

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”.
Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 06.05.2024 r. do 27.05.2024 r. Termin składania uwag upłynął 11.06.2024 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 załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	03.06.24 10.06.24		<p>1. „Nie wyrażam zgody na zajęcie 1/3 powierzchni działki 43/45 na pas zieleni. Obiekty uciążliwe zostały usunięte z planu. Dodatkowo przepisy z 2018r. ustalają odległość budynku na 4m. od granicy działki. Skoro budynki nie będą miały charakteru uciążliwego, zachowanie 10m. pasa zieleni jest bezzasadne i niezgodne z prawem.</p> <p>2. Przy decyzji podziałowej z 14.02.2024r. Dla działki 43/68 nie uwzględniono założeń planu. Nadal powiela się błąd poprzedniej decyzji podziałowej z 2013r. Powierzchnia działki wynosi 1031m² i nie może zostać zgłoszona do zabudowy.</p> <p>3. Zgłoszone wcześniej zastrzeżenia dla nowego planu z mojej strony, jako właściciela gruntu nie zostały ujęte w założeniach planu. Odległość 70m. Dla myjni samoobsługowej od najbliższej zabudowanej działki 43/46 gwarantuje zachowanie przepisów budowlanych. Proszę o pozytywne rozpatrzenie uwag.”</p>	43/43, 43/44, 43/45 43/68	1U		1.X 2.X 3.X			<p>Uwagi nieuwzględnione.</p> <p>Wpłynęły 2 uwagi o tej samej treści, różniące się w zakresie nr dz. W kolumnie 5 wymieniono wszystkie nr działki zgłoszone w obu uwagach.</p> <p>1.Lokalizacja 10m pasa zieleni izolującego tereny mieszkaniowe od terenów usługowych, stanowi formę kompromisu wypracowanego z mieszkańcami, którzy sprzeciwiali się zmianie obowiązującego planu polegającej na lokalizacji terenów usługowych w pobliżu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>2. Do momentu uchwalenia projektu planu obowiązują ustalenia zawarte w obecnie obowiązującym planie. Z treści uwagi nie wynikają zastrzeżenia lub wnioski dotyczące zapisów projektu planu.</p> <p>3. Uwzględniając uwagi mieszkańców, które wpłynęły podczas poprzednich wyłożeń planu do publicznego wglądu, podtrzymuje się zakaz lokalizacji myjni samochodowej na wskazanych terenach.</p>
2	06.06.24 06.06.24		„Zmiana części działki (nr dz. przeniesiono do kolumny 5) z zalesienia na możliwość zabudowy. Sąsiadujące działki, które również były przeznaczone pod zalesienie zostały przekształcone na działki z możliwością zabudowy.”	46/4 49/13	R/ZL		X			<p>Wpłynęły 2 uwagi o tej samej treści, różniące się w zakresie nr dz.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Północna część działki 49/13 w poprzedniej procedurze planistycznej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a teren pozostaje do tej pory niezagospodarowany. Wyznaczenie terenów rolniczych z możliwością zalesienia ma na celu zachowanie równowagi przyrodniczej i enklawy</p>

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 załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>planie zagospodarowań - jak i studium uwarunkowań jest przeznaczony pod zalesienia, stąd wprowadzenie zmiany stoi w sprzeczności z przeznaczeniem terenu w studium.</p> <p>3. Dotyczy obszar R/ZL (nieruchomości objętych obszarem R/ZL) W obecnym studium oraz MPZP teren ten jest przeznaczony pod zalesienia, stąd wnioskuje o pozostawienie jego funkcji. Uważam, że zmiana formy z terenu Zalesień na Teren rolniczy z dopuszczeniem zalesień jest niezgodny z obowiązującym studium uwarunkowań.</p> <p>4. Dotyczy obszaru 1U oraz 2MN/U (nieruchomości objętych obszarem 1U oraz 2MN/U) Wnoszę o pozostawienie obecnego - zarówno w studium jak i MPZP - przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową. Obszar ten został pierwotnie zaplanowany przez Państwa, jako zabudowa mieszkaniowa, bez dopuszczeń usług. Obecnie proponowana zmiana może negatywnie wpłynąć na mieszkańców okolicznych domów. W niedalekiej okolicy (także ul. Średzka) przewidziana jest zabudowa usługowa, stąd dalsze mieszkanie funkcji (szczególnie przy niedawno wybudowanych na omawianym terenie domach jednorodzinnych) w mojej ocenie wpłynie negatywnie - a nie pozytywnie - na okolicę.</p> <p>5. Dotyczy obszaru 3MN/U oraz 4MN, 5MN, 6MN, 8MN oraz 9MN w zakresie, jakim obszary te wchodzi na obecny teren 1ZA (nieruchomości objętych obszarem 3MN/U oraz 4MN, 5MN, 6MN, 8MN oraz 9MN w zakresie, w jakim obszary te wchodzi na obecny teren 1ZA). Wnoszę o zachowanie obecnego terenu zalesień (1ZA) w jego obecnym rozmiarze i nie zamienianie go w żadnej części na inne tereny, także na 3MN/U oraz 4MN, 5MN, 6MN, 8MN oraz 9MN. Sołectwo Rabowice są obecnie bardzo ubogie w tereny zielone - w szczególności zalesienia, stąd rezygnacja z kolejnego obszaru zalesień wpłynie negatywnie na okolicę. Uważam, że obecny teren 1ZA powinien zostać zachowany w całości i zalesiony.</p>	<p>R/ZL,</p> <p>1U, 2MN/U</p> <p>3MN/U, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN</p>		<p>3. X</p> <p>4. X</p> <p>5. X</p>			<p>W obecnym projekcie wyważono interesy różnych mieszkańców, tych, którzy domagają się wprowadzenia funkcji usługowej na terenach w rejonie ul. Średzkiej i Olszynowej oraz tych mieszkańców, którzy nie wyrażają zgody na zmiany. W projekcie planu istotnie ograniczono zakres dopuszczonych usług względem projektu planu z I wyłożenia do publicznego wglądu.</p> <p>5. Południowa granica terenu R/ZL jest zgodna z granicą terenu 1ZA z obecnie obowiązującego planu. W obowiązującym studium w części kierunkowej wskazuje się, że w ramach każdej funkcji ustalonej w niniejszym studium, dopuszcza się wydzielenie terenów dla innych funkcji uzupełniających pod warunkiem ich wzajemnej niekolizyjności. Z uwzględnieniem, że funkcja podstawowa będzie zajmować nie mniej niż 50% powierzchni terenu objętego planem.</p>	

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 załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Warto także nadmienić, że teren ten zarówno w obecnym planie zagospodarowania - jak i studium uwarunkowań jest przeznaczony pod zalesienia, stąd wprowadzenie zmiany stoi w sprzeczności w przeznaczeniem terenu w studium.</p> <p>Podsumowując, wnioskuję jak powyżej. Uważam, że proponowane zmiany w MPZP stoją w sprzeczności nie tylko z obecnie obowiązującym MPZP, studium jak i przede wszystkim szeroko rozumianym interesem społecznym. Ponadto proponuje się zmniejszenie izolacji pomiędzy funkcjami przestrzennymi (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową usługową lub przemysłową), a swego czasu Burmistrz Taterka odpowiadając na sytuację w Jasinie wspominał, że takie łączenie funkcji jest błędem w planowaniu przestrzennym pozostawionym im przez poprzedników - tym bardziej uważam, że nie należy ich powielać na kolejnym obszarze.</p>							
4	11.06.24		<p>„Wnioskuję o pozostawienie terenu obecnie oznaczonego, jako IZA w niezmienionej formie (z ewentualnym zmniejszeniem o proponowany wycinek 4ZP) ze względu na brak terenów zielonych, a zwłaszcza zalesień w obrębie sołectwa Rabowice oraz terenów przylegających do opracowywanego (i obecnego) planu. Przy tak dużym wzroście ilości zabudowań mieszkalnych, jaki obecnie występuje w Rabowicach, (co potwierdzają meldunki oraz wzrost deklaracji śmieciowych dla tego terenu) należy zadbać o zrównoważenie tego rozwoju poprzez powiększanie terenów zielonych, a nie ich zmniejszanie. Już obecna infrastruktura drogowa, kulturowa, oświatowa nie jest w stanie zapewnić odpowiedniego poziomu dla tak dużej ilości mieszkańców, co za tym idzie zmiany w MPZP polegające na zwiększaniu obszarów pod zabudowę mieszkaniową zwiększą tylko poziom zaludnienia terenu bez rozbudowy odpowiedniej infrastruktury. Należy przy tym dodać, że proponowane zmiany na obszarach 10MN i 11MN mogą prowadzić do powstania roszczeń obecnych mieszkańców terenów 25MN i 26MN, którzy na chwilę obecną sąsiadują poprzez drogę dojazdową z terenami leśnymi, a nie zabudową mieszkaniową. Dodatkowo</p>		R/ZL, 6ZP, 4ZP, 10MN, 11MN, 2U, 11KDW		X			<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Nowo wyznaczone tereny budowlane, które zostały zlokalizowane przy ul. Świerkowej mają na celu uzupełnienie wyznaczonych zespołów zabudowy. Zmian w zagospodarowaniu dokonuje się na wniosek właściciela terenu. Tereny usług wraz z drogą wewnętrzną zostały wydzielone wzdłuż terenów przemysłowych. Następnie oddzielone zostały 20m pasem zieleni urządzonej. Pas biegnący wzdłuż ul. Azaliowej przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Takie strefowanie funkcji zabudowy miało na celu minimalizowanie negatywnego wpływu usług na komfort mieszkańców.</p> <p>Na terenie R/ZL zapisy projektu planu pozwalają na użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy (co jest zgodne z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz zmianę zagospodarowania zgodnie z kierunkiem ustalonym w Studium - pod zalesienie. Uznaje się zatem, że ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium.</p>

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 załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			wprowadzenie terenu 2U na obszarze Rabowic, gdzie terenów usługowych (np. obecne 1U, 2U, 3U oraz 3MNU, 7MNU itd.) jest dość sporo i nie są one praktycznie w ogóle zagospodarowane (z małymi wyjątkami), jako tereny usługowe, wydaje się być zbyt wiele. Miejsca na usługi jest wystarczająco i nie ma potrzeby powiększania go, zwłaszcza kosztem zalesień. Na końcu chciałbym nadmienić, że argumentacja za zmianą przekazana na spotkaniu online w dniu 8.05.2024, że zalesianie jest kosztowne (przez to właściciel działek się z tego obowiązku nie wywiązuje) i dlatego właściciel działek wnioskuje o ich zmianę na zabudowę mieszkaniową/usługową, nie powinno mieć poparcia ze strony Gminy. Idąc tym tokiem rozumowania, taka zmiana planu dałaby motywację do składania dalszych wniosków o zmniejszanie terenów zalesień i byłaby anty motywacją do zalesiania terenów przez innych właścicieli terenów zalesień.”							
5	11.06.24		„(...) 1. wnioskujemy o zmianę obszaru 1U (powiększenie) o część działki 43/77 obręb Rabowice zgodnie z załączoną mapką; 2. dopuszczenie na terenie 1U lokalizacji obiektów handlowych do 1200m2 sprzedaży; 3. zmianę linii zabudowy dla terenu 1U na nieprzekraczalną; 4. dopuszczenie dla terenu 1U wysokości słupów reklamowych 7m;”	43/77, teren 1U	1U, 1MN, 1ZP	1.X 2.X 3.X 4.X				

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

.....
podpis Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz