

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 26 września 2024 r. do 21 października 2024 r. Termin składania uwag upłynął 4 listopada 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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	17.10.24		1. Zmiana definicji z § 3 pkt 2 — Tereny MNU na definicję działki mieszkaniowo usługowej. Obecna definicja powoduje, że działka może mieć 100% zabudowy usługowej przez co traci całkowicie charakter mieszkalny i jest tylko możliwością przedłużenia terenów usługowych o dodatkowe działki, przy czym mieszkańcy jasno wyrazili sprzeciw wobec działalności usługowej na tym terenie. 2. § 4 pkt. 1 — proszę o dopisanie możliwości postawienia wiaty samochodowej od linii zabudowy maksymalnie do granicy działki o płaskim dachu- ilość wiat nie większa niż ilość lokali na danej działce. Wiatą jako przedłużenie zadaszenia przy wjeździe do garażu. 3. W związku ze znaczącymi zmianami w okolicy— powstanie centrum handlowego przy ul. Średzkiej graniczącego z terenami 1U. Bezpośrednio po drugiej stronie ulicy oraz budynku mieszkalnego z lokalami usługowymi (w sumie w tych lokalizacjach mamy około 30 lokali usługowych które wyczerpują zapotrzebowanie okolicznych mieszkańców) w sąsiedniej lokalizacji w celu zachowania mieszkaniowego charakteru okolicy i uniknięcia uprzedysławienia okolicy oraz nadmiernej przestrzeni przeznaczonych na działalność gospodarczą czy usługi proszę o przywrócenie pierwotnych założeń MPZP i zmianę całej lokalizacji działek 1U na działki o jednej funkcji mieszkaniowej. Ze względu na rozbudowę okolicy w lokale usługowe jest to powrót do pierwotnych założeń planu o których byli informowani przez właściciela terenu wszyscy okoliczni mieszkańcy nabywający działki w celu mieszkaniowym. Chcę podkreślić, że nie jest to		MNU		1. X			1. Uwaga nieuwzględniona. Dla terenów MN/U zapisy §18 uchwały przewidują lokalizację na działce budowlanej jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego. Powierzchnia terenów z możliwością takiej zabudowy została ograniczona w granicach opracowania planu, zgodnie z wnioskami mieszkańców, natomiast na tych terenach, które są wyznaczone nie dokonuje się zmiany w zakresie wykluczenia samodzielnych budynków usługowych.
					1U		2.X			2. Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczenie lokalizacji tak dużego obiektu jak wiatą przed wyznaczonymi liniami zabudowy, które nie będą obowiązkowym elementem zagospodarowania na każdej działce, ale stosowane incydentalnie na poszczególnych działkach będzie zakłócać ład przestrzenny ulicy.
							3.X			3 i 4. Uwaga nieuwzględniona. Zagospodarowanie przestrzeni stanowi ciągły proces i podlega kolejnym zmianom. Proces wprowadzania tych zmian jest uregulowany w przepisach ustaw. Rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej powoduje konieczność zapewnienia nowych obiektów usługowych. Rozwiązania wypracowane w obecnym projekcie planu stanowią kompromis pomiędzy oczekiwaniami różnych stron. Argumenty dotyczące ograniczenia usług zostały rozważone i w znaczącym stopniu uwzględnione w ostatecznie przyjętych zapisach planu.
										5. Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż wnioskowany zapis jest zawarty w § 11 pkt 5 lit. g uchwały.

L.p.	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
	2	3	4	5	6	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	10	11
1			istotna zmiana a jedynie powrót do pierwotnych ustaleń planistycznych. 4. § 4 pkt. 3 Proszę o przywrócenie funkcji działki na terenie IU przy ulicy Średzkiej do pierwotnych założeń. Mieszkańcy od wielu konsultacji wypowiadają się negatywnie na temat terenów usługowych o których właściciel działek zapewniał, że zostaną zachowane jako tereny mieszkaniowe, robią to nie po to żeby teraz znieść wszelkie ograniczenia na sąsiadującej działce i ponownie rozpocząć tą samą dyskusję na temat zwiększenia intensywności ruchu samochodowego, zwiększenia poziomu hałasu, braku wyłączenia działalności wymagającej transportu ciężarowego. Działki zostały kupione w celu mieszkaniowym dla zachowania spokoju i odpoczynku po pracy. Dodatkowo w obecnym planie zgodnie z §19 cała obsługa komunikacyjna terenu IU ma odbywać się od ulicy Olszynowej co bezpośrednio wpłynie na jakość mieszkania i mir domowy, znaczące zwiększenie ilości samochodów przy i tak trudnym wyjeździe z ul. Olszynowej na Średzką ze względu na całkowite podporządkowanie drogi wobec ul. Średzkiej, brak sygnalizacji świetlnej, brak ronda. W przypadku nie wzięcia pod uwagę zdania mieszkańców oraz znaczące pogorszenie standardu mieszkaniowego może to stanowić podstawę odszkodowawczą. 5. § 11 pkt. 5 - proszę o wprowadzenie zakazu transportu ciężarowego dla działalności położonych na tych terenach. 6. § 15 - proszę o dodanie w planie na zasadzie fair play zapisu, że w przypadku utraty wartości działki spowodowanej np. powstaniem na sąsiadującej działce dużego obiektu handlowego, znaczącego zwiększenia intensywności ruchu samochodowego w związku z lokalizacją działalności usługowej, zwiększenia poziomu hałasu i braku możliwości utrzymania obecnego standardu komfortu odpoczynku na własnej nieruchomości miasto wypłaci odszkodowanie o równowartości spadku wartości nieruchomości. Ten paragraf zabezpiecza interes tylko miasta, które pobierze opłatę		IU	4.X			Ad. 6 Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej w akcie prawa miejscowego nie można wprowadzać zapisów, które powtarzałyby lub modyfikowały przepisy obowiązujących przepisów ustaw lub rozporządzeń. Zasady wypłaty odszkodowań z tytułu uchwalenia miejscowego planu lub jego zmiany regulują przepisy art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 7. Uwaga nieuwzględniona. Przyjęta wysokość słupa reklamowego jest na tyle nieduża, że nie będzie on wpływać negatywnie na przestrzeń. 8. Uwaga nieuwzględniona. Ul. Średzka jako droga powiatowa ma wyższą kategorię niż ul. Olszynowa. Ul. Średzka prowadzi ruch ponadlokalny i zgodnie z ustaleniami Zarządu Dróg Powiatowych nie może z niej być realizowana bezpośrednia obsługa nowych terenów zabudowy. 9. Uwaga nieuwzględniona
						5.X			
						6. X			

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	
			za wzrost wartości a w przypadku utraty wartości konsekwencje poniesie jedynie mieszkańiec - właściciel nieruchomości. Pogorszenie standardu oznacza też zwiększenie trudności zbycia nieruchomości. 7. § 19 pkt. 1 c. - proszę o wykreślenie zapisu o słupie reklamowym. Planiści każdego miasta podejmują działania mające na celu zredukowanie nadmiernej ilości reklam w przestrzeni publicznej. Zapis u słupie o wysokości 7 m nie wpisuję się w obecne standardy planistyczne. Wiele miast zakazało już całkowicie tych praktyk w drodze uchwał rad miejskich. 8. § 19 pkt. 9 Proszę o zmianę zapisu — obsługę komunikacyjną z drogi przy ul. Średzkiej tak żeby ul. Olszynowa nie była nadmiernie obciążona dużym wzrostem natężenia ruchu samochodowego. Dopuszczenie obsługi komunikacyjnej od ul. Olszynowej tylko dla działek znajdujących się bezpośrednio przy ul. Olszynowej. W przypadku scalenia działek całość ruchu powinna być obsługiwana od ul. Średzkiej. 9. § 19 pkt. 4 — proszę o zwiększenie obszaru biologicznie czynnego do min. 30 % analogicznie jak dla wszystkich pozostałych zapisów objętych MPZP				7.X				
							8.X				
							9.X				
2	24.10.24		1. § 3 pkt 2 - Zmiana definicji z Terenu MNU zabudowy "mieszkaniowej lub usługowej" na definicję działki "mieszkaniowo usługowej" Uzasadnienie: Definicja "mieszkaniowej lub usługowej" może spowodować zabudowę tylko usługową na co nie zgadzali się mieszkańcy. Po drugiej stronie ulicy Średzkiej na osiedlu Nowy Łzabelin zostały właśnie wybudowane 2 obiekty, które posiadają prawie 30 punktów handlowo/usługowych co całkowicie wyczerpuje zapotrzebowanie mieszkańców. 2. § 4 pkt. 1 - Proszę o wyrażenie zgody na usytuowanie wiaty garażowej lub zadaszenia garażowego od linii zabudowy do granicy działki (jako zadaszenie wjazdu do garażu) z zaznaczeniem,	MNU		1.X				1. Uwaga nieuwzględniona. Dla terenów MN/U zapisy §18 uchwały przewidują lokalizację na działce budowlanej jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego. Powierzchnia terenów z możliwością takiej zabudowy została ograniczona w granicach opracowania planu, zgodnie z wnioskami mieszkańców, natomiast na tych terenach, które są wyznaczone nie dokonuje się zmiany w zakresie wykluczenia samodzielnych budynków usługowych. 2. Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczenie lokalizacji tak dużego obiektu jak wiaty przed wyznaczonymi liniami zabudowy, które nie będą obowiązkowym elementem	

L.p.	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		
			że wiata taka może być usytuowana tylko od frontu działki (zgodnie z załącznikiem). Uzasadnienie: Obecne definicja umiejscowienia wiaty praktycznie uniemożliwia jej wybudowania bo jeśli nie może przekraczać linii zabudowy to jedyny miejsce jej usytuowania to na ogrodzie za domem. (załącznik). 3. § 4 pkt. 3 - Proszę o zmniejszenie dopuszczalnej powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych na terenie 1U do nie większej niż 200m². Uzasadnienie: Tak duża zabudowa handlowa zakłóci spokojny charakter okolicy domków jednorodzinnych, ruch na ulicy Olszynowej bardzo mocno się zwiększy. Na osiedlu Nowy Izabelin po drugiej stronie ulicy naprzeciw działki 1U zostały właśnie wybudowane obiekty handlowo/usługowe Galeria TH która posiada 19 punktów handlowo/usługowych dodatkowo obok Galerii TH został właśnie wybudowany blok mieszkalny na parterze, którego są usytuowana punkty handlowo/usługowe w ilości 10 sztuk, tak duża ilość punktów handlowo/usługowych całkowicie wyczerpuje zapotrzebowanie mieszkańców. 4. § 15 - Proszę o dodanie zapisu, że w przypadku utraty wartości działki/nieruchomości miasto wypłaci odszkodowanie o równowartości spadku wartości nieruchomości. Uzasadnienie: Utrata wartości spowodowana np. powstaniem na sąsiadującej działce dużego obiektu handlowego, znaczącego zwiększenia intensywności ruchu samochodowego w związku z lokalizacją działalności usługowej, zwiększenia poziomu hałasu i braku możliwości utrzymania obecnego standardu komfortu odpoczynku na własnej nieruchomości. Obecny zapis zabezpiecza tylko interes miasta, które pobierze opłatę za wzrost wartości a w przypadku utraty wartości konsekwencje poniesie jedynie mieszkanioc- właściciel nieruchomości. 5. § 19 pkt. 1 lit. c - Proszę o wykreślenie pkt C z MPZP.									zagospodarowania na każdej działce, ale stosowane incydentalnie na poszczególnych działkach będzie zakłócać ład przestrzenny ulicy.
					1U		3.X			3. Uwaga nieuwzględniona. Zagospodarowanie przestrzeni stanowi ciągły proces i podlega kolejnym zmianom. Proces wprowadzania tych zmian jest uregulowany w przepisach ustaw. Rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej powoduje konieczność zapewnienia nowych obiektów usługowych. Rozwiązania wypracowane w obecnym projekcie planu stanowią kompromis pomiędzy oczekiwaniami różnych stron. Argumenty dotyczące ograniczenia usług zostały rozważone i w znacznym stopniu uwzględnione w ostatecznie przyjętych zapisach planu.		
							4. X			4 Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej w akcie prawa miejscowego nie można wprowadzać zapisów, które powtarzałyby lub modyfikowały przepisy obowiązujących przepisów ustaw lub rozporządzeń. Zasady wypłaty odszkodowań z tytułu uchwalenia miejscowego planu lub jego zmiany regulują przepisy art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.		
							5.X			5. Uwaga nieuwzględniona. Przyjęta wysokość stupa reklamowego jest na tyle nieduża, że nie będzie on wpływać negatywnie na przestrzeń.		
										6. Uwaga nieuwzględniona.		
										7. Uwaga nieuwzględniona. Na obszarze planu i w terenach przyległych występują zarówno dachy strome jak i płaskie. Dla zachowania właściwych relacji wysokości w planie zakłada się możliwość realizacji wyższych budynków, ale tylko z dachem stromym, a dla dachów płaskich wprowadzono ograniczenie do 6m.		
										8. Uwaga nieuwzględniona. Ul Średzka jako droga powiatowa ma wyższą kategorię niż ul. Olszynowa. Ul. Średzka prowadzi ruch ponadlokalny i zgodnie z ustaleniami Zarządu Dróg Powiatowych nie może z niej być realizowana bezpośrednia obsługa nowych terenów zabudowy.		

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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Uzasadnienie: Rabowice to spokojna miejscowość, a zwłaszcza teren przy ulicy. Olszynowej/Sadowniczej, która w obecnej chwili jest wolna od reklam, banerów itp. W obecnych czasach każdy planista a zwłaszcza miasto Poznań redukuje bilbordy i słupy reklamowe. 6. § 19 pkt. 4 - Proszę o zmianę zapisu "powierzchnię terenu biologicznie czynnego" z 20% na 30% Uzasadnienie: Trzeba zachować zdrowy balans między zabudową a terenami zielonymi. Okolice ul. Olszynowej i Sadowniczej to duże działki budowlane, gdzie mieszkańcy mają zadbane przestronne ogródki, a tak duża zabudowa terenu 1U kłóciłaby się z obecnym charakterem okolicy. Unikajmy "betonozy". 7. § 19 pkt. 7 - Proszę o wykreślenie zapisu "dopuszcza się dachy płaskie" dla obiektów parterowych do wysokości 6 metrów. Uzasadnienie: Cała zabudowa miejscowości Rabowice to budynki z dachem dwu lub wielospadowym i umiejscowienie budynków z płaskim dachem kłóciłoby się z obecną zabudową. 8. § 19 pkt. 9 - Proszę o zmianę zapisu obsługi komunikacyjnej terenu 1U z ulicy Olszynowej na Ulicę Średzką. Uzasadnienie: Obsługa komunikacyjna obiektów handlowo/usługowych z ul. Olszynowej większy już i tak obciążoną drogę i zakłóci spokój mieszkańców. Niniejszym, występując w imieniu własnym, składam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Sadowniczej i Średzkiej w Rabowicach”: 1. w przypadku dokonania zmian w MPZP wnioskuję o niską intensywność zabudowy mieszkaniowej na terenie 10MN i 11MN - tj. działki o powierzchni min. 1200 m², 2. w związku ze zwiększeniem intensywności zabudowań wnioskuję o utwardzenie betonowymi płytami dróg dojazdowych, tj. ulicy Świerkowej, Azaliowej, a także przylegających do niej	5	6	7	8	9	10	11
							6.X			
							7.X			
							8.X			
3	4.11.24		1. Uwaga nieuwzględniona. Przyjęta wielkość działki koreluje z wielkościami działek położonymi po północnej stronie. 2. Uwaga nieuwzględniona. Uwaga wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego reguluje kwestie przeznaczenia i zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, a nie reguluje zasad i terminów realizacji inwestycji drogowych. 3. Uwaga częściowo uwzględniona – usunięty zapis lit i. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Teren		10 MN, 11MN		1.X			
							2.X			

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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Magnoliowej i Limbowej. Potrzeba poprawy stanu ww. dróg była już wielokrotnie zgłaszana do Władz Miasta i Gminy Swarzędz, a podjęte działa, dotyczące równania, poprawiają sytuację jedynie na kilka dni. Aktualnie infrastruktura drogowa tej części Rabowic nie jest na odpowiednim poziomie, w okresie zimowym drogi są nieprzejezdne, a w związku ze zwiększeniem liczby zabudowań mieszkalnych i natężenia ruchu sytuacja ta ulegnie znacznemu pogorszeniu, 3. wykreślenie w pkt 5., § 11. Uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic Sadowniczej i Średzkiej w Rabowicach", dotyczącym zakresu szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wszystkich włączeń terenu 2U, tj. wnioskuje o usunięcie z punktów: a,b,c,g,h,i,k zapisu "z wyłączeniem terenu 2U", a tym samym wykluczenie usług wskazanych w ww. punktach, a także usług niepożądanych społecznie i uciążliwych dla mieszkańców okolicznych zabudowań, 4. ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, 5. ustalenie nakazu wyposażenia obiektów usług na terenie 2U w urządzenia niepowodujące pogorszenie standardów jakości środowiska, w tym celu ochrony przed drganiami i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli nieruchomości położonych na terenach i działkach budowlanych i z zabudową mieszkaniową oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa, tj. zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych w celu ochrony przed hałasem, drganiami i emisjami, 6. ustalenie nakazu wprowadzenia zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym jako naturalnej bariery ochronnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej.							2U nie przylega bezpośrednio do zabudowy mieszkaniowej, lecz jest oddzielony 20 m strefą zieleni urządzonej Lokalizacją zabudowy. Teren 2U zamyka kompleks terenów przemysłowo-usługowych położonych od strony ul. Świerkowej. 4. Na terenach MN/U i U w §5 pkt 2 projektu planu ustalono zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz w zakresie zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, centrów handlowych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, parków rozrywki wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, ośrodków wypoczynkowych lub hoteli wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów realizowanych na potrzeby wyżej wymienionych przedsięwzięć. 5. Uwaga uwzględniona. Zmieniono zapisy §6 pkt 8 w następujący sposób: „w przypadku wystąpienia przekroczenia standardów jakości środowiska nakaz zastosowania środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych zmniejszających poziom emisji, co najmniej do wartości dopuszczalnych, w tym dopuszcza się zastosowanie ekranów akustycznych”. 6. Uwaga nieuwzględniona. Proponowany zapis jest trudny do wyegzekwowania przy realizacji ustaleń planu.
					2U	3.X	3.X			
							4.X			
					2U	5.X				
							6.X			

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 uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
4	04.11.24		Jako mieszkańcy okolicy, która zgodnie ze Studium oraz aktualnym MPZP ma graniczyć z terenem zaleśień (obszar 1ZA), wnioskujemy o nieprzekształcanie terenów przyległych do granic ulic Azaliowej i Magnoliowej, na obszary 10MN, 11 MN, 6ZP, 2U oraz R/ZL. Investowaliśmy w nieruchomości, które miały graniczyć z terenem zalesionym, tymczasem zamiast lasu mają powstać kolejne budynki mieszkalne i usługi. Aktualne działalności usługowe zlokalizowane na ulicy Świerkowej, już teraz generują wzmożony ruch ciężkich pojazdów oraz hałas, co niekorzystnie wpływa na komfort życia nas, mieszkańców sąsiadujących z w/w terenami. Wnioskujemy, aby teren 1ZA został zalesiony zgodnie z jego aktualnym przeznaczeniem w Studium oraz obecnie obowiązującym MPZP, aby między innymi odgrodzić część mieszkalną tej okolicy Rabowic od istniejących działalności gospodarczych. W Rabowicach stale zasiedlanych głównie przez młode rodziny z dziećmi, brakuje terenów zielonych, spacerowych. Obszary zalesione przyczyniają się bezpośrednio do sekwestracji dwutlenku węgla, mają korzystny wpływ na warunki wodne oraz glebowe, są nam wszystkim bardzo potrzebne, dlatego apelujemy, aby nie zmieniać formy z terenu zaleśień na teren rolniczy. Infrastruktura drogowa i komunikacyjna Rabowic na chwilę obecną nie jest przystosowana do przyjęcia kolejnych mieszkańców, zwłaszcza dzieci i młodzieży, którzy bezpiecznie mogliby się tu poruszać. Teren, który miałby zostać przekształcony na działalność usługową 2U z całą pewnością wygeneruje dodatkowy ruch pieszo-samochodowy, na który Rabowice nie są przygotowane.		10MN, 11MN, 6ZP, 2U, R/ZL	X	X				Uwaga częściowo uwzględniona. Zagospodarowanie przestrzeni stanowi ciągły proces i podlega kolejnym zmianom. Proces wprowadzania tych zmian jest uregulowany w przepisach ustaw. Zachowuje się wprowadzone zmiany dla terenów 10MN, 11MN, 6ZP, 2U. Natomiast dla terenu R/ZL wprowadza się zmianę i przeznacza teren pod zalesienie. Rozwój terenów zabudowy wpływa na sukcesywne inwestycje gminy w rozwój infrastruktury drogowej, w tym pieszo-rowerowej.	
5	04.11.24		Obszar 1U powinien pozostać obszarem przeznaczonym jedynie pod zabudowę jednorodzinną, bez możliwości prowadzenia usług. Argumentacja:		1U		X				Uwaga nieuwzględniona. Zagospodarowanie przestrzeni stanowi ciągły proces i podlega kolejnym zmianom. Proces wprowadzania tych zmian jest uregulowany w przepisach ustaw. Rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej powoduje konieczność zapewnienia nowych	

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 uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Obecny Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego został uchwalony w 2013 roku. Nie zakładał on żadnych usług na obszarze 1U dlatego też wszyscy mieszkańcy, którzy kupowali działki oraz wybudowali swoje domy w okolicy po 2013 roku, robili to ze świadomością, że będzie to spokojna okolica bez możliwości prowadzenia działalności usługowej - generującej zwiększony ruch i hałas, dodatkowe sztuczne oświetlenie (bilbordi, szyldy, itp.) zmieniający miejscową architekturę i znacząco zmieniający widoki (wysokość budynków do łam), itp. Działalność usługowa w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących nieruchomości (działka/działka z domem) obniża ich wartość, zwłaszcza w sąsiedztwie punktów usługowych generujących ww. negatywne oddziaływanie na okolicę (wzmógłony ruch, hałas, transport i zaopatrzenie — często w nocy, itp.). Działalność usługowa będzie wkrótce prowadzona po drugiej stronie ulicy Średzkiej (duża galeria HT) naprzeciwko obszaru 1 U. Proponowany MPZP przewiduje również możliwość prowadzenia działalności usługowej kilkaset metrów dalej na obszarach 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, itd. Nie potrzeba więc więcej dodatkowych punktów usługowych w okolicy.							objektów usługowych. Rozwiązania wypracowane w obecnym projekcie planu stanowią kompromis pomiędzy oczekiwaniami różnych stron. Argumenty dotyczące ograniczenia usług zostały rozważone i w znacznym stopniu uwzględnione w ostatecznie przyjętych zapisach planu.
6	04.11.24		Obszar 1U: § 4 pkt 3 - wniosek o zmniejszenie dopuszczalnej powierzchni w obiektach handlowych na terenie oznaczonym 1U do „nie większej niż 200m²”. Uzasadnienie: wprowadzenie możliwości budowy tak dużych obiektów w znaczący sposób zakłóci spokój na pobliskim osiedlu domków jednorodzinnych na ulicy Sadowniczej i Olszynowej. Dodatkowo, duży obiekt handlowy z pewnością zwiększy ruch na ulicy, wpływając bezpośrednio na hałas na osiedlu. Warto nadmienić również, że po drugiej stronie ulicy praktycznie na wprost działki 1U wybudowano duży obiekt handlowy Galeria TH, w którym zaplanowano 19 punktów handlowo-usługowych, a w bloku obok nowo powstałej galerii deweloper przeznaczył cały parter budynku na zabudowę handlowo-usługową.	1U			X			Uwaga nieuwzględniona. Zagospodarowanie przestrzeni stanowi ciągły proces i podlega kolejnym zmianom. Proces wprowadzania tych zmian jest uregulowany w przepisach ustaw. Rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej powoduje konieczność zapewnienia nowych obiektów usługowych. Rozwiązania wypracowane w obecnym projekcie planu stanowią kompromis pomiędzy oczekiwaniami różnych stron. Argumenty dotyczące ograniczenia usług zostały rozważone i w znacznym stopniu uwzględnione w ostatecznie przyjętych zapisach planu.

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
			Dopuszczenie więc kolejnych obiektów o analogicznym przeznaczeniu na działkach po drugiej stronie drogi przy osiedlu domków jest więc niezasadne. W związku z powyższym zgłaszam swój sprzeciw w zakresie zmiany dotyczącej działek wskazanych projekcie zmian jako Obszar 1U.							
7	04.11.24		1. Obawiam się, że skoro na terenie 10MN będą domy jednorodzinne/ zabudowy bliźniacze prawdopodobnie wyjazd z tych posesji będzie na ulicę Azaliową. Na chwilę obecną przy większych opadach droga ulega znaczącemu uszkodzeniu. A na czas budowy domów zwiększy się przejazd sprzętów ciężkich ok. 50 ton np. ciężarówki, betonmieszarki co znacząco wpłynie na drogę. W związku ze zwiększeniem liczby ludności zamieszkującej na tym terenie koniecznością będzie wybudowanie ulicy Świerkowej i Azaliowej, ponieważ równanie drogi wystarczy tylko na chwilę, dlatego rozwiązaniem będzie przedłużenie płyt betonowych. A docelowo drogi asfaltowej z chodnikami. 2. Pas zieleni pomiędzy częścią domów jednorodzinnych a częścią usługową można wykorzystać jako park na spacerze ze ścieżką i ławeczkami?		10MN		1.X			1. Uwaga nieuwzględniona. Zagospodarowanie przestrzeni stanowi ciągły proces i podlega kolejnym zmianom. Proces wprowadzania tych zmian jest uregulowany w przepisach ustaw. Rozwój terenów zabudowy wpływa na sukcesywne inwestycje gminy w rozwój infrastruktury drogowej, w tym pieszorowerowej. Należy wskazać, że ustalenia planu nie dopuszczają zabudowy bliźniaczej. 2. Nie sformulowano wniosku lub uwagi, lecz pytanie. Teren 6ZP w planie może być zagospodarowany jako zieleń urzędowa, dopuszczono też alejki spacerowe i obiekty małej architektury.
8	11.04.24		Nie mogę zgodzić się z propozycją zmian. Działka i miejsce budowy domu była podyktowana względami pojawienia się w okolicy terenu zielonego. Rezygnacja z zalesienia jest po części oszustwem. Uważam, że można dogadać się z właścicielem pola i za odrobinienie części terenu mógłby przekazać większą część do zalesienia.			X				Uwaga uwzględniona. Dla terenu R/ZL wprowadza się zmianę i precyzacja teren pod zalesienie.
9	11.04.24		Okolice Rabowic Górzewo rozwijają się bardzo prężnie, ale nie są przewidziane żadne miejsca typu Park. Za chwilę powstanie dzielnica willowa, gdzie w obrębie kilku kilometrów nie będzie terenu zielonego poza może jakimś małym skwerem i odrobiną terenu wokół boisk przy domach kultury.							
10	04.11.24		Wnoszę o niewydziałanie z obszaru ZA (w obecnym MPZP) obszarów: 10MN, 11MN, 6ZP, 2U, 11KDW. Swoje wnioski motywuję tym, że w obrębie sołectwa Rabowice oraz terenów		10MN, 11MN, 6ZP, 2U, 11 KDW		X			Uwaga nieuwzględniona. Zagospodarowanie przestrzeni stanowi ciągły proces i podlega kolejnym zmianom. Proces wprowadzania tych zmian jest uregulowany w przepisach ustaw.

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
			przylegających do opracowywanego (i obecnego) planu brak jest terenów zielonych, a zwłaszcza zalesień. 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 załudnienia 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 2SMN i 26MN, którzy na chwilę obecną sąsiadują poprzez drogę dojazdową z terenami leśnymi, a nie zabudową mieszkaniową. Dodatkowo wprowadzenie terenu 2U na obszarze Rabowie, gdzie terenów usługowych (np. obecne U, 2U, 3U oraz 3MNU, 7MNU itd.) jest sporo i nie są one praktycznie w ogóle zagospodarowane (z małymi wyjątkami) jako tereny usługowe, wydaje się być zbyteczne. Miejsca na usługi jest wystarczająco i nie ma potrzeby powiększania go, zwłaszcza kosztem zalesień. Podczas dyskusji publicznej w dniu 9.10.2024 (w której brałem udział) padł argument, żeby nie zmieniać wysokiej klasy gruntów omych (w obowiązującym MPZP: ZA) pod tereny usługowe lub mieszkaniowe, co jest zbieżne z moimi uwagami do proponowanych zmian. Niestety, pomimo próśb (i obietnic ich spełnienia) przekazanych podczas ww. publicznej dyskusji nie otrzymałem informacji ani o tym, w którym miejscu dokładnie są te grunty orne wysokiej klasy, ani jaka jest szacunkowa powierzchnia terenów zielonych na terenie Rabowic.							Realizacja ustaleń planu nie wprowadza funkcji konfliktowych z zagospodarowaniem terenów mieszkaniowych położonych na północ od ul. Azaliowej. Po południowej stronie ulicy wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i na fragmencie wzdłuż linii 110 KV teren zieleni urządzonej.
										Jeśli chodzi o teren R/ZL ma on w projekcie planu powierzchnię 20,9 ha, w tym grunty RV o pow. 0,7 ha, RIVa,o pow. 10,8 ha, RIVb o pow. 8,5 ha, R IIIb o pow. 0,9 ha. Teren stanowi własność prywatną i jest intensywnie użytkowany rolniczo, z uwagi na wysokie klasy gleb. Nawet w przypadku przeznaczenia w planie terenu pod lasy, jego zagospodarowanie na cele leśne wymaga woli właścicieli gruntów, gdyż zalesienie nie jest celem publicznym, a grunty na ten cel nie podlegają wywłaszczeniu. Ponadto zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia można użytkować w sposób dotychczasowy.
										Natomiast wyznaczony w projekcie teren 6ZP może być zagospodarowany jako zieleni urządzona, dopuszczono też alejki spacerowe i obiekty małej architektury. Są też podstawy prawne do wykupu tego terenu przez Gminę.
11	04.11.24		Proszę o zmianę zapisu §4 punktu 1 dotychczasowego usytuowania wiaty garażowej, tak aby było można umiejscowić ją do linii	43/46			X			Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczenie lokalizacji tak dużego obiektu jak wiaty przed wyznaczonymi liniami zabudowy, które nie

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 uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
			zabudowy do granic działki. Z zaznaczeniem, że wiata taka może być usytuowana tylko od frontu działki. Obecna definicja umiejscowienia wiaty praktycznie uniemożliwia jej wybudowanie na naszej działce.							będą obowiązkowym elementem zagospodarowania na każdej działce, ale stosowane incydentalnie na poszczególnych działkach będzie zakłócać ład przestrzenny ulicy.	
12	04.11.24		Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Sadowieckiej i Sredzkiej w Rabowicach”: Wnioskuje o wstrzymanie się od czynności polegających na wydzielaniu z obszaru ZA (w obecnym MPZP) obszarów: 10MN, 11MN, 6ZP, 2U, KDW. Ww. wniosek motywuję tym, iż w obrębie sołectwa Rabowice, w którym zamieszkuję oraz w obrębie terenów przylegających do opracowywanego (i obecnego) planu brak jest terenów zielonych, a przede wszystkim zalesień. Przy tak znaczącej intensyfikacji ilości zabudowań mieszkalnych, jaki obecnie występuje w Rabowicach (co potwierdzają meldunki oraz wzrost deklaracji śmieciowych dla ww. tego terenu) należy zadbać o zrównoważenie tego rozwoju poprzez powiększenie terenów zielonych, a nie poprzez ich zmniejszenie. Należy ponadto wskazać, iż 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 załudnienia terenu bez zabudowy odpowiednio zróżnicowanej infrastruktury. Dodać należy, iż proponowane zmiany na obszarach 10MN i MN mogą przyczynić się 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 wprowadzenie terenu 2U na obszarze Rabowic, gdzie terenów usługowych (np. obecne U, 2U, 3U oraz 3MNU, 7MNU itd.) jest sporo i nie są one praktycznie w ogóle zagospodarowane (z małymi wyjątkami) jako tereny usługowe, wydaje się być nieuzasadnione. Miejsca przeznaczone na działalność usługową są na wystarczającym poziomie i nie ma uzasadnienia dla powiększania go, zwłaszcza kosztem zalesień.		10MN, 11MN, 6ZP, 2U, KDW.		X			Uwaga nieuwzględniona. Zagospodarowanie przestrzeni stanowi ciągły proces i podlega kolejnym zmianom. Proces wprowadzania tych zmian jest uregulowany w przepisach ustaw. Realizacja ustaleń planu nie wprowadza funkcji konfliktowych z zagospodarowaniem terenów mieszkaniowych położonych na północ od ul. Azaliowej. Po południowej stronie ulicy wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i na fragmencie wzdłuż linii 110 KV teren zieleni urządzonej. Jeśli chodzi o teren R/ZL ma on w projekcie planu powierzchnię 20,9 ha, w tym grunty RV, RIVa, RIVb, RIIB. Teren stanowi własność prywatną i jest intensywnie użytkowany rolniczo, z uwagi na wysokie klasy gleb. Nawet w przypadku przeznaczenia w planie terenu pod lasy, jego zagospodarowanie na cele leśne wymaga woli właścicieli gruntów, gdyż zalesienie nie jest celem publicznym, a grunty nie podlegają wykupom. Ponadto zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia można użytkować w sposób dotychczasowy. Natomiast wyznaczony w projekcie teren 6ZP może być zagospodarowany jako zieleni urządzone, dopuszczono też alejki spacerowe i obiekty małej architektury. Są też podstawy prawne do wykupu tego terenu przez Gminę.	

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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
13	04.11.24		I. Wnoszę o pozostawienie obecnego przeznaczenia terenów oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP) jako IZA, bez ich wydzielania na nowe obszary, takie jak 10MN, 11MN, 6ZP, 2U, i 11KDW. Argumentuję to koniecznością zachowania równowagi w rozwoju infrastruktury i terenów zielonych w Rabowicach, gdzie dotychczas brakowało terenów zielonych, w szczególności zalesień. Obserwowany dynamiczny przyrost zabudowań mieszkalnych w tej miejscowości, potwierdzony przez wzrost liczby meldunków oraz deklaracji śmieciowych, obciąża do zwiększania powierzchni przeznaczonej pod zieleń, aby zrównoważyć rosnące obciążenie infrastruktury drogowej, kulturowej i oświatowej. Obecna infrastruktura już teraz nie zapewnia wystarczającego poziomu usług dla mieszkańców, a zwiększanie terenów pod zabudowę mieszkaniową pogłębi te problemy bez odpowiednich działań na rzecz rozwijania infrastruktury. Pragnę również zaznaczyć, że zmiany dotyczące terenów 10MN i 11MN mogą prowadzić do roszczeń ze strony mieszkańców sąsiadujących obszarów (25MN i 26MN), dla których obecnie funkcję izolacyjną pełnią tereny leśne, a nie mieszkaniowe. Dodatkowo, wprowadzenie nowego obszaru usługowego 2U w Rabowicach jest zbędne, biorąc pod uwagę, że istniejące tereny przeznaczone pod usługi (1U, 2U, 3U, 3MNU, 7MNU i inne) pozostają w dużej mierze niezagospodarowane. Terenów usługowych jest wystarczająco dużo, aby zaspokoić obecne i przyszłe potrzeby mieszkańców, bez konieczności zajmowania dodatkowych powierzchni kosztem zalesień. Podczas publicznej dyskusji na temat zmian w MPZP, która odbyła się 9 października 2024 roku, podkreślano konieczność ochrony gruntów ornych wysokiej klasy (obszar IZA) przed przekształceniem na cele usługowe lub mieszkaniowe, co jest zgodne z moimi uwagami. Wnoszę o przedłużenie terminu składania uwag do projektu MPZP, by umożliwić mieszkańcom pełniejsze zrozumienie proponowanych zmian.		10MN, 11MN, 6ZP, 2U, KDW		I. X			I. Uwaga nieuwzględniona. Zagospodarowanie przestrzeni stanowi ciągły proces i podlega kolejnym zmianom. Proces wprowadzania tych zmian jest uregulowany w przepisach ustaw. Realizacja ustaleń planu nie wprowadza funkcji konfliktowych z zagospodarowaniem terenów mieszkaniowych położonych na północ od ul. Azaliowej. Po południowej stronie ulicy wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i na fragmencie wzdłuż linii 110 KV teren zieleni urządzonej. Jeśli chodzi o teren R/ZL ma on w projekcie planu powierzchnię 20,9 ha, w tym grunty RV, RIVa, RIVb, RIIBb. Teren stanowi własność prywatną i jest intensywnie użytkowany rolniczo, z uwagi na wysokie klasy gleb. Nawet w przypadku przeznaczenia w planie terenu pod lasy, jego zagospodarowanie na cele leśne wymaga woli właścicieli gruntów, gdyż zalesienie nie jest celem publicznym, a grunty nie podlegają wykupom. Ponadto zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia można użytkować w sposób dotychczasowy. Natomiast wyznaczony w projekcie teren 6ZP może być zagospodarowany jako zieleni urządzone, dopuszczono też alejki spacerowe i obiekty małej architektury. Są też podstawy prawne do wykupu tego terenu przez Gminę. Wyznaczenie obszarów pod usługi jest niezbędne z zabezpieczenia potrzeb przyszłych mieszkańców, którzy zamieszkają na obszarze Rabowic na terenach mieszkaniowych dotychczas niezabudowanych. Sposób ogłoszenia i terminy wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu regulują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Łącznie okres ten obejmuje min. 42 dni od publikacji ogłoszenia do ostatniego dnia na wnoszenie uwag. 1. Uwaga nieuwzględniona. Zagadnienie jest uregulowane w art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wprowadzenie

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
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1			Szczegółowe uwagi dotyczące projektu MPZP dla rejonu ulic Sadowniczej i Średzkiej w Rabowicach przedstawiam poniżej, z prośbą o ich pozytywne rozpatrzenie: 1. §3 pkt 4 (Tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolem IT) Wnoszę o wprowadzenie definicji infrastruktury technicznej, której brak w obecnym MPZP, co utrudnia interpretację zakresu i sposobu zagospodarowania tych terenów. 2. §11 pkt 5 (dot. 2U i ograniczeń zagospodarowania) Brak uzasadnienia dla wyłączenia terenu 2U spod ograniczeń zagospodarowania budzi wątpliwości. W obecnym Studium teren ten jest przeznaczony pod zalesienia, więc dopuszczenie działalności, takich jak myjnie samochodowe, stacje utylizację pojazdów, jest sprzeczne z tym dokumentem. 3. Tereny 10MN, 11MN oraz 2U Studium wskazuje te obszary jako tereny pod zalesienia, a zmiana przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową i usługową wydaje się być nieuzasadniona. Proszę o wyjaśnienie, w jaki sposób te funkcje miałyby spełniać warunki niekolidyjności z funkcją zalesienia, która powinna zajmować przynajmniej 50% powierzchni zgodnie ze Studium. 4. Obszar 2U (tereny zalesień) Obszar ten powinien pozostać przeznaczony na zalesienia, ponieważ sąsiedztwo usług może negatywnie wpłynąć na komfort życia mieszkańców zabudowy jednorodzinnej. Teren zielony, który pełni funkcję bufora, zmniejszy się z około 120 m do jedynie 20 m, co ograniczy izolację przestrzeni mieszkalnych od usługowych i produkcyjnych. 5. Obszary 11MN oraz 10MN (tereny zalesień) Rezygnacja z przeznaczenia tych terenów na zalesienia wpłynie negatywnie na Rabowice, które już teraz mają niewiele obszarów zielonych. Bliskie sąsiedztwo zabudowy usługowej i przemysłowej może pogorszyć komfort życia mieszkańców. Przykłady z okolicznych miejscowości pokazują, że łączenie funkcji mieszkaniowych z usługowymi bez odpowiedniego bufora zieleni jest błędem.		IT 					

L.p.	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 uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
			6. Obszar R/ZL (tereny zaleśień) Obecne Studium i MPZP przeznaczają ten teren pod zalesienia. Proszę o jego pozostawienie, ponieważ zmiana na teren rolniczy z dopuszczeniem zalesień jest niezgodna z obowiązującym Studium. 7. Obszary 1U oraz 2MN/U (tereny mieszkaniowe) Tereny te pierwotnie zaplanowano pod zabudowę mieszkaniową, bez funkcji usługowych. Proponowana zmiana może negatywnie wpłynąć na mieszkańców okolicznych domów, zwłaszcza że niedaleko istnieją już obszary usługowe, co umożliwia świadczenie usług bez zmiany przeznaczenia. 8. Obszary 1U, 2U, 10MN oraz 11MN Wnoszę o utrzymanie obecnych zapisów MPZP. Łączenie funkcji mieszkalnych z usługowymi w tych obszarach może w przyszłości generować konflikty przestrzenne i naruszać komfort życia mieszkańców. Postuluję o zachowanie obecnych zapisów MPZP i Studium, które sprzyjają równowadze w zagospodarowaniu przestrzeni oraz ochronie interesu społecznego.	R/ZL 1U, 2MN/U 1U, 2U, 10MN, 11MN	6. X	7. X					
14	04.11.24		1. Wnoszę o przedłużenie terminu składania uwag do projektu Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) dla Rejonu ulic Sadowniczej i Średzkiej w Rabowicach, ponieważ urząd nie wywiązał się z deklaracji dostarczenia odpowiedzi na pytania publiczne. 1. Dotyczy punktu 5, § 3, p. 4 – tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem IT W MPZP brakuje definicji infrastruktury technicznej. W związku z powyższym proszę o przedstawienie takiej definicji. 2. Dotyczy punktu § 11, pkt 5, lit. a, b, c, g, h, i, k – brak uzasadnienia wyłączenia 2U spośród ograniczeń zagospodarowania. W Studium teren ten jest przeznaczony pod zalesienia. Uważam, że dopuszczenie funkcji, takich jak myjnia samochodowa, stolarnię czy stację demontażu pojazdów, jest sprzeczne z zapisami Studium.	IT 2U		1. X	1. X				I. Uwaga nieuwzględniona. Sposób ogłoszenia i terminy wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu regulują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Łącznie okres ten obejmuje min. 42 dni od publikacji ogłoszenia do ostatniego dnia na wnoszenie uwag. 1. Uwaga nieuwzględniona. Zagadnienie jest uregulowane w art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wprowadzenie definicji w planie byłoby niezgodne z Zasadami Techniki Prawodawczej. 2. Uwaga częściowo uwzględniona – usunięty zostanie częściowo zapis lit. i. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Teren 2U nie przylega bezpośrednio do zabudowy mieszkaniowej, lecz jest oddzielony 20 m strefą zieleni urządzonej Lokalizacja zabudowy. Teren 2U zamyka kompleks terenów przemysłowo-usługowych położonych od strony ul. Świerkowej.

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 uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			3. Dotyczy terenów 10MN, 11MN oraz 2U. W Studium teren ten jest przeznaczony pod zalesienie. Wnoszę o pozostawienie przeznaczenia terenu zgodnie z obowiązującym MPZP oraz Studium. Odnosząc się do odpowiedzi na poprzednią turę pytań: „W obowiązującym Studium w części kierunkowej wskazuje się, że w ramach każdej funkcji ustalonej w Studium, dopuszcza się wydzielenie terenów dla innych funkcji uzupełniających, pod warunkiem ich wzajemnej niekolidyjności. Z uwzględnieniem, że funkcja podstawowa będzie zajmować nie mniej niż powierzchnię terenu objętego planem „Należy zauważyć, że w powyższym stwierdzeniu mowa jest o funkcji uzupełniającej oraz o warunku wzajemnej niekolidyjności. Jeżeli uważają Państwo, że funkcja usługowa oraz mieszkaniowa są uzupełnieniem funkcji zalesienia, i nie dostzegają Państwo konfliktu przeznaczeń (zakaz zabudowy vs przeznaczenie pod zabudowę), proszę o wyjaśnienie tego stanowiska. Podobnie, cały teren R/ZL w Studium oznaczony jest jako teren zalesień (ZA). W jaki sposób spełniony jest warunek, że funkcja podstawowa zajmuje nie mniej niż powierzchnię terenu? Jednocześnie podtrzymuję moje uwagi złożone wcześniej. Wnoszę, aby podczas ich rozpatrywania każdorazowo określić, jaka część powierzchni terenu ulega zmianie przeznaczeniu względem Studium, a jaka pozostaje. Proszę również o wykazanie braku kolidyjności funkcji ze Studium oraz proponowanym zapisem MPZP, z zaznaczeniem, na czym polega funkcja uzupełniająca. W przeciwnym razie nie widzę podstaw do zastosowania zapisu Studium, na który Państwo powołują się w odpowiedziach. „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 niekolidyjności. Z uwzględnieniem, że funkcja podstawowa będzie		10MN, 11MN, 2U		3.X			3-5, 8. Uwagi nieuwzględnione. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje na konieczności opracowania projektu planu jako niesprzecznego z ustaleniami Studium. Studium jest dokumentem, które wskazuje obecne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego i kierunki rozwoju gminy i nie rozstrzyga jednoznacznie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych działek. Takie ostateczne rozstrzygnięcie dokonywane jest w planie miejscowym. Przygotowany projekt planu uwzględnia ustalenia Studium i wykorzystuje możliwości wprowadzania funkcji uzupełniających na zasadach w nim określonych. W zakresie wyliczeń powierzchniowych obszar terenu RA w granicach opracowywanego planu wynosi 25,8 ha, a powierzchnia terenu R/ZL 20,9 ha i 6ZP 0,8 ha. Zatem na dominującej powierzchni terenu jest realizowany podstawowy kierunek zagospodarowania określony w Studium. 6. Uwaga uwzględniona. Dla terenu R/ZL wprowadza się zmianę i przeznacza teren pod zalesienie. 7. Zagospodarowanie przestrzeni stanowi ciągły proces i podlega kolejnym zmianom. Proces wprowadzania tych zmian jest uregulowany w przepisach ustaw. Rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej powoduje konieczność zapewnienia nowych obiektów usługowych. Rozwiązania wypracowane w obecnym projekcie planu stanowią kompromis pomiędzy oczekiwaniami różnych stron. Argumenty dotyczące ograniczenia usług zostały rozważone i w znacznym stopniu uwzględnione w ostatecznym przyjętym zapisach planu.

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 uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
			zajmować nie mniej niż powierzchnię terenu objętego planem”. 4. Dotyczy obszaru 2U (nieruchomości objętych obszarem 2U) - wnoszę o pozostawienie pierwotnej funkcji terenu, tj. terenu zalesień. W niedalekiej okolicy znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a bliskie sąsiedztwo terenów zabudowy usługowej może negatywnie wpłynąć na komfort życia mieszkańców. Dodatkowo, znacząco zmniejszy się izolacja funkcji mieszkaniowej od terenów usługowych/produkcyjnych poprzez zieleń (obecny pas ok. 129 m zostanie zmieniony na planowany pas 20m). Sołectwo Rabowice jest obecnie bardzo ubogie w tereny zalesień, stąd rezygnacja z kolejnego obszaru zalesień wpłynie negatywnie na okolicę. Warto także nadmienić, że teren ten, zarówno w obecnym planie zagospodarowania, jak i Studium, jest przeznaczony pod zalesienia, a wprowadzenie zmiany stoi w sprzeczności z przeznaczeniem terenu w Studium. 5. Dotyczy obszaru 11MN oraz 10MN (nieruchomości objętych obszarem 11MN oraz 10MN). Wnoszę o pozostawienie pierwotnej funkcji terenu, tj. terenu zalesień. Istotne zmniejszenie zieleni izolującej funkcje mieszkaniowe od usługowych/przemysłowych może negatywnie wpłynąć na komfort życia mieszkańców. Proponowana zmiana łączy funkcje mieszkaniową, usługową i przemysłową, a sam Burmistrz Taterka wskazywał na błąd w planowaniu przestrzennym pozostawione przez poprzedników. Uważam, że nie należy ich powielać na kolejnym obszarze. Sołectwo Rabowice jest ubogie w tereny zalesień, stąd rezygnacja z kolejnego obszaru zalesień wpłynie negatywnie na okolicę. Uważam także, że teren ten, zarówno w obecnym planie zagospodarowania, jak i Studium, jest przeznaczony pod zalesienia, co wprowadzenie		2U		4.X				
					11MN, 10MN		5.X				
						6.X					

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 uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			zmiany czyni niezgodnym z przeznaczeniem terenu w Studium. 6. Dotyczy obszaru R/ZL (nieruchomości objętych obszarem R/ZL). W obecnym Studium oraz MPZP teren ten jest przeznaczony pod zalesienia, stąd wnoszę o pozostawienie tej funkcji. Uważam, że zmiana formy z terenu zalesień na teren rolniczy z dopuszczeniem zalesień jest niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań. 7. Dotyczy obszaru 1U oraz 2MN/U (nieruchomości objętych obszarem 1U oraz 2MN/U) Wnoszę o pozostawienie obecnego przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową. Obszar ten został pierwotnie zaplanowany jako zabudowa mieszkaniowa, bez dopuszczeń usług. Obecnie proponowana zmiana może negatywnie wpłynąć na mieszkańców okolicznych domów. W niedalekiej okolicy (w tym ul. Średzka) przewidziana jest zabudowa usługowa, stąd dalsze mieszkanie funkcji, szczególnie przy niedawno wybudowanych domach jednorodzinnych, może wpłynąć negatywnie na okolicę. 8. Dotyczy terenów 1U, 2U, 10MN oraz 11MN Wnoszę o pozostawienie obszarów zgodnie z obecnymi zapisami w MPZP, ponieważ proponowane zmiany mogą skutkować połączeniem funkcji potencjalnie uciążliwych dla mieszkańców. Burmistrz Taterka, odnosząc się do sytuacji w Jasinie, wskazywał, że takie połączenie funkcji to błąd w planowaniu przestrzennym, który został pozostawiony przez poprzedników. Uważam, że należałoby uniknąć powielania takich błędów w kolejnych obszarach.		R/ZL		7.X			
					1U,2MN,U					
					1U,2U,10MN,11 MN		8.X			

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 uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
15	04.11.24		1. Dotyczy terenów 10MN, 11MN, 2U, KDW. Wnioskuje o pozostawienie bez zmian terenu oznaczonego w obowiązującym MPZP dla Rabowic jako ZA. W Rabowicach występuje deficyt terenów zielonych, a zwłaszcza zalesień i taka funkcja terenu jest obecnie pożądana. Jest to jedyne miejsce w okolicy, gdzie mieszkańcy mogą liczyć na zalesienia i taka funkcja tego terenu powinna pozostać. 2. Dotyczy wszystkich terenów zieleni: ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP. Tereny zielone powinny być udostępnione mieszkańcom jako zieleni publiczna ze swobodnym dostępem dla każdego.		10MN, 11MN, 2U, KDW.		1.X			1. Uwaga nieuwzględniona. Zachowuje się wprowadzone zmiany dla terenów 10MN, 11MN, 6ZP, 2U. Natomiast dla terenu R/ZL wprowadza się zmianę i przeznacza teren pod zalesienie. 2. Uwaga nieuwzględniona. Realizacja zieleni publicznej wiąże się z kosztami wykupu gruntów, realizacji nasadzenia i urządzania zieleni oraz z bieżącymi kosztami utrzymania takich terenów. Gmina realizuje te zadania w zakresie dostępnych środków w budżecie i możliwości organizacyjnych. Nie wszystkie tereny będą mogły zostać wykupione i udostępnione mieszkańcom.	
16.	04.11.24		Wnioskuje o wprowadzenie zapisu mówiącego, że tereny 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP oraz 5ZP stanowią tereny zieleni publicznej z dostępem dla wszystkich mieszkańców.		1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP		X			Uwaga nieuwzględniona. Realizacja zieleni publicznej wiąże się z kosztami wykupu gruntów, realizacji nasadzenia i urządzania zieleni oraz z bieżącymi kosztami utrzymania takich terenów. Gmina realizuje te zadania w zakresie dostępnych środków w budżecie i możliwości organizacyjnych. Nie wszystkie tereny będą mogły zostać wykupione i udostępnione mieszkańcom.	
17.	04.11.24		1. Proszę o zmniejszenie dopuszczalnej powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych na terenie 1U do "nie większej niż 200m²" (dotyczy § 4 pkt. 3). Tak duży obiekt handlowy naruszy spokojny charakter okolicy domów jednorodzinnych. Na ulicy Olszynowej bardzo mocno zwiększy się ruch samochodowy i pieszy. Na osiedlu Izabelin w Kruszewni po drugiej stronie ulicy naprzeciw działki 1U zostały właśnie wybudowane 2 obiekty, które mają łącznie 29 punktów handlowo / usługowych, tak duża ilość punktów całkowicie wyczerpie zapotrzebowanie mieszkańców. 2. Proszę o zmianę zapisu § 19 pkt. 9 - obsługi komunikacyjnej terenu 1U z ulicy Olszynowej na Ulicę Średzką. Obsługa komunikacyjna obiektów na terenie 1U z ul. Olszynowej zwiększy już i tak obciążoną drogę i zakłóci spokój mieszkańców. Z ulicy Średzkiej już obsługiwane są obiekty handlowo usługowe na osiedlu Izabelin w Kruszewni dokładnie na przeciwko terenu		1U		1.X			1. Uwaga nieuwzględniona. Zagospodarowanie przestrzeni stanowi ciągły proces i podlega kolejnym zmianom. Proces wprowadzania tych zmian jest uregulowany w przepisach ustaw. Rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej powoduje konieczność zapewnienia nowych obiektów usługowych. Rozwiązania wypracowane w obecnym projekcie planu stanowią kompromis pomiędzy oczekiwaniami różnych stron. Argumenty dotyczące ograniczenia usług zostały rozważone i w znacznym stopniu uwzględnione w ostatecznie przyjętych zapisach planu. 2. Uwaga nieuwzględniona. Ul Średzka jako droga powiatowa ma wyższą kategorię niż ul. Olszynowa. Ul. Średzka prowadzi ruch ponadlokalny i zgodnie z ustaleniami Zarządu Drog Powiatowych nie może z niej być realizowana bezpośrednia obsługa nowych terenów zabudowy.	

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 uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
18	05.11.24		U. Chciałabym ponownie wnioskować o wykup resztki (dz. nr geod.44/14) powstałej w wyniku podziału pod ww. inwestycję drogową i nakłonić Władze MiG Swarzędz do nadania tej działce przeznaczenia pod zieleni publiczną np. botanicznej alei edukacyjnej, ogrodu/parku deszczowego lub też ścieżki spacerowej dla psów. Obecny kształt i dostęp do działki 44/14 wykluczają w przyszłości prowadzenie na niej dotychczasowej działalności sadowniczej. Ponadto uprawa istniejących tam ponad dwudziestoletnich drzew (podobnie jak tych na terenach wywłaszczonych pod obwodnicę), jest już nierentowna i konieczna byłaby ich wymiana, by uzyskać dodatni wynik finansowy w gospodarstwie. Nowe nasadzenia drzew owocowych spowodują wzrost wartości działki, ponadto zacząłby wydawać plon dopiero po upływie 3-4 lat od posadzenia - czyli wówczas, gdy dojdzie już do budowy obwodnicy. Sołectwo Rabowice jest wyjątkowo ubogie pod względem terenów z dostępną zielenią publiczną (tereny zieleni urządzonej - ZP). Bezwzględnie wymagane i uzasadnione byłoby one w strefach oddzielających działki przemysłowe do działek mieszkaniowych (MN) w Rabowicach. Niestety planista nie rozważył takiego rozwiązania. W tutejszym MPZP zaplanowano pierwotnie duży obszar pod zalesienia (ZL), który oddziela działki mieszkaniowe (MN) od innych działek mieszkaniowych (MN). Obecnie ten kilkunastohektarowy teren ma oznaczenie: „Teren rolniczy z dopuszczeniem zalesień” (R/ZL). Zmiana z ZL na R/ZL jest uzasadniona i słuszna, ze względu na tereny III klasy bonitacyjnej i z punktu widzenia właścicieli gruntów, którzy obecnie użytkują te tereny rolniczo. Uprawa roli będzie zawsze ekonomicznie korzystniejsza od zalesiania terenu. Próżno więc oczekiwac altruizmu ze strony właścicieli tych gruntów.	44/14			X				Uwaga nieuwzględniona. Realizacja zieleni publicznej wiąże się z kosztami wykupu gruntów, realizacji nasadzenia i urządzania zieleni oraz z bieżącymi kosztami utrzymania takich terenów. Gmina realizuje te zadania w zakresie dostępnych środków w budżecie i możliwości organizacyjnych. Nie wszystkie tereny będą mogły zostać wykupione i udostępnione mieszkańcom.

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
			Rozwiązaniem byłby np. wykup przez UMIG Swarzędz części działek graniczących z Michałowką i zagospodarowanie tego terenu pod park, tak jak planuje się na dwunastoletnim terenie przy ulicy Poznańskiej w Swarzędzu. Bez wątpienia stworzenie parku w sołectwie Rabowice będzie bardziej uzasadnione i konieczne, niż przy ul. Poznańskiej, do którego mieszkańcy z południa gminy będą musieli podjechać środkami transportu. Ponadto niedaleko planowanego parku przy ul. Poznańskiej znajdują się już pokazne zielone tereny przy Jeziorze Swarzędzkim, są już stadońskie i centra sportu -a planuje się kolejne po sąsiedztwie. Dłaczego Urząd nie inwestuje w tego typu infrastrukturę i tereny na południu gminy (Rabowice, Kruszewnia, Garby), gdzie liczebność mieszkańców z każdym rokiem mocno wzrasta i najmłodsi z nich nie mają zielonych miejsc na spacer z rodzicami. W związku z powyższym i dla „inauguracji” zielonej przestrzeni w Rabowicach ponawiam wniosek o wykup resztki bez zbędnej zwłoki, zgodnie z art. 13 pkt.3 ustawy z dn. 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (ZRID) i zagospodarowania tej przestrzeni przez UMIG Swarzędz na zieleń publiczną dla dobra mieszkańców.							

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

(podpis Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz)

INSPEKTOR
Planowania Przestrzennego
z. arch. Olga Motata

KIEROWNIK
Wydziału Architektury i Urbanistyki

Jędrzej Cesar