myjni samochodowej było by ewenementem na rynku lokalnym. W okolicy jak i w Swarzędzu czy Zalasewie nie istnieje myjnia samochodowa znajdująca się tuż obok zamieszkałej działki z domem jednorodzinnym. Pozostawienie statusu działek bez zmian oznacza że myjnia może powstać tuż obok moich okien na co wyrażam swój wyraźny sprzeciw. Po pierwsze	43/44, 43/45 43/77, 43/26, 43/66, 43/67, 43/68, 43/69, 43/87	1U 1MN/U, 2MN/U	X	X			W treści maila powtórzono treść uwagi zgłoszonej 16.03.2023 r. Uwaga częściowo uwzględniona, przewiduje się wprowadzenie na terenie 1U pasa zieleni o szerokości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1MN. W planie dodatkowo wprowadza się zmianę w zakresie wykluczenia lokalizacji myjni samochodowej na terenie 1U. Nie wprowadza się zmiany w zakresie zakazu lokalizacji przedszkola, oświaty lub domów pomocy społecznej. W odniesieniu do działek nr 43/66,43/67,43/68 i 43/69, 43/77 i części dz. 43/87 przewiduje się przywrócenie funkcji mieszkaniowej, jak w obowiązującym planie. Dla dz. nr 43/26 i cz. 43/87 posiadających dostęp z ul. Średzkiej zachowuje się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Obecne zapisy planu przewidują ograniczenia dla lokalizacji usług uciążliwych na terenie 1U oraz na terenach MN/U, w tym w par. 11 pkt 5 precyzują jakie obiekty zostały wykluczone do realizacji jak: stolarnie, hurtownie, magazyny wolnostojące, otwarte składowanie materiałów budowanych, materiałów sypkich lub karoserii, punktów do zbierania , przeładunku

		spowoduje to degradację lokalnego terenu ponieważ teren taki należy w całości utwardzić co będzie przyczyną problemów z retencją wody. Zgodnie z oznaczeniem gleb ziemia na tym obszarze jest gliniasta co oznacza niską przepuszczalność wody a tym samym przy intensywnym opadzie deszczu może powodować że woda będzie się przelewała na sąsiadujące działki. Druąga sprawa to środki chemiczne stosowane na myjni. Brak jakiegokolwiek zadrzewienia okolicy powoduje że jest narażona na silne wiatry które środki chemiczne używane w myjni będą rozpylać po całej okolicy powodując że będą osadzać się na roślinach oraz wraz z powietrzem przedostawać się oknami do domów. Oznacza to nieżyteczność przydomowego warzywnika oraz drzew i krzewów owocowych. Kolejna uciążliwość to hałas wygenerowany po pierwsze przez znacząco zwiększony ruch samochodowy, po drugie przez wypuszczanie cały dzień wody pod wysokim ciśnieniem. Jeżeli woda będzie pobierana ze studni głębinowej to oznacza to kolejną degradację terenu poprzez osuszanie gruntów co będzie miało wpływ na lokalne środowisko (myjnia zużywa znacznie więcej wody niż przeciętne gospodarstwo domowe). Właściciel nieruchomości wyraźnie mówi o planie stworzenia myjni bezdymkowej które będzie generowała wszystkie w/w trudności. Nabyłem nieruchomość z myślą o spokojnej zielonej okolicy w której będę mógł wypocząć po całym dniu pracy. Myjnia samochodowa która zostaje w projekcie dopuszczona dyskwalifikuje mnie z takiej możliwości. Podobnie możliwość tworzenia Budynków użyteczności publicznej jak przedszkole. Proszę zadać sobie pytanie czy Pan/Pani mając dom chcieli by mieć tuż za oknem myjnię samochodową lub przedszkole? Oznacza to po prostu notoryczny hałas który będzie wiecznie zakłócać mir domowy. Rozumiem potrzebę zagospodarowania okolicy w celu jej rozwoju jednak uważam że taki plan powinien być ustanowiony dla działek 43/66-43/69 gdzie w okolicy nie ma żadnych zabudowań a osoba decydująca się nabyć nową nieruchomość będzie w stanie przed jej zakupem zbadać okoliczny plan zagospodarowania i świadomie podjąć decyzję o zakupie. Uważam że uchwalanie planu w obecnym kształcie, nieuwzględniająca stanowiska mieszkańców bezpośredniej okolicy jest co najmniej nie na miejscu i liczę że nastąpi zmiana w tym zakresie ze względu na dobro osób które już mieszkają. Myjnia dodatkowo obniży wartość nieruchomości (kto chciałby kupić dom gdzie za plotem jest myjnia samochodowa?) a więc będzie się to wiązało z realną utratą pieniędzy na które człowiek musiał pracować przez całe życie i będzie spłacać w kredycie przez najbliższe 25 lat. Utrata wartości nie jest w stanie być zrekompensowana ze względu na trudność w zbyciu takiej nieruchomości.							złomu lub odpadów, usług związanych z transportem ciężarowym, stacji napraw pojazdów, obiektów do magazynowania i sprzedaży paliw i gazu, krematoriów. Ponadto, w par. 4 pkt 3 lit. b uchwały, powierzchnię sprzedaży ograniczono do 200m².
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

			Mając na uwadze moje stanowisko Proszę o uwzględnienie moich postulatów i zmianę planu zagospodarowania dla działek 43/44, 43/45 poprzez wyłączenie możliwości prowadzenia działalności usługowej — myjnia samochodowa oraz wyłączenie możliwości prowadzenia działalności takiej jak szkoły, przedszkola lub domy pomocy społecznej.							
6	31.03.23		Zgłaszam następujące uwagi: 1. Brak ekranów akustycznych (działka nr geodezyjny 44/14) dla 1KDZ od strony ulicy Sadowniczej. 2. Działka nr geodezyjny 43/45 nie powinna być usługowa — U, lecz pozostać mieszkalną — MN. 3. Działki nr 43/67, 43/68, 43/69, nie powinny być mieszkaniowe z usługami - MN/U tylko pozostać mieszkaniowe MN. 4. Miejsc parkingowych przy działalności usługowej nie powinny być minimum dwa tylko minimum pięć. 5. Budynek gospodarczo — garażowy nie jeden do 50m² lecz do dwóch budynków o łącznej powierzchni zabudowy do 50m². Uzasadnienie: Ad 1. Obowiązujący obecnie MPZP z 25.04.2013 zabezpiecza mieszkańców, gdyż zakłada ekrany akustyczne, ich likwidacja w obecnym projekcie MPZP jest istotnym pogorszeniem dla mieszkańców ulicy Sadowniczej. Hałas od pojazdów musi zaistnieć gdy powstanie tak blisko niezabezpieczona akustycznie droga. Mapa podkładowa pod MPZP jest nieaktualna nie wykazując aktualnego stanu czyli zbyt wielu budynków które już są na mapach w PODGIKU i będą narażone na hałas. Projektowana droga nie przewiduje zjazdów po tej stronie, ułatwia to zabezpieczenie w sposób ciągły ekranami akustycznymi, które złagodzą powstałą dokuczliwość po wybudowaniu tej drogi zbiorczej. Ad 2. Działka nr geodezyjny 43/45 sąsiaduje bezpośrednio z istniejącym domem na działce 43/46, zgodnie z obowiązującym MPZP jest także mieszkaniowa a według projektu zmian MPZP ma być usługowa to istotna zmiana pogarszająca dla mieszkańców; tym bardziej, że nie przewiduje się jej zabezpieczenia od przyległego domu np. w postaci zieleni izolacyjnej. Ad 3. Działki te mają być obsługiwane od strony ulicy Sadowniczej, która według obowiązującego MPZP ma obsługiwać działki mieszkaniowe a nie przeplatać się z usługowymi. Zwiększa to ruch na ulicy Sadowniczej, zmienia jej charakter, powoduje także pojawianie się dodatkowych pojazdów dostawczych a nawet ciężarowych, które będą utrudniać ruch. Droga jest nie tylko gminna ale też prywatna według posiadanych w niej udziałów. Jest ona zbyt wąska (ma 10,0 metrów szerokości, nieprzystosowana do miejsc parkingowych). To nie jest droga zbiorcza tylko niskiej klasy droga dojazdowa (według dotychczasowego MPZP droga do osiedla domów jednorodzinnych) nie należy na nią wypychać obsługi działalności usługowej. Działki obecnie mieszkalne.	44/14, 43/45, 43/67, 43/68, 43/69	2MN/U, 3MN, 5ZP 1U, 1 MN/U,	1.X 2.X 3.X 4.X	1.X 2.X 4.X 5.X			1. Uwaga częściowo uwzględniona. W planie dla terenów 1ZP - 6ZP wprowadza się zmianę w zakresie dopuszczenia lokalizacji ekranów akustycznych, a w uchwale w par. 5 po pkt 7 wprowadza się nowy pkt w brzmieniu: „W przypadku wystąpienia przekroczenia standardów jakości środowiska akustycznego nakazuje się zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom emisji, co najmniej do wartości dopuszczalnych, w tym dopuszcza się zastosowanie ekranów akustycznych.” 2. Uwaga częściowo uwzględniona, przewiduje się wprowadzenie na terenie 1U pasa zieleni o szerokości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1MN. W planie dodatkowo wprowadza się zmianę w zakresie wykluczenia lokalizacji myjni samochodowej na terenie 1U. Nie wprowadza się zmiany w zakresie zakazu lokalizacji przedszkola, oświaty lub domów pomocy społecznej. Obecne zapisy planu przewidują ograniczenia dla lokalizacji usług uciążliwych na terenie 1U oraz na terenach MN/U, w tym w par. 11 pkt 5 precyzują jakie obiekty zostały wykluczone do realizacji jak: stolarnie, hurtownie, magazyny wolnostojące, otwarte składowanie materiałów budowlanych, materiałów sypkich lub karoserii, punktów do zbierania , przeładunku złomu lub odpadów, usług

			które są obsługiwane zjazdami od strony ulicy Średzkiej można przekwalifikować na mieszkalno-usługowe. Inne niech pozostaną mieszkaniowe, jeżeli nie posiadają nawet drogi serwisowej za chodnikiem ulicy Średzkiej. MNU na działkach 43/26, 43/77, 43/87 jest do przyjęcia, gdyż mieszkają na nich gospodarze, którzy tu działalność dotychczas prowadzili i nadal prowadzą, ale obecne zmiany na innych działkach są nieuczciwe. Nabywając działkę przy ulicy Sadowniczej było wiadomo, że będą w okolicy domy jednorodzinne, gdyż taki był MPZP. To było brane przy podejmowaniu decyzji o zakupie działki. Należało się zdecydować przed sprzedażą działek a nie teraz gdy kupiliśmy, są właściciele i mieszkańcy domów i wciskanie teraz niekorzystnych zmian w MPZP jest nieuczciwe. Ad 4. Projekt MPZP paragraf 12.1, pkt 2 ppkt b) ... nie mniej niż dwa miejsca parkingowe dla usług to za mało (powinno być więcej niż dla domów jednorodzinnych). Tak mała ilość wypycha pojazdy na ulicę, przyczynia się do zastawiania zjazdów bo tak się dzieje gdy nie ma gdzie parkować. Przy usługach rotacja jest większa, dlatego powinno być minimum 5 miejsc parkingowych. Oczywiście zgodnie z opisem w Ad 3. podtrzymuję, że obsługa działalności usługowej od ulicy Sadowniczej nie powinna być tym projektem MPZP wprowadzana. Ad 5. Przy zmianie planów można to poprawić dla mieszkańców domów jednorodzinnych. Obecnie w MPZP jest jeden budynek gospodarczo — garażowy do 50,0 m² powierzchni zabudowy. Dlaczego nie można mieć osobno garażu z przodu działki a z tyłu pomieszczenia gospodarczego na narzędzia ogrodnicze, oranżerię, wiatki nad stołem, pomieszczenia gospodarczego na rowery itp.? Zależnie od tego jakie kto ma lub będzie miał potrzeby. Takich ograniczeń nie przewiduje nawet Prawo Budowlane w którym były dwa budynki na 500m² powierzchni działki a teraz nie ma na 500m². Nasze działki są powierzchni powyżej 1200m² i powinna być prawna możliwość postawienia drugiego budynku gospodarczego, jeżeli łączna powierzchnia obu nie przekracza 50m².						związanych z transportem ciężarowym, stacji napraw pojazdów, obiektów do magazynowania i sprzedaży paliw i gazu, krematoriów. Ponadto, w par. 4 pkt 3 lit. b uchwały, powierzchnię sprzedaży ograniczono do 200m². 3. Uwaga uwzględniona. W odniesieniu do działek nr 43/66,43/67,43/68 i 43/69, 43/77 i części dz. 43/87 przewiduje się przywrócenie funkcji mieszkaniowej, jak w obowiązującym planie. 4. Uwaga częściowo uwzględniona. Zwiększa się normatyw parkingowy dla usług z 2 mp do min. 4 mp. 5. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z definicją w budynkach gospodarczo-garażowych można przechowywać pojazdy i sprzęt ogrodniczy, ponadto budynek gospodarczy może być przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych. Wobec stanowiska mieszkańców domagających się ograniczenia potencjalnie uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej funkcji, zwiększenie liczby budynków mogących potencjalnie być uciążliwe dla sąsiadów jest niezasadne.
7	07.04.23		Zgłaszam następujące uwagi: 1. Brak ekranów akustycznych (działka nr geodezyjny 44/14) dla 1KDZ od strony ulicy Sadowniczej. 2. Działki nr geodezyjny 43/67, 43/68, 43/69 nie powinny być mieszkaniowe z usługami — MN/U tylko pozostać mieszkaniowe MN. Uzasadnienie: Ad 1. Obowiązujący obecnie MPZP z 25.04.2013 zabezpiecza mieszkańców, gdyż zakłada ekrany akustyczne, ich likwidacja w obecnym projekcie MPZP jest istotnym pogorszeniem komfortu życia dla mieszkańców ul. Sadowniczej. Hałas od pojazdów musi zaistnieć gdy powstanie tak blisko niezabezpieczona akustycznie droga. Mapa podkładowa pod MPZP jest nieaktualna nie wykazując obecnego stanu czyli	44/14, 43/67, 43/68, 43/69	2MN/U, 3MN, 5ZP 1 MN/U,	1.X 2.X	1.X		1. Uwaga częściowo uwzględniona. W planie dla terenów IZP - 6ZP wprowadza się zmianę w zakresie dopuszczenia lokalizacji ekranów akustycznych, a w uchwale w par. 5 po pkt 7 wprowadza się nowy pkt w brzmieniu: „W przypadku wystąpienia przekroczenia standardów jakości środowiska akustycznego nakazuje się zastosować środki techniczne, technologiczne lub

			zbyt wielu budynków, które już są na mapach PODGIKU i będą narażone na hałas. Projektowana droga nie przewiduje zjazdów po tej stronie, ułatwia to zabezpieczenie w sposób ciągły ekranami akustycznymi, które złagodzą powstałą dokuczliwość po wybudowaniu tej drogi zbiorczej. Projekt MPZP obniża komfort życia i wartość działki na której wybudowaliśmy nowy dom. Ad 2. Działki te mają być obsługiwane od strony ulicy Sadowniczej, która według obowiązującego MPZP ma obsługiwać działki mieszkaniowe, a nie przeplatać się z usługowymi. Zwiększa to ruch na ul. Sadowniczej, zmienia jej charakter, powoduje także pojawienie się dodatkowych pojazdów dostawczych, a nawet ciężarowych, które będą utrudniać ruch. Droga jest nie tylko gminna, ale też prywatna według posiadanych przez nas w niej udziałów. Jest ona zbyt wąska (ma 10m szerokości —nieprzystosowana do miejsc parkingowych). To nie jest droga zbiorcza, tylko niskiej klasy droga dojazdowa (według obowiązującego MPZP droga dojazdowa do osiedla domów jednorodzinnych) nie należy na nią kierować obsługi działalności usługowej. Działki obecnie mieszkalne, które są obsługiwane zjazdami od strony ul. Średzkiej można przekwalifikować na mieszkalno-usługowe. Inne niech pozostaną mieszkaniowe, jeśli nie posiadają nawet drogi serwisowej za chodnikiem od strony ul. Średzkiej. MNU na działkach 43/26, 43/77, 43/87 jest do przyjęcia, gdyż mieszkają na nich gospodarze, którzy tu działalność dotychczas prowadzili i nadal prowadzą, ale projektowane zmiany na innych działkach są nieuczciwe. Nabywając działkę przy ul. Sadowniczej było wiadomo, że będą w okolicy domy jednorodzinne, gdyż taki jest MPZP. To było brane pod uwagę przy podejmowaniu decyzji o zakupie działki i budowie swojego wymarzonego domu. Należało wprowadzić zmiany przed sprzedażą działek, a nie teraz gdy kupiliśmy, wybudowaliśmy dom — obecna propozycja MPZP jest niekorzystna i nieuczciwa.							organizacyjne zmniejszające poziom emisji, co najmniej do wartości dopuszczalnych, w tym dopuszcza się zastosowanie ekranów akustycznych.” 2. Uwaga uwzględniona. W odniesieniu do działek nr 43/66,43/67,43/68, 43/69, 43/77 i cz. 43/87 przewiduje się przywrócenie funkcji mieszkaniowej, jak w obowiązującym planie.	
8	12.04.23		Oświadczam, że będąc właścicielką działek 1/8, 1/7 oraz 1/4 przylegających bezpośrednio do ul. Olszynowej do działek 43/43, 43/44, 43/45 wyrażam zgodę na przekwalifikowanie na usługowe. Natomiast działki 43/51 oraz 43/26 na mieszkaniowo- usługowe.	43/43, 43/44, 43/45, 43/51*, 43/26 <i>*nie można zlokalizować w ww. działki</i>	1U, 1 MN/U	X					Uwaga uwzględniona. Zachowuje się ustalone w planie przeznaczenie dla dz. 43/43, 43/44, 43/45 pod zabudowę usługową, przy wprowadzeniu pasa zieleni stycznie do dz. nr 43/46, a dla dz. 43/26 zachowuje się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
9	19.04.23		W odniesieniu do uwag dotyczących proponowanych zmian w planie zagospodarowania przestrzennego ul. Średzkiej i Sadowniczej. 1. Teren 1U znajduje się w niedogodnym, szkodliwym dla zamieszkania położeniu. Bliskie sąsiedztwo ruchliwej drogi powiatowej, planowanego ronda ul. Średzkiej i Olszynowej, masztu nadajnika gsm w odległości 40m. Wzmoczonego ruchu na ul. Olszynowej, która stanowi połączenie szybko	43/43, 43/44, 43/45,	1U,	1.X	1.X				Uwaga częściowo uwzględniona, przewiduje się wprowadzenie na terenie 1U pasa zieleni o szerokości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1MN. W planie dodatkowo wprowadza się zmianę w zakresie wykluczenia

			rozbudowujących się Rabowic z ul. Średzką. Dlatego wnoszę o zatwierdzenie proponowanej zmiany przeznaczenia powyższego terenu. 2. W punkcie 11, podpunkt 5c wnoszę o zwiększenie powierzchni obiektu do 350m². Zgodnie z planem jest możliwość zabudowy do 40% powierzchni działki. Jak wykorzystać proponowane ustalenia wielkości zabudowy? 3. W punkcie 19, podpunkt 6 wnoszę o rozwiązanie poprzez ustalenie pochylenia dachów od 10% lub zwiększenie wysokości dachów płaskich do 6m ze względu na udogodnienia projektowe obiektów przewidzianych na terenie 1U. 4. W przypadku drogi rowerowo-pieszkiej 1kDx pragnę zwrócić uwagę, że przylegająca działka 43/69 już ma powierzchnię 1031m², a więc mniejszą niż w opracowanym planie. Kolejne zmniejszenie o pas drogi i zieleni zdyskwalifikuje ją jako kolejną atrakcyjną do zabudowy ze względu na wąski front wynoszący obecnie 15m. Proszę o pozytywne rozpatrzenie przedstawionych uwag.	43/69, 43/87	1MN/U, 1KDx	3.X	2. X		lokalizacji myjni samochodowej na terenie 1U. W odniesieniu do działek nr 43/66,43/67,43/68 43/69, 43/77 i cz. 43/87 przewiduje się przywrócenie funkcji mieszkaniowej, jak w obowiązującym planie. 2. Uwaga nieuwzględniona. Wobec oporu społecznego związanego w wprowadzeniem funkcji usługowej przy ul. Olszynowej zachowuje się obecne zapisy planu, które przewidują ograniczenia dla lokalizacji usług uciążliwych na terenie 1U oraz na terenach MN/U, w tym w par. 11 pkt 5 precyzują jakie obiekty zostały wykluczone do realizacji jak: stolarnie, hurtownie, magazyny wolnostojące, otwarte składowanie materiałów budowlanych, materiałów sypkich lub karoserii, punktów do zbierania, przeładunku złomu lub odpadów, usług związanych z transportem ciężarowym, stacji napraw pojazdów, obiektów do magazynowania i sprzedaży paliw i gazu, krematoriów. Ponadto, w par. 4 pkt 3 lit. b uchwały, powierzchnię sprzedaży ograniczono do 200m². Dodatkowo wprowadza się zmianę w zakresie wykluczenia lokalizacji myjni samochodowej na terenie 1U. 3. Uwaga uwzględniona. Zmienia się wysokość z 5,5 m do 6 m. 4. Uwaga nieuwzględniona. Droga pieszo-rowerowa została zlokalizowana poza dz. 43/69 na dz. 43/87.
10	19.04.23		Zgłaszam następujące uwagi: 1. Brak ekranów akustycznych (działka nr geodezyjny 44/14) dla 1KDZ od strony ulicy Sadowniczej. 2. Działki nr geodezyjny 43/67, 43/68, 43/69 nie powinny być mieszkaniowe z usługami — MN/U tylko pozostać mieszkaniowe MN.	44/14, 43/67, 43/68, 43/69	2MN/U, 3MN, 5ZP 1MN/U,	1.X 2.X	1.X		1. Uwaga częściowo uwzględniona. W planie dla terenów 1ZP - 6ZP wprowadza się zmianę w zakresie dopuszczenia lokalizacji ekranów akustycznych,

			Uzasadnienie: Ad 1. Obowiązujący obecnie MPZP z 25.04.2013 zabezpiecza mieszkańców, gdyż zakłada ekrany akustyczne, ich likwidacja w obecnym projekcie MPZP jest istotnym pogorszeniem komfortu życia dla mieszkańców ul. Sadowniczej. Hałas od pojazdów musi zaistnieć gdy powstanie tak blisko niezabezpieczona akustycznie droga. Mapa podkładowa pod MPZP jest nieaktualna nie wykazując obecnego stanu czyli zbyt wielu budynków, które już są na mapach PODGIKU i będą narażone na hałas. Projektowana droga nie przewiduje zjazdów po tej stronie, ułatwia to zabezpieczenie w sposób ciągły ekranami akustycznymi, które złagodzą powstałą dokuczliwość po wybudowaniu tej drogi zbiorczej. Projekt MPZP obniża komfort życia i wartość działki na której wybudowaliśmy nowy dom. Ad 2. Działki te mają być obsługiwane od strony ulicy Sadowniczej, która według obowiązującego MPZP ma obsługiwać działki mieszkaniowe, a nie przeplatać się z usługowymi. Zwiększa to ruch na ul. Sadowniczej, zmienia jej charakter, powoduje także pojawienie się dodatkowych pojazdów dostawczych, a nawet ciężarowych, które będą utrudniać ruch. Droga jest nie tylko gminna, ale też prywatna według posiadanych przez nas w niej udziałów. Jest ona zbyt wąska (ma 10m szerokości —nieprzystosowana do miejsc parkingowych). To nie jest droga zbiorcza, tylko niskiej klasy droga dojazdowa (według obowiązującego MPZP droga dojazdowa do osiedla domów jednorodzinnych) nie należy na nią kierować obsługi działalności usługowej. Działki obecnie mieszkalne, które są obsługiwane zjazdami od strony ul. Średzkiej można przekwalifikować na mieszkalno-usługowe. Inne niech pozostaną mieszkaniowe, jeśli nie posiadają nawet drogi serwisowej za chodnikiem od strony ul. Średzkiej. MNU na działkach 43/26, 43/77, 43/87 jest do przyjęcia, gdyż mieszkają na nich gospodarze, którzy tu działalność dotychczas prowadzili i nadal prowadzą, ale projektowane zmiany na innych działkach są nieuczciwe. Nabywając działkę przy ul. Sadowniczej było wiadomo, że będą w okolicy domy jednorodzinne, gdyż taki jest MPZP. To było brane pod uwagę przy podejmowaniu decyzji o zakupie działki i budowie swojego wymarzonego domu. Należało wprowadzić zmiany przed sprzedażą działek, a nie teraz gdy kupiliśmy, wybudowaliśmy dom — obecna propozycja MPZP jest niekorzystna i nieuczciwa.							a w uchwale w par. 5 po pkt 7 wprowadza się nowy pkt w brzmieniu: „W przypadku wystąpienia przekroczenia standardów jakości środowiska akustycznego nakazuje się zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom emisji, co najmniej do wartości dopuszczalnych, w tym dopuszcza się zastosowanie ekranów akustycznych.” 2. Uwaga uwzględniona. W odniesieniu do działek nr 43/66,43/67,43/68 i 43/69, 43/77 oraz cz. dz. 43/87 przewiduje się przywrócenie funkcji mieszkaniowej, jak w obowiązującym planie.
11	20.04.23		1. Zapisy paragrafu 5 pkt. 2 lit. a mogą zostać wykorzystane przez osoby planujące inwestycje potencjalnie bądź zawsze znacząco oddziałujące na środowisko. Sugeruje się wykreślenie „oraz z wyłączeniem inwestycji zgodnych z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu” a wskazanie wprost na jakim terenie można takie przedsięwzięcia lokalizować.			1.X				1. Uwaga uwzględniona. W projekcie planu zostaną wprowadzone zmiany, w tym wskazane dopuszczalne przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, m.in. zabudowa mieszkaniowa wraz z
						2.X				

			2. Na terenie ZP wskazano powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 60%. Sugeruje się zmniejszyć parametr (ze względu np. na ewentualne utwardzone wjazdy na działki na terenie 1U, 1-3MN).							towarzystwającą infrastrukturą o pow. powyżej 4 ha w planie, zalesienie gruntów o powierzchni powyżej 20 ha. 2. Uwaga uwzględniona. Powierzchnię biologicznie czynną zmniejsza się do 50%.
12	21.04.23		W związku ze zgłoszeniem propozycji zmiany MPZP w rejonie ulic Sadowniczej i Średzkiej zgłaszamy niniejsze uwagi: 1. Obszar 1MN/U i 2MN/U - Zgodnie z obowiązującym obecnie planem zagospodarowania przestrzennego obszar ten stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na której powstało osiedle domów jednorodzinnych. Kupując działkę na ul. Sadowniczej zwracaliśmy dużą uwagę na obecnie obowiązujący plan oraz zapewnienia sprzedającego, iż całość działek na ul. Sadowniczej jest i będzie przeznaczona jedynie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, co czyniło tą okolicę bardzo atrakcyjną i spokojną dla budowy jednorodzinnych domów. Umożliwienie na spokojnej, wewnętrznej ulicy domów jednorodzinnych zabudowy usługowej zmieni całkowicie charakter osiedla, wpływając bezpośrednio na komfort mieszkańców ww. ulicy. - Działki z tego obszaru nie mają zjazdów z ul. Średzkiej, w związku z czym cały ewentualny ruch na tych działkach (generowany przez samochody osobowe czy dostawcze) odbywał się będzie poprzez przejazd ulicą Sadowniczą zabudowaną w całości przez jednorodzinne domy. Dopuszczenie prowadzenia działalności usługowej na końcu ślepej ulicy generowało więc będzie zdecydowanie większy ruch oraz hałas na ulicy. - Działki w tym obszarze są bardzo atrakcyjne dla osób zainteresowanych zabudową mieszkaniową jednorodziną — jedyną blokadą stanowi cena za działkę ustanowiona przez właścicieli- obecnie mkw działki w Rabowicach kosztuje ok. 250-300 zł, natomiast działki w tym obszarze zostały wystawione na rynek za kwotę 390 zł/ mkw. W związku z powyżej przytoczonymi argumentami zgłaszamy swój sprzeciw w zakresie zmiany dotyczącej działek wskazanych w projekcie zmian jako Obszar 1MN/U i 2MN/U z wyłączeniem działki 43/77 // <i>prawdopodobnie chodzi o działkę nr ewid. 43/26//</i>, ponieważ na tej działce prowadzona jest działalność usługowa. 2. Obszar 1U: - Na obszarze oznaczonym w projekcie zmian symbolem 1U obecnie dopuszczona jest jedynie zabudowa mieszkalna jednorodzinna. Zaproponowana poprawka w tym obszarze polegająca na zmianie obszaru mieszkalnego na usługowy wpłynie niekorzystnie na jakość życia mieszkańców okolicznych domów, choćby w zakresie ewentualnego hałasu generowanego przez działalność usługową. Dodatkowo na	43/77, 43/66, 43/67, 43/68, 43/69, 43/87	1MN/U, 2MN/U	1.X	1.X			1. Uwaga częściowo uwzględniona. W odniesieniu do działek nr 43/66, 43/67, 43/68 i 43/69, 43/77 i części dz. 43/87 przewiduje się przywrócenie funkcji mieszkaniowej, jak w obowiązującym planie. Dla dz. nr 43/26 i cz. 43/87 posiadających dostęp z ul. Średzkiej zachowuje się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. 2. Uwaga częściowo uwzględniona. Przewiduje się wprowadzenie na terenie 1U pasa zieleni o szerokości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1MN. W planie dodatkowo wprowadza się zmianę w zakresie wykluczenia lokalizacji myjni samochodowej na terenie 1U. Obecne zapisy planu przewidują ograniczenia dla lokalizacji usług uciążliwych na terenie 1U, w tym w par. 11 pkt 5 precyzują jakie obiekty zostały wykluczone do realizacji jak: stolarnie, hurtownie, magazyny wolnostojące, otwarte składowanie materiałów budowlanych, materiałów sypkich lub karoserii, punktów do zbierania, przeładunku złomu lub odpadów, usług związanych z transportem ciężarowym, stacji napraw pojazdów, obiektów do magazynowania i sprzedaży paliw i gazu, krematoriów. Ponadto, w par. 4 pkt 3 lit. b uchwały, powierzchnię sprzedaży ograniczono do 200m².
				43/43, 43/44, 43/45	1U	2.X	2.X			

			obszarze 1U nie uwzględniono żadnych wykluczeń w zakresie charakteru prowadzonej działalności. Brak obostrzeń w zakresie działalności uciążliwych (min. myjni samochodowych czynnych 24/7, stolarni, krematoriów) dodatkowo zwiększa nasz niepokój w zakresie zakłócania spokoju i generowania znaczącego hałasu, np. otwarcie dopuszczonej całodobowej myjni samochodowej na tym obszarze generowało będzie znaczący hałas na całym pobliskim obszarze w ciągu dnia jak i w nocy. W związku z powyższym zgłaszamy swój sprzeciw w zakresie zmiany dotyczącej działek wskazanych w projekcie zmian jako Obszar 1U.							
13	20.04.23		Zgłaszam następujące uwagi do propozycji zmiany MPZP rejonu ulic Sadowniczej i Średzkiej: 1. Obszar 1MN/U i 2MN/U powinien pozostać obszarem przeznaczonym jedynie pod zabudowę jednorodzinną, bez możliwości prowadzenia usług. Argumentacja: • Obecny Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego został uchwalony w 2013 roku. Nie zakładał on żadnych usług na obszarze 1MN/U i 2MN/U dlatego też wszyscy mieszkańcy, którzy kupowali działki oraz wybudowali swoje domy w okolicy robili to ze świadomością, że będzie to spokojna okolica bez możliwości prowadzenia działalności usługowej z mało ruchliwą ulicą Sadowniczą. Umożliwienie prowadzenia usług np. sklepów, przedszkoli itp. znacząco zwiększy ruch na ulicy Sadowniczej oraz wygeneruje dodatkowy hałas. • Działalność usługowa w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących nieruchomości (działka/działka z domem) obniża ich wartość. • Ze względu na brak dojazdu do posesji od strony ul. Średzkiej dla działek 43/66, 43/67, 43/68, 43/69, klienci i wszelkie dostawy do tych działek będą odbywać się ulicą Sadowniczą, która jest ślepą ulicą (część Sadowniczej należy do Gminy, druga - zamknięta część jest wspólnotowa) dlatego też pojawi się problem z manewrowaniem samochodów (w tym samochodów dostawczych). • Działka 43/77, wobec której właściciel wnioskował o zmianę charakteru z mieszkalnego na mieszkalno-usługowy, nie określił jakiego typu chciałby prowadzić tam usługi. Paradoxem jest również to, że proponowany nowy MPZP zakazuje na obszarze 1MN/U prowadzenie działalności „Stacji napraw i obsługi - pojazdów” (§11, pkt. 5, ppkt i) choć na w/w wymienionej posesji prawdopodobnie prowadzona jest działalność o charakterze warsztatu samochodowego/wulkanizacja (tak sugerują szyldy i reklamy na posesji). Dlatego ze względu na niejasne plany przeznaczenia działki 43/77, również nie zgadzam się na zmianę jej charakteru zagospodarowania na usługowy. // <i>prawdopodobnie chodzi o działkę nr ewid. 43/26//</i>	43/26, 43/77, 43/66, 43/67, 43/68, 43/69, 43/87,	1 MN/U, 2 MN/U,	1.X	1.X			1. Uwaga częściowo uwzględniona. W odniesieniu do działek nr 43/66,43/67,43/68 i 43/69, 43/77 i części dz. 43/87 przewiduje się przywrócenie funkcji mieszkaniowej, jak w obowiązującym planie. Dla dz. nr 43/26 i cz. 43/87 posiadających dostęp z ul. Średzkiej zachowuje się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. 2. Uwaga częściowo uwzględniona. Przewiduje się wprowadzenie na terenie 1U pasa zieleni o szerokości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1MN. W planie dodatkowo wprowadza się zmianę w zakresie wykluczenia lokalizacji myjni samochodowej na terenie 1U. Obecne zapisy planu przewidują ograniczenia dla lokalizacji usług uciążliwych na terenie 1U, w tym w par. 11 pkt 5 precyzują jakie obiekty zostały wykluczone do realizacji jak: stolarnie, hurtownie, magazyny wolnostojące, otwarte składowanie materiałów budowanych, materiałów sypkich lub karoserii, punktów do zbierania, przeładunku złomu lub odpadów, usług związanych z transportem ciężarowym, stacji napraw pojazdów, obiektów do magazynowania i sprzedaży paliw i gazu, krematoriów.

		2. Obszar 1U powinien pozostać obszarem przeznaczonym jedynie pod zabudowę jednorodzinna bez możliwości prowadzenia usług. Argumentacja: podobnie jak w uwadze w pkt 1, znacząca zmiana jaką jest zmiana terenu z mieszkalnej na działalność usługową, wpłynie niekorzystnie na poziom hałasu i jego długość w ciągu dnia, np. bezobsługowa myjnia samochodowa może działać 24h/7dni w tygodniu co będzie generować również hałas w godzinach nocnych. 3. Proponowany MPZP nie uwzględnia ekranów akustycznych wzdłuż planowanej obwodnicy 1KDz — obecnie obowiązujący plan przewiduje ekrany akustyczne. Wnosi o pozostawienie tego typu infrastruktury technicznej przy drodze 1KDz. Argumentacja: opiniowany rejon jest w bezpośrednim sąsiedztwie ulic Średzkiej (droga powiatowa nr 2410P) i ulicy Olszynowej (droga dojazdowa do Rabowic). Są to drogi o rosnącym natężeniu ruchu, co powoduje zwiększający i wydłużający się hałas w ciągu doby. Planowana obwodnica zapewne znacząco zwiększy poziom hałasu od strony południowej, zwłaszcza że będzie prowadzić do Specjalnej Strefy Ekonomicznej Swarzędza, gdzie swoje siedziby i centra dystrybucyjne mają takie firmy jak CLIP, STS, PANOPA LOGISTIC, VW, czyli głównie z zakresu transportu ciężarowego. Ekrany akustyczne pomogą w najlepszy sposób zmniejszyć potencjalny hałas.	43/43, 43/44, 43/45,	1U	2.X	2.X		Ponadto, w par. 4 pkt 3 lit. b uchwały, powierzchnię sprzedaży ograniczono do 200m². 3. Uwaga częściowo uwzględniona. W planie dla terenów 1ZP - 6ZP wprowadza się zmianę w zakresie dopuszczenia lokalizacji ekranów akustycznych, a w uchwale w par. 5 po pkt 7 wprowadza się nowy pkt w brzmieniu: „W przypadku wystąpienia przekroczenia standardów jakości środowiska akustycznego nakazuje się zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom emisji, co najmniej do wartości dopuszczalnych, w tym dopuszcza się zastosowanie ekranów akustycznych.”
14	21.04.23	1. Chciałbym zgłosić swoje uwagi do propozycji zmian w MPZP w naszej okolicy. Wybierając działkę do zakupu kierowaliśmy się głównie spokojną okolicą, a zezwolenie na prowadzenie usług na działkach przy ul. Średzkiej i skierowanie ruchu na ulicę Sadowniczą znacząco ten spokój zakłóci. Jeśli ktoś postanowi zbudować tam przedszkole to będziemy rano i popołudniu stać w korku do wyjazdu na ul. Olszynową, nie wspominając o hałasie jaki towarzyszy takiej działalności. Wnoszę więc o pozostawienie obecnego charakteru działek między ulicą Średzką, a Sadowniczą jako mieszkaniowe, aby zachować obecny poziom natężenia ruchu i hałasu. Innym rozwiązaniem jest dla mnie budowa drogi wewnętrznej dojazdowej do tych działek od strony ul. Średzkiej z użyciem istniejących zjazdów oraz budowę ekranów akustycznych oddzielających te działki od pozostałych działek mieszkaniowych przy ulicy Sadowniczej. 2. Dodatkowo wnoszę o przywrócenie ekranów akustycznych oddzielających ulicę Sadowniczą od nowo budowanej obwodnicy.	43/26, 43/77, 43/66, 43/67, 43/68, 43/69, 43/87,	1MN/U, 2MN/U,	1.X	1.X		1. Uwaga częściowo uwzględniona. W odniesieniu do działek nr 43/66, 43/67, 43/68 i 43/69, 43/77 i części dz. 43/87 przewiduje się przywrócenie funkcji mieszkaniowej, jak w obowiązującym planie. Dla dz. nr 43/26 i cz. 43/87 posiadających dostęp z ul. Średzkiej zachowuje się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. 2. Uwaga częściowo uwzględniona. W planie dla terenów 1ZP - 6ZP wprowadza się zmianę w zakresie dopuszczenia lokalizacji ekranów akustycznych, a w uchwale w par. 5 po pkt 7 wprowadza się nowy pkt w brzmieniu: „W przypadku wystąpienia przekroczenia standardów jakości środowiska akustycznego nakazuje się zastosować środki techniczne, technologiczne lub

										organizacyjne zmniejszające poziom emisji, co najmniej do wartości dopuszczalnych, w tym dopuszcza się zastosowanie ekranów akustycznych.”
15	21.04.23		W związku z obwieszczeniem nowego projektu MPZP, jako właścicielka posesji w obrębie tych zmian, chcę zgłosić uwagi do powyższego projektu: 1. Zmienia przeznaczenia działki mieszkalnej numer geodezyjny 43/45 z MN na U -sprzeciwiam się, proszę nie zmieniać. 2. Zmiana przeznaczenia działem <i>//dzialek//</i> mieszkalnych o numerach geodezyjnych: 43/67, 43/68 oraz 43/69 z MN na MN/U - sprzeciwiam się, proszę nie zmieniać. 3. Ilość miejsc parkingowych przy działalności usługowej - proszę o zwiększenie ilości miejsc. 4. Proszę zwiększyć do dwóch budynków gospodarczo - garażowe na działkach mieszkalnych z zachowaniem dotychczasowej powierzchni 50,0 m². 5. Brak ekranu akustycznego od strony ulicy Sadowniczej dla nowej drogi zbiorczej - proszę o brak zmian i pozostawienie w planach ekranu akustycznego. Uzasadnienie: Ad. 1. Właściciel domu na działce 43/46 z założenia miał sąsiadować z budynkiem mieszkalnym. Stawia teraz obawy, że usługi prowadzone na działce nr 43/45 będą uporczywie np. całodobowa myjnia bezdotykowa. Ad. 2. Usługi na działkach nr 43/67, 43/68, 43/69 mają tylko dojazd od ulicy Sadowniczej, powodują to zwiększony ruch na ulicy Sadowniczej, wpływa to na zwiększenie poziomu natężenia hałasu w tym obrębie nieruchomości. Z założenia osiedla miało być wyłącznie dla domów mieszkalnych jednorodzinnych, dlatego przeznaczenie usługowe zaburza te założenia i w związku z powyższym sprzeciwiam się temu. Ad. 3. Działki usługowe muszą zapewnić miejsca parkingowe swoim klientom aby nie stawali w innych miejscach utrudniając ruch. Ad. 4. Określenie możliwości usytuowania tylko jednego budynku gospodarczo-garażowego ogranicza możliwości aranżacji działki. Ad. 5. Będąc właścicielką nieruchomości dz. nr 43/82 graniczącą z nowobudowaną drogą zbiorczą łączącą ulice Średzką oraz Olszynową sprzeciwiam się usunięcie z planu MPZP ekranu akustycznego ze względu na podniesienie natężenie hałasu, co przyczynia się do zmniejszenia atrakcyjności lokalizacji działki. Tym bardziej, że zgodnie z nowym planem droga zbliżyła się do działki oraz została dodana nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od granicy działki, co zmniejsza możliwości aranżacji działki o budynek garażowo-gospodarczy.	43/45 43/67, 43/68, 43/69 44/14	1U 1MN/U U, MN/U MN 3MN, 2MN/U, 5ZP	 2. X 3.X 5.X	1.X 4.X 5.X		1. Uwaga nieuwzględniona. Przewiduje się wprowadzenie na terenie 1U pasa zieleni o szerokości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1MN. W planie dodatkowo wprowadza się zmianę w zakresie wykluczenia lokalizacji myjni samochodowej na terenie 1U. Zachowuje się również obecne zapisy planu w zakresie ograniczenia lokalizacji usług uciążliwych na terenie 1U. 2. Uwaga uwzględniona. W odniesieniu do działek nr 43/66,43/67,43/68 i 43/69, 43/77 i części dz. 43/87 przewiduje się przywrócenie funkcji mieszkaniowej, jak w obowiązującym planie. 3. Uwaga uwzględniona. Zwiększa się normatyw parkingowy dla usług z 2 mp do min. 4 mp. 4. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z definicją w budynkach gospodarczo-garażowych można przechowywać pojazdy i sprzęt ogrodniczy, ponadto budynek gospodarczy może być przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych. Wobec stanowiska mieszkańców domagających się ograniczenia potencjalnie uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej funkcji, zwiększenie liczby budynków mogących potencjalnie być uciążliwe dla sąsiadów jest niezasadne. 5 Uwaga częściowo uwzględniona. W planie dla terenów 1ZP - 6ZP wprowadza	

			Mam nadzieję, że przytoczone uwagi zostaną uwzględnione w projekcie planu MPZP, aby właściciele działek nieruchomości obrębu, którego dotyczą zmiany, mieli wpływ na obszar ich otaczający.						się zmianę w zakresie dopuszczenia lokalizacji ekranów akustycznych, a w uchwale w par. 5 po pkt 7 wprowadza się nowy pkt w brzmieniu: „W przypadku wystąpienia przekroczenia standardów jakości środowiska akustycznego nakazuje się zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom emisji, co najmniej do wartości dopuszczalnych, w tym dopuszcza się zastosowanie ekranów akustycznych.”
16	21.04.23		Zgłaszam następujące uwagi: 1. Brak ekranów akustycznych (działka nr geodezyjny 44/14) dla 1KDZ od strony ulicy Sadowniczej. 2. Działka nr geodezyjny 43/45 nie powinna być usługowa — U, lecz pozostać mieszkalną — MN. 3. Działki nr 43/67, 43/68, 43/69 nie powinna być mieszkaniowe z usługami — MN/U tylko pozostać mieszkaniowe — MN. 4. Miejsc parkingowych przy działalności usługowej nie powinny być minimum dwa tylko minimum pięć. 5. Budynek gospodarczy — garażowy nie jeden do 50m² lecz do dwóch budynków o łącznej powierzchni zabudowy do 50m². Uzasadnienie: Ad.1 Obowiązujący obecnie MPZP z 25.04.2013 zabezpiecza mieszkańców, gdyż zakłada ekrany akustyczne, ich likwidacja w obecnym projekcie MPZP jest istotnym pogorszeniem dla mieszkańców ulicy Sadowniczej. Hałas od pojazdów musi zaistnieć gdy powstanie tak blisko niezabezpieczona akustycznie droga. Mapa podkładowa pod MPZP jest nieaktualna nie wykazując aktualnego stanu czyli zbyt wielu budynków które już są na mapach PODGIKU i będą narażone na hałas. Projektowana droga nie przewiduje zjazdów po tej stronie, ułatwia to zabezpieczenie w sposób ciągły ekranami akustycznymi, które złagodzą powstałą dokuczliwość po wybudowaniu tej drogi zbiorczej. Ad.2 Działka nr geodezyjny 43/45 sąsiaduje bezpośrednio z istniejącym domem na działce 43/46, zgodnie z obowiązującym MPZP jest także mieszkaniowa a według projektu zmian MPZP ma być usługowa to istotna zmiana pogarszająca dla mieszkańców, tym bardziej, że nie przewiduje się jej zabezpieczenia od przyległego domu np. w postaci zieleni izolacyjnej. Ad. 3 Działki te mają być obsługiwane od strony ulicy Sadowniczej, która według obowiązującego MPZP ma obsługiwać działki mieszkaniowe a nie przeplatać się z	44/14 43/45 43/67, 43/68, 43/69	3MN, 2MN/U, 5ZP 1U 1MN/U U	1.X 3.X 4.X	1.X 2.X 4.X 5.X		1. Uwaga częściowo uwzględniona. W planie dla terenów 1ZP - 6ZP wprowadza się zmianę w zakresie dopuszczenia lokalizacji ekranów akustycznych, a w uchwale w par. 5 po pkt 7 wprowadza się nowy pkt w brzmieniu: „W przypadku wystąpienia przekroczenia standardów jakości środowiska akustycznego nakazuje się zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom emisji, co najmniej do wartości dopuszczalnych, w tym dopuszcza się zastosowanie ekranów akustycznych.” 2. Uwaga nieuwzględniona. Przewiduje się wprowadzenie na terenie 1U pasa zieleni o szerokości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1MN. W planie dodatkowo wprowadza się zmianę w zakresie wykluczenia lokalizacji myjni samochodowej na terenie 1U. Zachowuje się również obecne zapisy planu w zakresie ograniczenia lokalizacji usług uciążliwych na terenie 1U. 3. Uwaga uwzględniona. W odniesieniu do działek nr 43/66,43/67,43/68 i 43/69, 43/77

			usługowymi. Zwiększa to ruch na ulicy Sadowniczej, zmienia jej charakter, powoduje także pojawienie się dodatkowych pojazdów dostawczych a nawet ciężarowych, które będą utrudniać ruch. Droga jest nie tylko gminna ale też prywatna według posiadanych w niej udziałów. Jest ona zbyt wąska (ma 10,0 metrów szerokości, nieprzystosowana do miejsc parkingowych). To nie jest droga zbiorcza tylko niskiej klasy droga dojazdowa (według dotychczasowego MPZP droga do osiedla domów jednorodzinnych) nie należy na nią wypychać obsługi działalności usługowej. Działki obecnie mieszkalne, które są obsługiwane zjazdami od strony ul. Średzkiej można przekwalifikować na mieszkalno-usługowe. Inne niech pozostaną mieszkaniowe, jeżeli nie posiadają nawet drogi serwisowej za chodnikiem ulicy Średzkiej. MNU na działkach 43/26, 43/77, 43/87 jest do przyjęcia, gdyż mieszkają na nich gospodarze, którzy tu działalność dotychczas prowadzili i nadal prowadzą, ale obecne zmiany na innych działkach są nieuczciwe. Nabywając działkę przy ul. Sadowniczej było wiadomo, że będą w okolicy domy jednorodzinne, gdyż taki był MPZP. To było brane przy podejmowaniu decyzji o zakupie działki. Należało się zdecydować przed sprzedażą działek a nie teraz gdy kupiliśmy, są właściciele i mieszkańcy domów i wciskane teraz niekorzystnych zmian MPZP jest nieuczciwe. Wprowadzenie powyższych zmian będzie podstawą w dochodzeniu roszczeń odszkodowawczych od gminy za obniżenie wartości naszej nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sformułowanie „rzeczywista szkoda” obejmuje obiektywny spadek wartości nieruchomości który będzie miał miejsce w naszej sytuacji po wprowadzeniu projektowanych zmian w MPZP. Ad.4 Projekt MPZP paragraf 12.1, pkt 2pkt b)... nie mniej niż dwa miejsca parkingowe dla usług to za mało (powinno być więcej niż dla domów jednorodzinnych). Tak mała ilość wypycha pojazdy na ulicę, przyczynia się do zastawiania zjazdów bo tak się dzieje gdy nie gdzie parkować. Przy usługach rotacja jest większa, dlatego powinno minimum 5 miejsc parkingowych. Oczywiście zgodnie z opisem w ad. 3 podtrzymuję, że obsługa działalności usługowej od ulicy Sadowniczej nie powinna być tym projektem MPZP wprowadzana. Ad. 5 Przy zmianie planów można to poprawić dla mieszkańców domów jednorodzinnych. Obecnie w MPZP jest jeden budynek gospodarczo-garażowy do 50m² powierzchni zabudowy. Dlaczego nie można mieć osobno garażu z przodu działki, a z tyłu pomieszczenia gospodarczego na narzędzia ogrodnicze, wiatki, pomieszczenia gospodarczego na rowery itp.? Zależnie od tego jakie kto ma lub będzie miał potrzeby. Takich ograniczeń nie przewiduje nawet Prawo Budowlane w którym są dwa budynki na każde 500m² powierzchni działki a teraz nie ma na 500m². Nasze działki są o powierzchni powyżej 1200m² i powinna być prawna możliwość postawienia						i części dz. 43/87 przewiduje się przywrócenie funkcji mieszkaniowej, jak w obowiązującym planie. 4. Uwaga uwzględniona. Zwiększa się normatyw parkingowy dla usług z 2 mp do min. 4 mp. 5. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z definicją w budynkach gospodarczo-garażowych można przechowywać pojazdy i sprzęt ogrodniczy , ponadto budynek gospodarczy może być przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych. Wobec stanowiska mieszkańców domagających się ograniczenia potencjalnie uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej funkcji, zwiększenie liczby budynków mogących potencjalnie być uciążliwe dla sąsiadów jest niezasadne.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			drugiego budynku gospodarczego, jeżeli łączna powierzchnia obu nie przekracza 50m ² .							
17	21.04.23		Zgłaszam uwagi: 1. Działka nr geodezyjny 43/45 niech pozostanie mieszkalną. 2. Działki nr geodezyjne: 43/67, 43/68, 43/69 niech pozostaną mieszkalne. 3. Brak ekranów akustycznych dla 1KDz od strony ul. Sadowniczej. Wyjaśnienie zgłoszonych powyżej uwag: Ad.1/ Ad.2. W momencie zakupu przez obecnych mieszkańców swoich nieruchomości/ziem, zagospodarowanie terenu wskazywało iż sąsiednie działki będą terenami przeznaczonymi pod zabudowę jednorodzinną. Zmiana kwalifikacji sąsiednich działek spowoduje wiele niedogodności. Wzmożony ruch do działek usługowych spowoduje zwiększenie hałasu, który i tak jest dość spory przez często uczęszczaną ulicę Olszynową. Dojazd do działek 43/67, 43/68, 43/69 zaplanowany jest od strony ul. Olszynowej/ Sadowniczej. Nasz dom znajduje się na skrzyżowaniu tych ulic więc przekształcenie tych działek na MN/U może spowodować znaczące zwiększenie ruchu na ul. Sadowniczej od której strony mamy ogród. Zdecydowaliśmy się na zakup tej nieruchomości bo byliśmy przekonani, że dookoła będą same domy jednorodzinne, a nie lokale usługowe. Zmiany na pewno pogorszą nasz komfort życia z czym się nie zgadzamy. Ad. 3 Ekran akustyczny jest jedynym naszym zabezpieczeniem przed oddziaływaniem planowanej drogi, która będzie na pewno ruchliwa ze względu na to, że jest obwodnicą i likwidacja ekranów w obecnym projekcie MPZP jest istotnym pogorszeniem dla mieszkańców ul. Sadowniczej. Wzrost natężenia hałasu, spalin będzie na pewno odczuwalny i dokuczliwy dla mieszkańców sąsiednich działek. Z racji tego, że droga ma być wybudowana tak blisko działek mieszkalnych, żądamy nie usuwania ekranów akustycznych w obecnym projekcie MPZP.	43/45, 43/67, 43/68, 43/69, 44/14	1U 1MN/U 3MN, 2MN/U, 5ZP	 2.X 3.X	1.X 3.X			1. Uwaga nieuwzględniona. Przewiduje się wprowadzenie na terenie 1U pasa zieleni o szerokości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1MN. W planie dodatkowo wprowadza się zmianę w zakresie wykluczenia lokalizacji myjni samochodowej na terenie 1U. Zachowuje się również obecne zapisy planu w zakresie ograniczenia lokalizacji usług uciążliwych na terenie 1U. 2. Uwaga uwzględniona. W odniesieniu do działek nr 43/66,43/67,43/68 i 43/69, 43/77 i części dz. 43/87 przewiduje się przywrócenie funkcji mieszkaniowej, jak w obowiązującym planie. 3. Uwaga częściowo uwzględniona. W planie dla terenów 1ZP - 6ZP wprowadza się zmianę w zakresie dopuszczenia lokalizacji ekranów akustycznych, a w uchwale w par. 5 po pkt 7 wprowadza się nowy pkt w brzmieniu: „W przypadku wystąpienia przekroczenia standardów jakości środowiska akustycznego nakazuje się zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom emisji, co najmniej do wartości dopuszczalnych, w tym dopuszcza się zastosowanie ekranów akustycznych.”
18	21.04.23		Zgłaszam uwagi: 1. Działka nr geodezyjny 43/45 niech pozostanie mieszkalną. 2. Działki nr geodezyjne: 43/67, 43/68, 43/69 niech pozostaną mieszkalne. 3. Miejsce parkingowych przy działalności usługowej powinno być więcej niż minimum dwa. 4. Budynki gospodarczo- garażowe powinny być dopuszczone dwa o łącznej powierzchni do 50m². 5. Powinien być przywrócony ekran akustyczny od strony ulicy Sadowniczej dla projektowanej drogi.	43/45, 43/67, 43/68, 43/69, 44/14	1U 1MN/U	 2.X 3.X 5.X	1.X 4.X 5.X			1. Uwaga nieuwzględniona. Przewiduje się wprowadzenie na terenie 1U pasa zieleni o szerokości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1MN. W planie dodatkowo wprowadza się zmianę w zakresie wykluczenia lokalizacji myjni samochodowej na terenie 1U.

			Wyjaśnienie zgłoszonych powyżej uwag: Ad 1 Dom na działce 43/46 zostanie zmuszony do sąsiedowania z działalnością a miał sąsiedować z innym domem. Ad 2 Usługi na działkach nr 43/67, 43/68, 43/69 mają mieć dojazd od strony ulicy Sadowniczej, która miała być tylko dojazdem do domów. Ta zmiana wprowadza uciążliwość dla mieszkańców. Ad 3 Na działkach usługowych proszę nie wymagać zbyt małej ilości miejsc parkingowych by nie tworzyć mieszkańcom utrudnień. Ad 4 Nie widzę zasadności ograniczania mieszkańcom domów ilości budynków gospodarczo-garażowych do jednego. Ad 5 Ekran akustyczny jest jedynym naszym zabezpieczeniem przed oddziaływaniem planowanej drogi, dlatego był przewidziany i proszę go teraz nie usuwać bo w ten sposób niepotrzebnie Pogarszacie nam warunki zamieszkania.	3MN, 2MN/U, 5ZP					Zachowuje się również obecne zapisy planu w zakresie ograniczenia lokalizacji usług uciążliwych na terenie 1U. 2. Uwaga uwzględniona. W odniesieniu do działek nr 43/66,43/67,43/68 i 43/69, 43/77 i części dz. 43/87 przewiduje się przywrócenie funkcji mieszkaniowej, jak w obowiązującym planie. 3. Uwaga uwzględniona. Zwiększa się normatyw parkingowy dla usług z 2 mp do min. 4 mp. 4. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z definicją w budynkach gospodarczo-garażowych można przechowywać pojazdy i sprzęt ogrodniczy , ponadto budynek gospodarczy może być przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych. Wobec stanowiska mieszkańców domagających się ograniczenia potencjalnie uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej funkcji, zwiększenie liczby budynków mogących potencjalnie być uciążliwe dla sąsiadów jest niezasadne. 5. Uwaga częściowo uwzględniona. W planie dla terenów 1ZP - 6ZP wprowadza się zmianę w zakresie dopuszczenia lokalizacji ekranów akustycznych, a w uchwale w par. 5 po pkt 7 wprowadza się nowy pkt w brzmieniu: „W przypadku wystąpienia przekroczenia standardów jakości środowiska akustycznego nakazuje się zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom emisji, co najmniej do wartości dopuszczalnych, w tym dopuszcza się zastosowanie ekranów akustycznych.”
--	--	--	---	--------------------	--	--	--	--	---

19	21.04.23		W proponowanej zmianie planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego działek przylegających do ul. Średzkiej na mieszkaniowo – usługowe jako mieszkaniec w pełni akceptuję zaproponowaną koncepcję zmian. Można rozważyć dodatkowe zastrzeżenia mieszkańców działek przylegających bezpośrednio do ul. Sadowniczej. W powyższej sytuacji można wnieść obostrzenie dla punktów handlowych powyżej 25m ² . Zablokuje to rozwój uciążliwego charakteru punktów.	43/77, 43/26, 43/66, 43/67, 43/68, 43/69, 43/87	1MN/U, 2 MN/U	X				Uwaga uwzględniona. W odniesieniu do działek nr 43/66, 43/67, 43/68 i 43/69, 43/77 i części dz. 43/87 przewiduje się przywrócenie funkcji mieszkaniowej, jak w obowiązującym planie. Dla dz. nr 43/26 i cz. 43/87 posiadających dostęp z ul. Średzkiej zachowuje się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
----	----------	--	---	---	---------------	---	--	--	--	--

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Świdwice
Grzegorz Walerka
.....
podpis Burmistrza