

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 21.09.2023 r. do 19.10.2023 r. Termin składania uwag upłynął 03.11.2023 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 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	03.10.23		(...) wnoszę o naniesienie zmiany do uaktualnianego mpzp w Rabowicach (ul. Średzka/ul. Sadownicza). Zmiana dotyczy przeniesienia przejścia pieszego z ul. Sadowniczej do Średzkiej w linii biegnącego wodociągu, zgodnie z załączoną mapą.	43/87	IKDx - teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego	X				
2	03.10.23		(...) wnoszę o zmianę w uaktualnianym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącą - wykreślenia obszaru o symbolu R/ZL i wprowadzenia w tym miejscu obszaru o symbolu MN lub MN/U. Obszar R/ZL, podobnie jak 3ZP (tzw. Resztówka) są dla mnie obszarami niezwykłymi. Takie plany zagospodarowania są dla mnie krzywdzące w porównaniu do działek większości właścicieli gruntów w Rabowicach. Z działki o powierzchni pierwotnej 8ha, prawie połowa jest zaplanowana jako droga, nieużytek (resztówka), i rola/las. Jest to niesprawiedliwe w odniesieniu do innych właścicieli gruntów, których działki są w całości zbywalne i zaznaczone jako MN lub MN/U. (...)	44/16, 46/4, 49/13, 47/4, 52/18, 51/3, 44/14	R/ZL - teren rolniczy z dopuszczeniem zalesień, 3ZP - teren zieleni urządzonej		X			Uwaga nieuwzględniona. Teren oznaczony na rysunku planu jako 3ZP pełni funkcję izolacyjną między istniejącą zabudową jednorodzinną, a planowanym przebiegiem drogi zbiorczej, na terenie dopuszczono lokalizację ekranów akustycznych. W obecnie obowiązującym miejscowym planie (Uchwała Nr XLI/367/2013 z dnia 25/04.2013r.), teren pełni funkcję pasa infrastruktury technicznej (IIT), na którym wskazano miejsce realizacji ekranu akustycznego. Zarówno poprzednie przeznaczenie jak i obecnie planowane, miało na celu zapewnienie ochrony akustycznej sąsiednim terenom zabudowy mieszkaniowej. Tereny oznaczone w projekcie planu jako R/ZL to tereny, które w obecnie obowiązującym planie stanowią tereny zalesień. Ponadto tereny te stanowią w części grunty rolne klas III. Przeznaczenie terenu R/ZL w planie wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym dla tego obszaru nie przewidziano możliwości zabudowy.

3	03.10.23		Składamy wniosek o zmianę koncepcji Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rejon ulic Sadowniczej i Średzkiej w Rabowicach” polegających na: 1. zmianie przeznaczenia działki 52/7 z „tereny zabudowy usługowej” na „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”. Zjazd z działki 52/7 na ulicę Średzką w naszej koncepcji podziału pozostaje zgodny z państwa koncepcją zapisaną w planie jako 3KDW a w naszej propozycji podziału na wstępnym projekcie podziału działki jako R4, M2. 2. Dnia 31.08.2023 r. złożyliśmy wniosek o zaopiniowanie wstępnego projektu podziału działki 52/18. W toku postępowania zaistniała sytuacja, że nasza koncepcja projektowania układu komunikacyjnego na tej działce jest niezgodna z koncepcją tegoż układu komunikacyjnego przedstawionego w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Rejon ulic Sadowniczej i Średzkiej w Rabowicach sporządzanym przez Urząd Miasta i Gminy”. Podczas spotkania doszliśmy do porozumienia, że nasza koncepcja układu komunikacyjnego może być zaakceptowana pod warunkiem zgody na przedłużenie „naszej drogi ekspresowej” w koncepcji Gminy do działek sąsiednich 47/3, 47/2, 47/4, 45. Nasza projektowana „droga ekspresowa” to nowoprojektowane działki na wstępnym projekcie podziału jako K4, M1, N19. Jednocześnie wyrażamy zgodę na takie rozwiązanie i prosimy o zaakceptowanie naszej koncepcji podziału działek 52/18 i 52/7 jednocześnie prosząc o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie działki 52/7 na „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.	52/7, 52/18, 47/3, 47/2, 47/4, 45	2U, 3U - tereny zabudowy usługowej, 3KDW, 5KDW - tereny dróg wewnętrznych, R/ZL - teren rolniczy z dopuszczeniem zalesień	1.X częściowo	1.X częściowo		1. Uwaga częściowo uwzględniona. Wprowadza się zmianę w zakresie przeznaczenia terenów 2 U i 3 U pod MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. 2. Uwaga uwzględniona. Wprowadza się zmianę układu komunikacyjnego w nawiązaniu do projektowanego podziału dz. nr 52/18 i 52/7.
4	26.10.23		„Ponawiam prośbę o zwiększenie powierzchni budynku z przeznaczeniem na usługi, na obszarze 1U do 300 m². Powierzchnia ogólna działek wynosi ponad 3600 m². Stanowi, to niecałe 10% zabudowy. Niewiele większe działki oznaczone 2U, 3U, 4U mają max. powierzchnię do 500 m². Utrzymanie możliwości uruchomienia myjni na działce 43/43, która jest oddalona od najbliższych zabudowań o 70 m. Przy planowanej rozbudowie skrzyżowania ul. Średzkiej i Olszynowej dla Rabowic, będzie udogodnieniem dla posiadaczy pojazdów. Podobnie inwestycje przy ul. Wrzesińskiej 89 i Swarzędzkiej 57 uzyskały akceptację z dużo mniejszą granicą	43/43, 43/44, 43/45	1U - tereny zabudowy usługowej, strefa zieleni izolacyjnej		X		Uwaga nieuwzględniona. Teren 1U znajduje się w bliskim otoczeniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a właściciele sąsiednich działek w pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i w trakcie dyskusji publicznej wyrazili sprzeciw wobec zmiany w planie w zakresie lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie ich działek dużych obiektów handlowych oraz myjni samochodowych. Z uwagi na uwagi zebrane podczas pierwszego wyłożenia, zdecydowano się na wykluczenie lokalizacji

			uciążliwości dla mieszkańców (10-15m) bez zachowania pasa zieleni. Proszę o uwzględnienie w zmianach zgłoszonych uwag.”							myjni na terenie 1U i zachowanie ograniczenia do 200 m ² powierzchni sprzedaży w budynkach handlowych.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Taterka

.....
podpis Burmistrza