

ZARZĄDZENIE NR 181/2016
WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE
z 29 sierpnia 2016 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie
art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Michałowice-Wieś”**

Na podstawie art. 17 pkt. 12 w związku z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) po rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Michałowice-Wieś” postanawiam:

§ 1.

Rozpatrzyć uwagi zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Zarządzenie podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Michałowice oraz w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Michałowice.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Michałowice
Krzysztof Grabka
(-)

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MICHAŁOWICE OBSZARU „MICHAŁOWICE-WIEŚ”**

Projekt planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 czerwca 2016 r. do 25 lipca 2016 r. Wójt Gminy Michałowice wyznaczył termin składania uwag do projektu planu do dnia 8 sierpnia 2016 r. W terminie od 27 czerwca 2016 r. do 8 sierpnia 2016 r. wpłynęło 38 pism zawierających uwagi do projektu planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię i adres wnioskodawcy	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	08.08.2016	Osoby fizyczne	<u>1. Uwaga do § 20 ust. 1 pkt. 1) lit. a)</u> W zakresie przedmiotowego punktu wnosimy uwagę polegającą na: a) skreśleniu słowa „rezydencjonalnej” w zakresie dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (a tym samym zmianę kwalifikacji jednostki planistycznej z „MNR” na „MN” oraz b) dodaniu słów „lub zabudowy wielorodzinnej”. <u>Jako uzasadnienie powyższej uwagi wskazujemy, że:</u> - w jednostce planistycznej, której dotyczy § 20, istnieją działki o zróżnicowanej wielkości, z których część nie kwalifikuje się do zabudowy określanej mianem „rezydencjonalnej”; - pojęcie „rezydencjonalna” nie zostało zdefiniowane w planie i nie wynika z powszechnie obowiązujących przepisach prawa. Jest terminem niedookreślonym. Tym samym pozostawia ono niepewność, co do możliwego sposobu zagospodarowania nieruchomości, dla których ma zostać uchwalony plan, gdyż pozostawi każdorazowo ocenę uznaniu organu administracji	działka nr ewid. 275, 291/2, 291/7, 291/8, 293/3	2.+ 4.+ 7.+	1.+ 3.+ 4.+ 5.+ 6.+ 8.+	Ad. 1 a) Zmiana przeznaczenia skutkowałaby naruszeniem ustaleń studium. Ad. 1 b) Zapisy w studium nie zezwalają na sytuowanie zabudowy wielorodzinnej na tym terenie.

			architektoniczno – budowlanej na etapie oceny zgodności zamierzenia budowlanego z planem. Tym samym taki zapis w sposób niepewny i nieścisły kształtuje sytuację prawną właścicieli nieruchomości, ograniczając w sposób niedopuszczalny prawo własności oraz swobodę zabudowy i zagospodarowania nieruchomości; - zabudowa wielorodzinna powstaje w najbliższej okolicy jednostki planistycznej wobec czego dopuszczenie takiej zabudowy będzie stanowić kontynuację funkcji i cech zabudowy już występujących najbliższym obszarze. 2. Uwaga do § 20 ust. 1 pkt. 1) lit. b) W zakresie przedmiotowego punktu wnosimy uwagę polegającą na: a) uzupełnieniu egzemplifikacji występującej po słowach „w szczególności z zakresu” o następujące dodatkowe kategorie dopuszczonej zabudowy usługowej nieuciążliwej o następujące dodatkowe kategorie: „handlu, administracji, biur, opieki zdrowotnej, obsługi finansowej, rzemiosła” <u>Jako uzasadnienie powyższej uwagi wskazujemy, że:</u> - powyższe uwagi są zgodne z zawartą w „przepisach ogólnych” planu definicją „usług”. 3. Uwaga do § 20 ust. 2 lit. a) i b) W zakresie przedmiotowego punktu wnosimy uwagę polegającą na: a) uzupełnieniu przedmiotowego punktu o dopuszczenie zabudowy szeregowej poprzez dodanie po „zabudowie bliźniaczej” słów ‘lub w zabudowie szeregowej’. <u>Jako uzasadnienie powyższej uwagi wskazujemy, że:</u> - ze względu na zróżnicowanie obszaru działek w ramach danej jednostki planistycznej oraz ze względu na zapotrzebowanie na zróżnicowane formy budownictwa mieszkaniowego zasadne jest dopuszczenie obok zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy bliźniaczej również				Ad. 3 Charakter zabudowy rezydencjonalnej nie pozwala za zabudowę szeregową. Zaburzenie kompozycji urbanistycznej, której
--	--	--	--	--	--	--	---

			zabudowy szeregowej, która w wielu przypadkach umożliwia w przystępniejszy sposób (także przystępniejszy finansowo) zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, należących do podstawowych potrzeb społecznych. 4. Uwaga do § 20 ust. 2 W zakresie przedmiotowego punktu wnosimy uwagę polegającą na: a) uzupełnieniu przedmiotowego ustępu o następujące dodatkowe litery: - „f) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy usługowej w formie wolnostojących budynków lub lokali usługowych zlokalizowanych w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych oraz ustala się lokalizowanie dopuszczonej nowej zabudowy magazynowej w formie nowych budynków wolnostojących”, - „g) ustala się możliwość rozbiórki istniejących budynków zabudowy zagrodowej w przypadku zamiaru realizacji nowej zabudowy dopuszczonej planem”, - „h) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy wielorodzinnej w formie pojedynczych budynków wielorodzinnych lub zespołów osiedlowych”. <u>Jako uzasadnienie powyższej uwagi wskazujemy, że:</u> - nadto powyższe uwagi mają doprowadzić do możliwości „rewitalizacji terenu” raczej niż jego petryfikacji poprzez obowiązek zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej; - powyższe uwagi mają również na celu – wobec dopuszczenia przez plan funkcji usługowej i magazynowania – doprecyzowanie sposobu realizacji nowej zabudowy w tym zakresie. Takich postanowień w dotychczasowej treści planu brakuje. Z jednej strony plan dopuszcza zabudowę usługową i funkcje magazynowania, z drugiej natomiast nie ustala sposobu realizacji nowych inwestycji w tym zakresie, co może prowadzić do konkluzji, że dopuszczona funkcja nie mogłaby być realizowana. Stanowiłoby to niezasadne				ochrona zapisana jest w studium Ad. 4 a) Zapisy w studium nie zezwalają na sytuowanie zabudowy wielorodzinnej na tym terenie.
--	--	--	---	--	--	--	--

		ograniczenie prawa własności i prawa do zagospodarowania oraz zabudowy własnej nieruchomości. <u>5. Uwaga do § 20 pkt. 2) planu (str. 21, w ramach ustępu 2 w § 20 planu) (Plan w § 20 w zakresie ustępu 2 nie zawiera punktu 1), a dopiero pkt. 2)</u> W zakresie przedmiotowego punktu wnosimy uwagę polegającą na: a) uzupełnieniu pkt. 2) lit. c) poprzez dodanie słów „a dla zabudowy wielorodzinnej: 1,5” b) uzupełnieniu pkt. 2) lit. e) poprzez dodanie słów: „a dla zabudowy wielorodzinnej: 15metrów, nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne”; c) zmianie pkt. 2) lit. g) poprzez zmianę przedmiotowego postanowienia na postanowienie o następującej treści: „minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 1800 m² dla pozostałej zabudowy”; <u>Jako uzasadnienie powyższej uwagi wskazujemy, że:</u> - powyższe uwagi są konsekwencją zgłoszonych powyżej uwag dotyczących rozszerzenia możliwości lokalizowania zabudowy w danej jednostce planistycznej o zabudowę wielorodzinną, magazynową, a także dopuszczania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (nierezydencjonalnej); - dopuszczenie powierzchni nie mniejszej niż 1800 m² dla nowo wydzielonych działek może stanowić istotne ograniczenie w prawie dysponowania przedmiotowymi nieruchomościami; biorąc pod uwagę ceny gruntu w tym obszarze działki o tak dużej powierzchni będą w przypadku zabudowy jednorodzinnej, powstawały często poza zasięgiem możliwości finansowych potencjalnego kręgu nabywców oraz trudno będzie pozyskać finansowanie na ich nabycie. Z tego względu zasadne wydaje się dopuszczenie istotnie mniejszej powierzchni dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.				Ad. 5 a), b) Zapisy w studium nie zezwalają na sytuowanie zabudowy wielorodzinnej na tym terenie. Ad. 5 c) Brak zgodności z zapisami studium.
--	--	--	--	--	--	--

		6. Uwaga do § 20 pkt. 4) planu (str. 21, uwaga dotyczy drugiego punktu 4), gdyż w projekcie w § 20 nie ma pkt. 3) są natomiast dwa pkt. 4)) W zakresie przedmiotowego punktu wnosimy uwagę polegającą na: a) uzupełnieniu pkt. 4) (drugiego) poprzez nadanie mu następującej treści: „dopuszcza się sytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m². Nie wprowadza się ograniczeń powierzchniowych dla pozostałych funkcji, w tym usług, poza ograniczeniami wynikającymi z określonych planem wskaźników intensywności zabudowy i maksymalnej powierzchni zabudowy podlegającej zagospodarowaniu nieruchomości”; <u>Jako uzasadnienie powyższej uwagi wskazujemy, że:</u> - proponują one przyjęcie wskaźnika powierzchni sprzedaży wynikającego z ustawy o PZP, jako najbardziej miarodajnego dla określenia dwóch grup obiektów handlowych (taki miernik przyjął ustawodawca i jego odzwierciedlenie w planie wydaje się najbardziej zasadne). 7. Uwaga do § 20 pkt. 5) lit. b) W zakresie przedmiotowego punktu wnosimy uwagę polegającą na: a) zmianie pkt. 5) lit. b) poprzez nadanie mu następującej treści: „dla budynków innych niż zabudowa mieszkaniowa kąta nachylenia dachów nie określa się”; <u>Jako uzasadnienie powyższej uwagi wskazujemy, że:</u> - powyższe uwagi są konsekwencją zgłoszonych powyżej uwag dotyczących ustalenia zasad lokalizowania zabudowy z zakresu usług magazynowania. 8. Uwaga do § 28 (dotyczy działki nr 275) W zakresie przedmiotowego § 28 wnosimy uwagę polegającą na konieczności całkowitej zmiany treści przedmiotowego paragrafu:				Ad. 6 Brak zgodności z zapisami studium.
--	--	--	--	--	--	--

		a) poprzez dopuszczenie jako przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jako przeznaczenia dopuszczalnego – terenów zabudowy usługowej nieuciążliwej i w świetle powyższego b) dopuszczenie i ustalenie wskaźników i parametrów zabudowy jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej nieuciążliwej zgodnie z § 20. <u>Jako uzasadnienie powyższej uwagi wskazujemy, że:</u> - ustalone w planie przeznaczenie, zarówno podstawowe, jak i dopuszczone nieruchomości uniemożliwia jej jakiekolwiek zagospodarowanie i zabudowę, co stanowi najdalej idącą ingerencję w konstytucyjnie chronione prawo własności oraz wolność zagospodarowania i zabudowy nieruchomości; - ustalone przeznaczenie powoduje istotny uszczerbek majątkowy dla właścicieli nieruchomości położonych w przedmiotowej jednostce planistycznej, gdyż powoduje rażący spadek wartości nieruchomości i praktycznie nieprawdopodobieństwo jej sprzedaży w przyszłości; w konsekwencji będzie to skutkowało koniecznością wypłaty odszkodowania przez Gminę Michałowice, albo wykupu przedmiotowej nieruchomości; należy wskazać, że obszar zawarty w tej jednostce planistycznej mógł dotychczas podlegać zagospodarowaniu na podstawie decyzji w warunkach zabudowy i jak wskazuje zagospodarowanie sąsiadujących nieruchomości takie zagospodarowanie było dopuszczane; - w świetle powyższego dla choćby zachowania dotychczasowej wartości nieruchomości wskazane jest dopuszczenie sposobu jej zagospodarowania i zabudowy za zasadach, na jakich zabudowa ta jest kształtowana na nieruchomościach sąsiadujących w drodze wydawanych rozstrzygnięć administracyjnych w postaci decyzji o warunkach zabudowy. Uprzejmie prosimy o uwzględnienie powyższych				Ad. 8 Zmiana przeznaczenia skutkowałaby naruszeniem ustaleń studium.
--	--	--	--	--	--	---

			uwag w projekcie planu, co przyczyni się do ochrony przysługującego prawa własności, a jednocześnie nie będzie stanowiło uszczerbku dla kształtowania funkcji i cech zabudowy określonych dotychczasowym projektem planu. Uwzględnienie uwag ochroni również Gminę Michałowice przed koniecznością wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości, których zagospodarowanie i zabudowa zostały wyłączone na mocy projektu planu. Zgłaszane uwagi w istotnej mierze zmierzają do doprecyzowania zapisów planu i usunięcia pojawiających się na gruncie jego dotychczasowej treści niejasności.				
2.	08.08.2016	Osoba fizyczna	1. Dotyczy projektowanej drogi 4KD-L. Jako właściciel działki nr 204 położonej w Michałowicach Wsi prostopadle do ul. Kasztanowej, a w projektowanym mpzp obszaru „Wieś Michałowice” na terenie 7MN, nie wyrażam zgody z usytuowanie drogi 4KD-L o szerokości 12m z 5-cio metrową nieprzekraczalną linią zabudowy po obu stronach drogi. Wniosek o wykreślenie drogi 4KD-L z terenu 7MN, albo propozycja skierowania drogi 4KD-L wzdłuż obszaru 1US w kierunku „serwisówki” – drogi 4KD-D biegnącej wzdłuż drogi 1 KD-S. 2. Dotyczy § 15 pkt. 2, jako jeden z właścicieli działek położonych przy ul. Zgody w projektowanym mpzp na terenie 1MN i 3MN wniosek o bardziej szczegółowe określenie terenów, od których nie będzie pobierana opłata w postaci renty planistycznej. Obecne brzmienie pkt. 2 w § 15 stwarza dowolność interpretacji i jest niejednoznaczny. 3. Wniosek o zmianę z 5-cio metrowej nieprzekraczalnej linii zabudowy zaplanowanej wzdłuż ul. Zgody na 3 metrową nieprzekraczalną linią zabudowy.	działka nr ewid. 204	1.+	2.+ 3.+	Ad. 1 Przebieg drogi 4DK-L zostanie częściowo zmieniony. Ad. 2 Zapis jest jednoznaczny. Opłata nie będzie pobierana, w sytuacji gdy przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania nie ulegną zmianie w stosunku do poprzednio obowiązującego mpzp Ad. 3 Wnioskowana nieprzekraczalna linia zabudowy nie ma uzasadnienia w istniejącej zabudowie. Dla istniejących obiektów przy ul. Poniatowskiego dopuszczono roboty budowlane, remonty, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę.
3.	08.08.2016	Osoba fizyczna	1. Dotyczy projektowanej drogi 4KD-L. Jako właściciel działki nr 206 położonej w Michałowicach Wsi prostopadle do ul.	działka nr ewid. 206	1.+ 3.+	2.+ 3.+	Ad. 1 Przebieg drogi 4DK-L zostanie częściowo

			Kasztanowej, a w projektowanym mpzp obszar „Wieś Michałowice” na terenie 7MN, nie wyrażam zgody z usytuowanie drogi 4KD-L o szerokości 12m z 5-cio metrową nieprzekraczalną linią zabudowy po obu stronach drogi. Wniosek o wykreślenie drogi 4KD-L z terenu 7MN, albo propozycja skierowania drogi 4KD-L wzdłuż obszaru 1US w kierunku „serwisówki” – drogi 4KD-D biegnącej wzdłuż drogi 1 KD-S. 2. Dotyczy § 15 pkt. 2, jako jeden z właścicieli działek położonych przy ul. Zgody w projektowanym mpzp na terenie 1MN i 3MN wniosek o bardziej szczegółowe określenie terenów, od których nie będzie pobierana opłata w postaci renty planistycznej. Obecne brzmienie pkt. 2 w § 15 stwarza dowolność interpretacji i jest niejednoznaczny. 3. Wniosek o zmianę z 5-cio metrowej nieprzekraczalnej linii zabudowy zaplanowanej wzdłuż ul. Zgody na 3 metrową nieprzekraczalną linię zabudowy.				zmieniony. Ad. 2 Zapis jest jednoznaczny. Opłata nie będzie pobierana, w sytuacji gdy przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania nie ulegną zmianie w stosunku do poprzednio obowiązującego mpzp Ad. 3 Wnioskowana nieprzekraczalna linia zabudowy nie ma uzasadnienia w istniejącej zabudowie. Dla istniejących obiektów przy ul. Poniatowskiego dopuszczono roboty budowlane, remonty, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę.
4.	08.08.2016	Osoba fizyczna	Działka nr ewid. 215 oznaczona jest symbolem 2U – tereny zabudowy usługowej, a działka nr ewid. 227 symbolem 1 US – tereny sportu i rekreacji. Prośba o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 215 na: a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, b) zabudowę wielorodzinną, c) zabudowę magazynowo – usługową, d) zabudowę szeregową, e) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną rezydencjonalną, f) zabudowę budynków zamieszkania zbiorowego. Prośba o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 227 na: a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, b) zabudowę wielorodzinną, c) zabudowę szeregową, d) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działki nr ewid. 215 i 227	1.+	1.+	Ad 1. Dokonane zostaną zmiany w procentowym przeznaczeniu działki 215 na różne formy zabudowy jednorodzinnej i usługowej. Zmiana przeznaczenia działki 227 skutkowałaby naruszeniem ustaleń studium.

			rezydencjonalną, e) zabudowę usługową nieuciążliwą.				
5.	08.08.2016	Osoba fizyczna	Wniosek o możliwość podpiwniczenia budynków mieszkalnych (możliwość kondygnacji pod poziomem gruntu).	działka nr ewid. 218	1.+		
6.	05.08.2016	Osoby fizyczne	1. Wniosek o wykreślenie zapisu § 19 art. 1, pkt. 3, ppkt. 2 lit. h), brzmiącego: „minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych dla terenów 3 MN/U i 4 MN/U: 1800 m². 2. Wniosek o zmianę zapisu § 19 art. 1, pkt. 3, ppkt. 2 lit. g), z obecnie brzmiącego: „ minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych : 1200 m²”; na zapis następujący: „minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usługową lub mieszkaniową z towarzyszeniem usług: 1200 m², a dla przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 900 m²”. <u>Uzasadnienie</u> Wątpliwości budzi brak konsekwencji objawiający się zróżnicowaniem parametrów minimalnej powierzchni nowowydzielonych działek w różnych obszarach przeznaczonych dla tych samych funkcji (vide: 3MN/U, a 5MN/U), przy równoczesnym narzucaniu takich samych parametrów nowych działek w przestrzeniach o całkowicie różnych funkcjach (vide: MNr, a MN/U). Na okoliczność wnioskowanych uwag, warto zauważyć, że powierzchnia działki 900-1200 m² w warunkach aglomeracji jest najbardziej rozpowszechniona pod budownictwo jednorodzinne (dla którego planuje się przeznaczyć teren 3MN/U), jak też dla przewidzianych nieuciążliwych usług – wymienionych w § 19 art. 2, pkt. 1, lit. b): „tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, w szczególności z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), administracji, biur, obsługi	działki nr ewid. 105/2, 244	1.+ 2.+		

			finansowej, turystyki, ogrodnictwa, rzemiosła, gastronomi, kultury, rekreacji, rozrywki, oświaty, usług obsługi finansowej, usług medycznych, transportu”. Obecnie istniejące działki, będące spuścizną dziesięcioleci braku planowania przestrzennego na przedmiotowym terenie, są bardzo wąskie. Z tego powodu żadne z obecnie istniejących działek (w obszarze 3MN/U) praktycznie nie są możliwe do jakiegokolwiek zainwestowania, a ich ewentualny odosobniony podział jest zupełnie bezcelowy. Zatem dla celów planowania zmian funkcjonalnych terenu objętego projektem planu omawiane działki w kształcie obecnym nie niosą żadnej wartości. Przyjmując wnioskowane 900 m² jako minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek, nikt z właścicieli nie będzie w stanie podzielić wyłącznie własnego pola na użytek inwestycyjny. Dla wydzielenia nowych funkcjonalnych działek niezbędne i konieczne będą porozumienia i współpraca między sąsiadami. Trzeba mieć na uwadze wyzwanie jakim będzie konieczność wydzielenia dróg wewnętrznych wewnątrz omawianego obszaru. Przyjęcie tak wysokich wskaźników (zaproponowanych w projekcie planu) dla nowowydzielonych działek z pewnością znacząco utrudni jeśli całkowicie nie zablokuje procesu kształtowania nowych funkcjonalnych działek i dróg wewnętrznych. Nawet jeśli kwestionowane zapisy mogą wydawać się słuszne z punktu widzenia bliżej nieujawnionej w projekcie planu idei, to zdają się nie szanować i nie barć pod uwagę opisanej wyżej sytuacji oraz potrzeb realnie możliwych do zaspokojenia. Wyżej kwestionowane zapisy znacząco utrudniłyby nową funkcjonalniejszą parcelację działek (w obszarze 3MN/U) pożądaną tak przez właścicieli gruntów, jak i z punktu widzenia ładu przestrzennego. Mając na względzie (za całokształtem projektu planu) , że inicjatywę nowej parcelacji działek i wytyczenia dróg Gmina oddała zainteresowanym właścicielom, absolutnie				
--	--	--	--	--	--	--	--

			niepożądanym jest wprowadzanie zapisów tak znacząco utrudniających osiągnięcie słusznego celu. Biorąc pod uwagę wyżej wymienione wnioskuje jak na wstępie, licząc że rozsądek i faktyczne potrzeby mieszkańców zostaną potraktowane priorytetowo. Tym samym proszę o uwzględnienie wnioskowanych uwag przed ostatecznym uchwaleniem planu.				
7.	05.08.2016	Osoby fizyczne	Zmienić przeznaczenie podstawowe lub przynajmniej dopuszczone na tereny rekreacyjne lub tereny ogródków działkowych, w obecnym projekcie kompletnie w żaden sposób nie możemy korzystać z tej nieruchomości.	działka nr ewid. 223	1.+		Ad. 1 Zostaną dopuszczone ogródki działkowe
8.	05.08.2016	Osoby fizyczne	1. Zmienić na tym terenie procent zieleni towarzyszącej lub zrobić zabudowę usługową uciążliwą. 2. Wykreślić przeznaczenie dopuszczone pod drogę serwisową. 3. Zwiększyć powierzchnię i wysokość nad poziom terenu dla tablic i urządzeń reklamowych. <u>Uzasadnienie</u> Jest to teren przy drodze ekspresowej dlatego najlepiej, sprawdziłyby się tam usługi, magazyny, przy których nie będzie potrzebny aż tak duży procent zieleni towarzyszącej. Zdecydowanie wystarczy też możliwości budowy dróg wewnętrznych bez drogi serwisowej, która i tak w dalszej części nie miałaby jak powstać oraz budziła duże kontrowersje i protesty społeczne.	działka nr ewid. 139/3	2.+ 3.+	1.+	Ad. 1 Niezgoda ze studium
9.	05.08.2016	Osoba fizyczna	1. Zgadzam się na proponowany przebieg drogi 4 KD-L. 2. Nie zgadzam się na proponowaną szerokość drogi 4KD-L – 12m, proponuję drogę o szerokości 8m. 3. Nie wyrażam zgody na proponowany przebieg drogi 1KD-W, na odcinku od skrzyżowania z drogą 4KD-L do granicy obszaru 2U. Zasadne wydaje się poszerzenie drogi 1KD-W z 8m na 12m, na odcinku od ul. Poniatowskiego i przedłużenie jej do granicy z terenami zielonymi, a nadejście połączenie jej z drogą 4KD-L wzdłuż granicy	działka nr ewid. 211	1.+ 2.+ 3.+	2.+	Ad. 2 W projekcie planu zostaną wprowadzone zmiany wynikające ze sposobu rozpatrzenia uwagi. Szerokość drogi zostanie ustalona na podstawie analizy wynikającej z art. 7 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie

			terenów zielonych. Wówczas droga ta przebiegać będzie wzdłuż planowanej inwestycji oświatowej 2U. 4. Nie zgadzam się na proponowaną minimalną wielkość działek 1200m² na obszarze 7MN, proponuję minimalną wielkość działek 900m² na tym obszarze. 5. Nie zgadzam się na proponowaną minimalną wielkość działek 1800m² na obszarze 4MN/U, proponuję minimalną wielkość działek 1200m² na tym obszarze. Powyższa wielkość działek podyktowana jest ilością współwłaścicieli działki 211. 6. Nie zgadzam się na utworzenie terenów sportu i rekreacji 1US na części obszaru mojej działki.		4.+ 5.+	4.+ 6.+	warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Ad. 4 Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek zostanie zmieniona na 1000 m² - zgodnie z zapisami studium. Ad. 6 Przeznaczenie działki na tereny US to jedyna alternatywa względem zapisów studium - tereny ZN
10.	04.08.2016	Osoba fizyczna	Prośba o rozważenie dodatkowego przeznaczenia terenu pod działalność nieuciążliwą, mieszczące się w granicach własnej inwestycji tj: - usługi nieuciążliwe w tym: usługi handlu, biur, administracji; - rzemiosła; - usługi motoryzacyjne i transportu; - wytwórczości, przemysłu, składów, przetwórstwa rolniczego, drobnej produkcji.	działka nr ewid. 292/2	1.+		
11.	04.08.2016	Osoba fizyczna	1. Wniosek o wykreślenie zapisu § 19 art. 1, pkt. 3, ppkt. 2 lit. h), brzmiącego: „minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych dla terenów 3 MN/U i 4 MN/U: 1800 m²”. 2. Wniosek o zmianę zapisu § 19 art. 1, pkt. 3, ppkt. 2 lit. g), z obecnie brzmiącego: „ minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych : 1200 m²”; na zapis następujący: „minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usługową lub mieszkaniową z towarzyszeniem usług: 1200 m², a dla przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 900 m²”.	działki nr ewid. 218/1, 118/2	1.+ 2.+		

			<u>Uzasadnienie</u> Wątpliwości budzi brak konsekwencji objawiający się zróżnicowaniem parametrów minimalnej powierzchni nowowydzielonych działek w różnych obszarach przeznaczonych dla tych samych funkcji (vide: 3MN/U, a 5MN/U), przy równoczesnym narzucaniu takich samych parametrów nowych działek w przestrzeniach o całkowicie różnych funkcjach (vide: MNr, a MN/U). Na okoliczność wnioskowanych uwag, warto zauważyć, że powierzchnia działki 900-1200 m² w warunkach aglomeracji jest najbardziej rozpowszechniona pod budownictwo jednorodzinne (dla którego planuje się przeznaczyć teren 3MN/U), jak też dla przewidzianych nieuciążliwych usług – wymienionych w § 19 art. 2, pkt. 1, lit. b): „tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, w szczególności z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), administracji, biur, obsługi finansowej, turystyki, ogrodnictwa, rzemiosła, gastronomii, kultury, rekreacji, rozrywki, oświaty, usług obsługi finansowej, usług medycznych, transportu”. Obecnie istniejące działki, będące spuścizną dziesięcioleci braku planowania przestrzennego na przedmiotowym terenie, są bardzo wąskie. Z tego powodu żadne z obecnie istniejących działek (w obszarze 3MN/U) praktycznie nie są możliwe do jakiegokolwiek zainwestowania, a ich ewentualny odosobniony podział jest zupełnie bezcelowy. Zatem dla celów planowania zmian funkcjonalnych terenu objętego projektem planu omawiane działki w kształcie obecnym nie niosą żadnej wartości. Przyjmując wnioskowane 900 m² jako minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek, nikt z właścicieli nie będzie w stanie podzielić wyłącznie własnego pola na użytek inwestycyjny. Dla wydzielenia nowych funkcjonalnych działek niezbędne i konieczne będą porozumienia i współpraca między sąsiadami. Trzeba mieć na				
--	--	--	---	--	--	--	--

			uwadze wyzwanie jakim będzie konieczność wydzielania dróg wewnętrznych wewnątrz omawianego obszaru. Przyjęcie tak wysokich wskaźników (zaproponowanych w projekcie planu) dla nowowydzielonych działek z pewnością znacząco utrudni jeśli całkowicie nie zablokuje procesu kształtowania nowych funkcjonalnych działek i dróg wewnętrznych. Nawet jeśli kwestionowane zapisy mogą wydawać się słuszne z punktu widzenia bliżej nieujawnionej w projekcie planu idei, to zdają się nie szanować i nie barć pod uwagę opisanej wyżej sytuacji oraz potrzeb realnie możliwych do zaspokojenia. Wyżej kwestionowane zapisy znacząco utrudniłyby nową funkcjonalniejszą parcelację działek (w obszarze 3MN/U) pożądaną tak przez właścicieli gruntów, jak i z punktu widzenia ładu przestrzennego. Mając na względzie (za całokształtem projektu planu) , że inicjatywę nowej parcelacji działek i wytyczenia dróg Gmina oddała zainteresowanym właścicielom, absolutnie niepożądanym jest wprowadzanie zapisów tak znacząco utrudniających osiągnięcie słusznego celu. Biorąc pod uwagę wyżej wymienione wnioskuje jak na wstępie, licząc że rozsądek i faktyczne potrzeby mieszkańców zostaną potraktowane priorytetowo. Tym samym proszę o uwzględnienie wnioskowanych uwag przed ostatecznym uchwaleniem planu.				
12.	04.08.2016	Osoba fizyczna	1. Wniosek o wykreślenie zapisu § 19 art. 1, pkt. 3, ppkt. 2 lit. h), brzmiącego: „minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych dla terenów 3 MN/U i 4 MN/U: 1800 m²”. 2. Wniosek o zmianę zapisu § 19 art. 1, pkt. 3, ppkt. 2 lit. g), z obecnie brzmiącego: „ minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych : 1200 m²”; na zapis następujący: „minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych przeznaczonych pod	działka nr ewid. 119/4	1.+ 2.+		

			zabudowę usługową lub mieszkaniową z towarzyszeniem usług: 1200 m², a dla przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 900 m²”. <u>Uzasadnienie</u> Wątpliwości budzi brak konsekwencji objawiający się różnicowaniem parametrów minimalnej powierzchni nowowydzielonych działek w różnych obszarach przeznaczonych dla tych samych funkcji (vide: 3MN/U, a 5MN/U), przy równoczesnym narzucaniu takich samych parametrów nowych działek w przestrzeniach o całkowicie różnych funkcjach (vide: MNr, a MN/U). Na okoliczność wnioskowanych uwag, warto zauważyć, że powierzchnia działki 900-1200 m² w warunkach aglomeracji jest najbardziej rozpowszechniona pod budownictwo jednorodzinne (dla którego planuje się przeznaczyć teren 3MN/U), jak też dla przewidzianych nieuciążliwych usług – wymienionych w § 19 art. 2, pkt. 1, lit. b): „tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, w szczególności z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), administracji, biur, obsługi finansowej, turystyki, ogrodnictwa, rzemiosła, gastronomii, kultury, rekreacji, rozrywki, oświaty, usług obsługi finansowej, usług medycznych, transportu”. Obecnie istniejące działki, będące spuścizną dziesięcioleci braku planowania przestrzennego na przedmiotowym terenie, są bardzo wąskie. Z tego powodu żadne z obecnie istniejących działek (w obszarze 3MN/U) praktycznie nie są możliwe do jakiegokolwiek zainwestowania, a ich ewentualny odosobniony podział jest zupełnie bezcelowy. Zatem dla celów planowania zmian funkcjonalnych terenu objętego projektem planu omawiane działki w kształcie obecnym nie niosą żadnej wartości. Przyjmując wnioskowane 900 m² jako minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek, nikt z właścicieli nie będzie w stanie podzielić wyłącznie				
--	--	--	--	--	--	--	--

			własnego pola na użytek inwestycyjny. Dla wydzielania nowych funkcjonalnych działek niezbędne i konieczne będą porozumienia i współpraca między sąsiadami. Trzeba mieć na uwadze wyzwanie jakim będzie konieczność wydzielania dróg wewnętrznych wewnątrz omawianego obszaru. Przyjęcie tak wysokich wskaźników (zaproponowanych w projekcie planu) dla nowowydzielonych działek z pewnością znacząco utrudni jeśli całkowicie nie zablokuje procesu kształtowania nowych funkcjonalnych działek i dróg wewnętrznych. Nawet jeśli kwestionowane zapisy mogą wydawać się słuszne z punktu widzenia bliżej nieujawnionej w projekcie planu idei, to zdają się nie szanować i nie barć pod uwagę opisanej wyżej sytuacji oraz potrzeb realnie możliwych do zaspokojenia. Wyżej kwestionowane zapisy znacząco utrudniłyby nową funkcjonalniejszą parcelację działek (w obszarze 3MN/U) pożądaną tak przez właścicieli gruntów, jak i z punktu widzenia ładu przestrzennego. Mając na względzie (za całokształtem projektu planu) , że inicjatywę nowej parcelacji działek i wytyczenia dróg Gmina oddała zainteresowanym właścicielom, absolutnie niepożądanym jest wprowadzanie zapisów tak znacząco utrudniających osiągnięcie słusznego celu. Biorąc pod uwagę wyżej wymienione wnioskuje jak na wstępie, licząc że rozsądek i faktyczne potrzeby mieszkańców zostaną potraktowane priorytetowo. Tym samym proszę o uwzględnienie wnioskowanych uwag przed ostatecznym uchwaleniem planu.				
13.	04.08.2016	Osoba fizyczna	1. Wniosek o wykreślenie zapisu § 19 art. 1, pkt. 3, ppkt. 2 lit. h), brzmiącego: „minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych dla terenów 3 MN/U i 4 MN/U: 1800 m²”. 2. Wniosek o zmianę zapisu § 19 art. 1, pkt. 3, ppkt. 2 lit. g), z obecnie brzmiącego: „ minimalna	działki nr ewid. 121, 124/2	1.+ 2.+		

			powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych : 1200 m²”; na zapis następujący: „minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usługową lub mieszkaniową z towarzyszeniem usług: 1200 m², a dla przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 900 m²”. <u>Uzasadnienie</u> Wątpliwości budzi brak konsekwencji objawiający się zróżnicowaniem parametrów minimalnej powierzchni nowowydzielonych działek w różnych obszarach przeznaczonych dla tych samych funkcji (vide: 3MN/U, a 5MN/U), przy równoczesnym narzucaniu takich samych parametrów nowych działek w przestrzeniach o całkowicie różnych funkcjach (vide: MNr, a MN/U). Na okoliczność wnioskowanych uwag, warto zauważyć, że powierzchnia działki 900-1200 m² w warunkach aglomeracji jest najbardziej rozpowszechniona pod budownictwo jednorodzinne (dla którego planuje się przeznaczyć teren 3MN/U), jak też dla przewidzianych nieuciążliwych usług – wymienionych w § 19 art. 2, pkt. 1, lit. b): „tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, w szczególności z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), administracji, biur, obsługi finansowej, turystyki, ogrodnictwa, rzemiosła, gastronomi, kultury, rekreacji, rozrywki, oświaty, usług obsługi finansowej, usług medycznych, transportu”. Obecnie istniejące działki, będące spuścizną dziesięcioleci braku planowania przestrzennego na przedmiotowym terenie, są bardzo wąskie. Z tego powodu żadne z obecnie istniejących działek (w obszarze 3MN/U) praktycznie nie są możliwe do jakiegokolwiek zainwestowania, a ich ewentualny odosobniony podział jest zupełnie bezcelowy. Zatem dla celów planowania zmian funkcjonalnych terenu objętego projektem planu omawiane działki				
--	--	--	---	--	--	--	--

			w kształcie obecnym nie niosą żadnej wartości. Przyjmując wnioskowane 900 m² jako minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek, nikt z właścicieli nie będzie w stanie podzielić wyłącznie własnego pola na użytek inwestycyjny. Dla wydzielenia nowych funkcjonalnych działek niezbędne i konieczne będą porozumienia i współpraca między sąsiadami. Trzeba mieć na uwadze wyzwanie jakim będzie konieczność wydzielenia dróg wewnętrznych wewnątrz omawianego obszaru. Przyjęcie tak wysokich wskaźników (zaproponowanych w projekcie planu) dla nowowydzielonych działek z pewnością znacząco utrudni jeśli całkowicie nie zablokuje procesu kształtowania nowych funkcjonalnych działek i dróg wewnętrznych. Nawet jeśli kwestionowane zapisy mogą wydawać się słuszne z punktu widzenia bliżej nieujawnionej w projekcie planu idei, to zdają się nie szanować i nie barć pod uwagę opisaną wyżej sytuacji oraz potrzeb realnie możliwych do zaspokojenia. Wyżej kwestionowane zapisy znacząco utrudniłyby nową funkcjonalniejszą parcelację działek (w obszarze 3MN/U) pożądaną tak przez właścicieli gruntów, jak i z punktu widzenia ładu przestrzennego. Mając na względzie (za całokształtem projektu planu) , że inicjatywę nowej parcelacji działek i wytyczenia dróg Gmina oddała zainteresowanym właścicielom, absolutnie niepożądanym jest wprowadzanie zapisów tak znacząco utrudniających osiągnięcie słusznego celu. Biorąc pod uwagę wyżej wymienione wnioskuję jak na wstępie, licząc że rozsądek i faktyczne potrzeby mieszkańców zostaną potraktowane priorytetowo. Tym samym proszę o uwzględnienie wnioskowanych uwag przed ostatecznym uchwaleniem planu.				
14.	04.08.2016	Osoba fizyczna	1. Wniosek o wykreślenie zapisu § 19 art. 1, pkt. 3, ppkt. 2 lit. h), brzmiącego: „minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych dla terenów	działka nr ewid. 119/4	1.+ 2.+		

			3 MN/U i 4 MN/U: 1800 m²”. 2. Wniosek o zmianę zapisu § 19 art. 1, pkt. 3, ppkt. 2 lit. g), z obecnie brzmiącego: „ minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych : 1200 m²”; na zapis następujący: „minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usługową lub mieszkaniową z towarzyszeniem usług: 1200 m², a dla przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 900 m²”. <u>Uzasadnienie</u> Wątpliwości budzi brak konsekwencji objawiający się zróżnicowaniem parametrów minimalnej powierzchni nowowydzielonych działek w różnych obszarach przeznaczonych dla tych samych funkcji (vide: 3MN/U, a 5MN/U), przy równoczesnym narzucaniu takich samych parametrów nowych działek w przestrzeniach o całkowicie różnych funkcjach (vide: MNr, a MN/U). Na okoliczność wnioskowanych uwag, warto zauważyć, że powierzchnia działki 900-1200 m² w warunkach aglomeracji jest najbardziej rozpowszechniona pod budownictwo jednorodzinne (dla którego planuje się przeznaczyć teren 3MN/U), jak też dla przewidzianych nieuciążliwych usług – wymienionych w § 19 art. 2, pkt. 1, lit. b): „tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, w szczególności z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), administracji, biur, obsługi finansowej, turystyki, ogrodnictwa, rzemiosła, gastronomi, kultury, rekreacji, rozrywki, oświaty, usług obsługi finansowej, usług medycznych, transportu”. Obecnie istniejące działki, będące spuścizną dziesięcioleci braku planowania przestrzennego na przedmiotowym terenie, są bardzo wąskie. Z tego powodu żadne z obecnie istniejących działek (w obszarze 3MN/U) praktycznie nie są możliwe do				
--	--	--	---	--	--	--	--

			jakiegokolwiek zainwestowania, a ich ewentualny odosobniony podział jest zupełnie bezcelowy. Zatem dla celów planowania zmian funkcjonalnych terenu objętego projektem planu omawiane działki w kształcie obecnym nie niosą żadnej wartości. Przyjmując wnioskowane 900 m² jako minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek, nikt z właścicieli nie będzie w stanie podzielić wyłącznie własnego pola na użytek inwestycyjny. Dla wydzielenia nowych funkcjonalnych działek niezbędne i konieczne będą porozumienia i współpraca między sąsiadami. Trzeba mieć na uwadze wyzwanie jakim będzie konieczność wydzielenia dróg wewnętrznych wewnątrz omawianego obszaru. Przyjęcie tak wysokich wskaźników (zaproponowanych w projekcie planu) dla nowowydzielonych działek z pewnością znacząco utrudni jeśli całkowicie nie zablokuje procesu kształtowania nowych funkcjonalnych działek i dróg wewnętrznych. Nawet jeśli kwestionowane zapisy mogą wydawać się słuszne z punktu widzenia bliżej nieujawnionej w projekcie planu idei, to zdają się nie szanować i nie barć pod uwagę opisaną wyżej sytuacji oraz potrzeb realnie możliwych do zaspokojenia. Wyżej kwestionowane zapisy znacząco utrudniłyby nową funkcjonalniejszą parcelację działek (w obszarze 3MN/U) pożądaną tak przez właścicieli gruntów, jak i z punktu widzenia ładu przestrzennego. Mając na względzie (za całokształtem projektu planu) , że inicjatywę nowej parcelacji działek i wytyczenia dróg Gmina oddała zainteresowanym właścicielom, absolutnie niepożądanym jest wprowadzanie zapisów tak znacząco utrudniających osiągnięcie słusznego celu. Biorąc pod uwagę wyżej wymienione wnioskuje jak na wstępie, licząc że rozsądek i faktyczne potrzeby mieszkańców zostaną potraktowane priorytetowo. Tym samym proszę o uwzględnienie wnioskowanych uwag przed ostatecznym uchwaleniem planu.				
--	--	--	---	--	--	--	--

15.	04.08.2016	Osoba fizyczna	W uwadze zostały wskazane paragrafy, w których jest odniesienie do usług magazynowych, bądź transportowych. Odczuwalny jest duży hałas spowodowany trasami szybkiego ruchu S8 i POW oraz TIR-y, które przejeżdżają ul. Poniatowskiego przez całe Michałowice, nie zważając na zakazy tonażu. <u>Szczegółowe uwagi do MPZP dla Michałowic Wsi:</u> 1. W § 24 pkt. 1 ppkt. 1b) dopuszcza się zabudowę usługową uciążliwą. Dotyczy to terenu zaznaczonego w planie symbolem 2U (ok. 150 metrów od trasy S8 przy ul. Poniatowskiego). Dlaczego właśnie w tym miejscu, może być zabudowa uciążliwa, biorąc pod uwagę zapisy „Studium uwarunkowań i kierunków...” to raczej rozwój gminy szedł w stronę „...zapewnienia jak najlepszego środowiska życia mieszkańcom oraz warunków funkcjonowania podmiotów gospodarczych zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, racjonalne gospodarowania...” [str. 37 Studium]. 2. Brak w całym MPZP oznaczenia przeznaczenia dróg – dotyczy w szczególności dopuszczalnego tonażu samochodów. 3. W § 23 pkt. 1 ppkt. 2a) dopuszcza się na terenie 1U usługi logistyczne oraz magazyny (obszar przy wiadukcie ul. Parkowa). Uwaga jak w pkt. 1, nie ma żadnego racjonalnego powodu dopuszczania tego rodzaju usług. 4. W § 13 pkt. 2 ppkt. 4 literówka w słowie „realizowanych”. 5. Czy zastosowane nazewnictwo „zabudowa bliźniacza” ma zastosowanie do budynków dwulokalowych. Jeżeli ta definicja tego nie zawiera to proponowałabym dodać. 6. W § 19 numeracja zaczyna się od 2 powinna od 1.		1.+ 2.+ 3.+ 4.+ 5.+ 6.+	Ad. 2 Plan nie reguluje takich zapisów Ad. 5 Zgodnie z przepisami odrębnymi, w segmencie zabudowy bliźniaczej jest możliwość wydzielenia lokali.
-----	------------	----------------	---	--	--	---

			7. W § 19 pkt. 2 ppkt. 1b) dopuszcza się usługi transportowe oraz magazyny – dotyczy to obszaru zaznaczonego na planie 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U (dotyczy to działek w prostokacie Parkowa, Szara, projektowana w połowie Poniatowskiego, Poniatowskiego). Uwaga jak w pkt. 1, nie ma żadnego racjonalnego powodu dopuszczania tego rodzaju usług. 8. W § 20 pkt. 1 ppkt. 2a) dopuszcza się magazyny (dotyczy to ul. Kasztanowej w okolicy hotelu Venecia Palace). Uwaga jak w pkt. 1, nie ma żadnego racjonalnego powodu dopuszczania tego rodzaju usług. 9. W § 26 pkt. 1 ppkt. 1a) dopuszcza się na terenie 2UZ usługi logistyczne oraz magazyny (obszar przy wiadukcie ul. Parkowa). Uwaga jak w pkt. 1, nie ma żadnego racjonalnego powodu dopuszczania tego rodzaju usług. 10. W obszarach, gdzie występuje przeznaczenie lub dopuszczane przeznaczenie dla oświaty uwzględnienie przepisów szczegółowych dotyczących umiejscowienia tego typu obiektów przy trasie szybkiego ruchu. 11. W MPZP jest za mało zaplanowanych dróg w szczególności dla obszaru 6MN i 5MN, 1MNR/UZ. 12. Do planu została opublikowana nieaktualna prognoza oddziaływania na środowisko. Nie zostały uwzględnione problemy wynikające z uruchomienia trasy S8 i węzła Salomea, a w szczególności nie zostały zawarte informacje o uciążliwości tego rozwiązania komunikacyjnego dla mieszkańców: Michałowic Osiedla, Opaczy, Michałowic Wsi, Puchał. 13. W prognozie należałoby uwzględnić czynnik hałasu powodowany przez przebiegającą przez	7.+		
					8.+	Ad. 8 Na omawianym terenie znajdują się istniejące budynki magazynowe.
				9.+		
				10.+		
					11.+	Ad. 11 Gmina nie planuje na tych terenach dróg publicznych. Plan dopuszcza możliwość wydzielania dróg wewnętrznych.
				12.+		
				13.+		Ad. 13 Zapisy planu odwołują się do

			całą gminę trasę S8, trasę POW węzeł Salomea. Być może należałoby już np. wytyczenia pasów zieleni i nasadzenie drzew. Zanim doczekamy się rozwiązań systemowych to drzewa będą już rosły stwarzając naturalną barierę dźwiękową.				przepisów odrębnych w zakresie norm hałasu.
16.	04.08.2016	Osoba fizyczna	Nie ma potrzeby umieszczania w planie usług magazynowych, transportowych i innych tego typu uciążliwych. Uciążliwych poprzez tworzenie hałasu, zanieczyszczeń, nadmiernej eksploatacji dróg, które dość nie dawno zostały w Michałowicach Wsi oddane do użytku (lub zostaną oddane wkrótce). W rejonie ulic Poniatowskiego, Szarej, Zgody zaczynają powstawać nowe budynki jednorodzinne, w związku z tym dopuszczanie w tym rejonie usług uciążliwych, transportowych i magazynowych jest szkodliwe dla rozwoju tego miejsca. Uwagi dotyczą: § 19 pkt. 2 ppkt. 1b), § 20 pkt. 1 ppkt. 2a), § 23 pkt. 1 ppkt. 2a), § 24 pkt. 1 ppkt. 1b), § 26 pkt. 1 ppkt. 1a).		1.+		
17.	04.08.2016	Osoba fizyczna	W uwadze zostały wskazane paragrafy, w których jest odniesienie do usług magazynowych, bądź transportowych. Odczuwalny jest duży hałas spowodowany trasami szybkiego ruchu S8 i POW oraz TIR-y, które przejeżdżają ul. Poniatowskiego przez całe Michałowice, nie zważając na zakazy tonażu. <u>Szczegółowe uwagi do MPZP dla Michałowic Wsi:</u> 1. W § 24 pkt. 1 ppkt. 1b) dopuszcza się zabudowę usługową uciążliwą. Dotyczy to terenu zaznaczonego w planie symbolem 2U (ok. 150 metrów od trasy S8 przy ul. Poniatowskiego). Dlaczego właśnie w tym miejscu, może być zabudowa uciążliwa, biorąc pod uwagę zapisy „Studium uwarunkowań i kierunków...” to raczej rozwój gminy szedł w stronę „...zapewnienia jak najlepszego środowiska życia mieszkańcom oraz warunków funkcjonowania podmiotów gospodarczych zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, racjonalne gospodarowania...” [str. 37 Studium].		1.+		

			2. Brak w całym MPZP oznaczenia przeznaczenia dróg – dotyczy w szczególności dopuszczalnego tonażu samochodów. 3. W § 23 pkt. 1 ppkt. 2a) dopuszcza się na terenie 1U usługi logistyczne oraz magazyny (obszar przy wiadukcie ul. Parkowa). Uwaga jak w pkt. 1, nie ma żadnego racjonalnego powodu dopuszczania tego rodzaju usług. 4. W § 13 pkt. 2 ppkt. 4 literówka w słowie „realizowanych”. 5. Czy zastosowane nazewnictwo „zabudowa bliźniacza” ma zastosowanie do budynków dwulokalowych. Jeżeli ta definicja tego nie zawiera to proponowałabym dodać. 6. W § 19 numeracja zaczyna się od 2 powinna od 1. 7. W § 19 pkt. 2 ppkt. 1b) dopuszcza się usługi transportowe oraz magazyny – dotyczy to obszaru zaznaczonego na planie 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U (dotyczy to działek w prostokącie Parkowa, Szara, projektowana w połowie Poniatowskiego, Poniatowskiego). Uwaga jak w pkt. 1, nie ma żadnego racjonalnego powodu dopuszczania tego rodzaju usług. 8. W § 20 pkt. 1 ppkt. 2a) dopuszcza się magazyny (dotyczy to ul. Kasztanowej w okolicy hotelu Venecia Palace). Uwaga jak w pkt. 1, nie ma żadnego racjonalnego powodu dopuszczania tego rodzaju usług. 9. W § 26 pkt. 1 ppkt. 1a) dopuszcza się na terenie 2UZ usługi logistyczne oraz magazyny (obszar przy wiadukcie ul. Parkowa). Uwaga jak w pkt. 1, nie ma żadnego racjonalnego powodu dopuszczania tego rodzaju usług.		2.+ 3.+ 4.+ 5.+ 6.+ 7.+ 8.+ 9.+	Ad. 2 Plan nie reguluje takich zapisów Ad. 5 Zgodnie z przepisami odrębnymi, w segmencie zabudowy bliźniaczej jest możliwość wydzielenia lokali. Ad. 8 Na omawianym terenie znajdują się istniejące budynki magazynowe.
--	--	--	---	--	---	--

			10. W obszarach, gdzie występuje przeznaczenie lub dopuszczone przeznaczenie dla oświaty uwzględnienie przepisów szczegółowych dotyczących umiejscowienia tego typu obiektów przy trasie szybkiego ruchu. 11. W MPZP jest za mało zaplanowanych dróg w szczególności dla obszaru 6MN i 5MN, 1MNR/UZ. 12. Do planu została opublikowana nieaktualna prognoza oddziaływania na środowisko. Nie zostały uwzględnione problemy wynikające z uruchomienia trasy S8 i węzła Salomea, a w szczególności nie zostały zawarte informacje o uciążliwości tego rozwiązania komunikacyjnego dla mieszkańców: Michałowic Osiedla, Opaczy, Michałowic Wsi, Puchał. 13. W prognozie należałoby uwzględnić czynnik hałasu powodowany przez przebiegającą przez całą gminę trasę S8, trasę POW węzeł Salomea. Być może należałoby już np. wytyczenia pasów zieleni i nasadzenie drzew. Zanim doczekamy się rozwiązań systemowych to drzewa będą już rosły stwarzając naturalną barierę dźwiękową.		10.+ 11.+ 12.+ 13.+		Ad. 11 Gmina nie planuje na tych terenach dróg publicznych. Plan dopuszcza możliwość wydzielania dróg wewnętrznych. Ad. 13 Zapisy planu odwołują się do przepisów odrębnych w zakresie norm hałasu.
18.	03.08.2016	Osoby fizyczne	Jako właściciele działki nr ewid. 205 położonej w Michałowicach Wsi nie wyrażamy zgody na przeprowadzenie drogi oznaczonej symbolem 4KDL przez naszą działkę. Prosimy o przeznaczenie w/w działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Motywujemy to tym, że droga wytyczona w ten sposób nie służyłaby wszystkim właścicielom sąsiadujących działek. Uważamy, że przeznaczenie tych działek pod budownictwo umożliwiłoby scalenie i podzielenie działek w taki sposób, aby cały teren mógłby być zabudowany. Przykładem może być powstała ulica Zgody. Wyznaczenie drogi 4KDL jest zablokowaniem dysponowania przez nas w/w działką na wiele lat (na terenie gminy jest kilka takich dróg figurujących	działka nr ewid. 205	1.+		Ad. 1 Przebieg drogi 4DK-L zostanie częściowo zmieniony.

			tylko na papierze), ponieważ nikt nam nie zagwarantuje, że gmina faktycznie wykupi tę drogę w najbliższym czasie. Działka ta jest w posiadaniu naszej rodziny od kilku pokoleń, dziadek przekazał ją ojcu, ojciec nam, a my chcemy przekazać ją naszym córkom, aby mogłyby się tam pobudować. Prosimy o zweryfikowanie planów dotyczących drogi i przychylene się do naszej prośby				
19.	02.08.2016	Osoby fizyczne	Ulica Borowskiego wg obecnego planu ma 12 m szerokości. Proponowana zmiana do 6,8 m oznaczać będzie wielką uciążliwość dla mieszkańców związaną z niemożliwością pozostawiania samochodów na ulicy bez jej blokowania, kłopotami z mijaniem oraz zawracaniem, a także brakiem miejsca na chodnik po obu stronach drogi. Ulica Borowskiego jest bardzo długa i te uciążliwości z tego powodu będą znacznie bardziej nasilone. Zbyt wąskie ulice zostały wytyczone w pobliskich miejscowościach: Raszyn oraz Grocholice. Powodują one kłopoty komunikacyjne i obszar traci długookresowo na wartości. Wnosimy o poszerzenie tej drogi do co najmniej 10 m (tak jak równoległa ulica Zgody) na całej jej długości. Po stronie południowo – wschodniej nie ma jeszcze żadnej zabudowy, a jedyny dom po tej stronie jest odsunięty z ogrodzeniem o 3 m. Przeciwna strona ulicy jest zabudowana od numeru 1 do 19 i posesje są ogrodzone. W związku z tym najpraktyczniejszym i najmniej kosztownym rozwiązaniem jest poszerzenie ulicy Borowskiego od strony niezabudowanej. Jednocześnie poszerzając ulicę od strony zabudowanej (północozachodniej) istnieją: - konieczność zrekompensowania przez gminę kosztów gruntów oraz pełnych kosztów przesunięcia przyłączy, ogrodzeń oraz altanek śmietnikowych; - dla niektórych budynków po tej stronie ulicy Borowskiego oznaczałoby to zmniejszenie odległości od granicy posesji do drogi poniżej przez prawo budowlane norm.			1.+	Ad.1 Linie rozgraniczające ulicy Tadeusza Borowskiego zostały wysowane zgodnie ze stanem istniejącym. Brak zgody właścicieli działek na poszerzenie kosztem ich własności.

20.	29.07.2016	Osoby fizyczne	Na rysunku planu cała ul. Borowskiego została oznaczona symbolem 2KD-D natomiast w projekcie uchwały pojawiają się odmienne oznaczenia i rozwinięcia: - 2KD-L ul. Borowskiego lokalna – zmienna od 6,8 do 9 metrów; - 2KD-D ul. projektowana dojazdowa – zmienna od 8 do 9 metrów. W poprzednim planie ul. Borowskiego faktycznie składała się z dwóch odcinków jednak również o odmiennych symbolach: - 3KDZ ul. Borowskiego – zbiorcza, szerokość w liniach rozgraniczających 16 metrów, zalecana szerokość jezdni 7 metrów z ustaleniami dla przekroju ulicy: szpaler drzew i ścieżka rowerowa; - 6KDL ul. Borowskiego – lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów, zalecana szerokość jezdni 6 metrów, z ustaleniami dla przekroju ulicy: szpaler drzew i ścieżka rowerowa. Z uwagi na wątpliwości jakie budzi niespójność rysunku z opisem, wniosek o doprecyzowanie lub poprawę oznaczeń, które jednoznacznie wskazywać będą na to, jaka w rzeczywistości zachodzi zmiana, tzn. czy: - odcinek o symbolu 6KDL zyskuje nowy symbol 2KD-L,a - odcinek o symbolu 3KDZ zyskuje symbol 2KD-D. <u>Szerokość drogi w liniach rozgraniczających ulicy Borowskiego</u> Ulica Borowskiego (symbol 2KD-L w projekcie uchwały, którego brak na załączonych do projektu mapach) została zaklasyfikowana w proponowanym planie zagospodarowania przestrzennego w całości jako droga lokalna. Jako taka, wg podziału wprowadzonego przez Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430), aby spełniać wymogi techniczne i użytkowe		1.+	1.+	Ad.1 Cała ul. Tadeusza Borowskiego otrzymuje oznaczenie 2KD-D ze zmienną szerokością, zgodnie ze stanem istniejącym. Zgodnie z przepisami, droga publiczna istniejąca o w pełni rozwiniętej infrastrukturze technicznej nie musi spełniać wymogów minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających. Brak zgody właścicieli działek na poszerzenie drogi kosztem ich własności.
-----	------------	----------------	---	--	-----	-----	--

			powinna mieć min. 12 metrów szerokości. Proponowana zmiana zwężająca miejscami drogę nawet do 6,8 metrów, jest naruszeniem obowiązującego rozporządzenia, niezależnie od wprowadzonego ograniczenia prędkości. Ponadto przy tak znaczącym zwężeniu (uprzednio fragment ulicy Borowskiego o symbolu 3KDZ miał szerokość 16 metrów) oznaczać będzie olbrzymią uciążliwość dla obecnych, jaki i przyszłych mieszkańców, związaną z brakiem możliwości pozostawiania samochodów na ulicy/poboczu bez ich blokowania, kłopotami z mijaniem, zawracaniem, a także brakiem miejsca na chodnik (po obu stronach drogi) czy ścieżkę rowerową (przewidziana w planie szerokość 1,5 metrów), nie wspominając o „zielonym” elemencie krajobrazu. Dodatkowo, w sezonie zimowym, może doprowadzić do paraliżu z uwagi na problemy z odśnieżaniem czy też zaleganiem śniegu. Ulica Borowskiego jest bardzo długa, co w konsekwencji w/w uciążliwości prowadzi do nasilenia problemów, jak w pobliskich miejscowościach Raszyn i Grocholice, które z uwagi na zbyt wąskie ulice, cały czas borykają się z identycznymi problemami. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających równoległej ulicy Zgody (symbol 1 KD-D), o niższej klasyfikacji (droga dojazdowa), w przedłożonym projekcie na całej długości wynosi 8 metrów. Co prawda jest to mniej o 2 metry niż przewiduje Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej (10 metrów), jednak plan nie przewiduje tam ścieżek rowerowych, ani szpalerów drzew, co powoduje, że jej Użytkowanie będzie wręcz bardziej komfortowe niż w przypadku drogi o symbolu 2 KD-L. Wniosek o pozostawienie szerokości zgodnie z wcześniej uchwalonym planem i zachowaniem zgodności z obecnymi przepisami, aby po uwzględnieniu ścieżki rowerowej i zieleni uzyskać spójny, a przynajmniej nie niższy poziom, niż w przypadku drogi 1KD-D z uwagi na wyższą klasę				
--	--	--	---	--	--	--	--

			(droga lokalna, a nie dojazdowa). Po stronie południowo – zachodniej nie ma jeszcze żadnej zabudowy, działki w przeważającej większości nie mają charakteru budowlanego, a jedyny dom po tej stronie jest odsunięty z ogrodzeniem o minimum 3 metry. Z kolei przeciwna strona ulicy Borowskiego jest zabudowana od numeru 1 do 19 i wszystkie znajdujące się na niej posesje są ogrodzone. W związku z tym, najpraktyczniejszym jak i najmniej kosztownym rozwiązaniem jest poszerzenie ulicy Borowskiego od strony niezabudowanej. <u>Ustalenia szczegółowe dla terenu 4MN – proponowane zmiany:</u> - § 12 ust. 2 – wprowadzenie wymogu posiadania dodatkowego miejsca parkingowego; - § 16 ust. 2 pkt. 2c-d – narzucenie maksymalnego (0,5) oraz minimalnego (0,2) wskaźnika intensywności zabudowy; - § 16 ust. 2 pkt. 2e) – zmniejszenie dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy do 10, nie więcej niż 2 kondygnacje. Z uwagi na istniejące już sąsiednie budynki, należy pozostawić w planie nie gorsze warunki zabudowy niż dotychczasowe (szczególnie w zakresie dopuszczalnej wysokości zabudowy), mniej zaburzy spójność architektoniczną. Z uwagi na uwarunkowania geologiczne, utrata poddasza wprowadza znaczne ograniczenie funkcjonalne i przekłada się bezpośrednio na obniżenie wartości nieruchomości. W trakcie opracowania jest projekt budynku na działce nr ewid. 55/2 zgodnie z dotychczasowym planem, który właśnie uwzględnia 2,5 kondygnacje, a zmiana na tym etapie tego warunku pociągnie za sobą dodatkowe koszty, wynikające z konieczności zmiany tego projektu				
21.	28.07.2016	Osoba fizyczna	Prośba o zmianę w projekcie planu w zakresie drogi 5KD-W przy skrzyżowaniu z ul. Borowskiego, polegającej na przesunięciu drogi o ok. 3 metry w	Działka nr ewid. 68	1.+		

			kierunku południowym. Planowana droga 5KD-W przecina działkę nr ewid. 68. W wyniku tego przecięcia po północnej stronie powstaje działka o wymiarach ok. 500m², które uniemożliwiają jej zagospodarowanie. Po przesunięciu drogi 5KD-W o 3 metry działka osiągnęłaby wymiary 600m², co umożliwiłoby scalenie jej z częścią działki nr ewid. 73/4 o podobnych wymiarach. W wyniku scalenia powstałaby działka o wymiarach umożliwiających budowę domu (1200m²).				
22.	27.07.2016	Osoby fizyczne	1. Brak zgody na lokalizację usług uciążliwych na terenie wsi Michałowice ze względu na ryzyko wzmożonego hałasu i zanieczyszczenia powietrza. 2. Pytania dotyczące obszaru 7MN, działka 202/1: 2.1. Czy ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wiąże się z koniecznością likwidacji wybudowanego na działce 202/1 śmietnika, przesunięcia ogrodzenia oraz likwidacji kostki przed ogrodzeniem? 2.2. Czy, jak i ewentualnie kiedy będzie poszerzona ul. Kasztanowa do szerokości 12 metrów? Jeśli tak to kosztem których działek? 2.3. Na planie na ul. Kasztanowej zaznaczona jest ścieżka rowerowa, czy będzie z chodnikiem dla pieszych? 2.4. Kiedy planowana jest budowa ścieżki rowerowej/chodnika na ul. Kasztanowej i po której stronie drogi? 2.5. Na planie na ul. Kasztanowej zaznaczone są szpalery drzew. Czy rzeczywiście będą nasadzone, czy będzie na to miejsce?		1.+ 2.+		Ad. 2 2.1 Nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla zabudowy istniejącej. Nie dotyczą ogrodzeń ani też nawierzchni. Odnoszą się jedynie do budynków. 2.2 Poszerzenie nastąpi zgodnie z rysunkiem planu. Plan nie reguluje terminów zmian w zagospodarowaniu. Szerokość drogi zostanie dostosowana do istniejącego zainwestowania. 2.3. Plan nie reguluje tych zapisów. 2.4 . Plan nie reguluje terminów zmian w zagospodarowaniu 2.5. Szpalery drzew zostały wprowadzone do projektu mpzp, jako dopuszczenie, a nie obowiązek ich realizacji.
23.	22.07.2016	Osoby fizyczne	Zmienić nieprzekraczalną linię zabudowy w projekcie planu określona na 20 metrów od linii rozgraniczającej drogę 4KD-D i przeznaczonego na strefę zieleni izolacyjnej na 5 metrów – teren 5MN/U. Takie odległości są całkowicie wystarczające dla strefy zieleni izolacyjnej, a także na terenie analogicznym tj. 3MN/U takie odległości nie są	działka nr ewid. 219/6	1.+	1.+	Ad. 1 W związku z koniecznością realizacji zieleni izolacyjnej w zapisach studium, nastąpi zmiana odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających na 10

			wymagane i zostały ustalone na szerokość 5 metrów. Teren ten bezpośrednio graniczy z drogą serwisową 4KD-D, stąd wniosek o dopuszczenie sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 800 metrów powierzchni sprzedaży. Obszar 5MN/U jest położony na końcu Wsi Michałowice bezpośrednio przy trasie 4KD-D i powinien być przeznaczony głównie na usługi, a powierzchnia do 800 metrów powierzchni sprzedaży jest średnią powierzchnią dla sklepu mało powierzchniowego lub kompleksu kilku lokali handlowo – usługowych, co mieści się w pojęciu usług nieuciążliwych i daje się pogodzić z funkcją mieszkaniową, stanowiąc istotne zaplecze infrastrukturalne dla osiedla domów jednorodzinnych, które są zabudową preferowaną w procedowanym projekcie planu miejscowego.				metrów.
24.	20.07.2016	Osoba fizyczna	Prośba o rozważenie możliwości zmiany przeznaczenia działek 93/2 i 94/2 położonych na terenie gminy Michałowice. W założeniach do nowego planu przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową. Jako wieloletni mieszkaniec Michałowic i właściciel tych działek, uważam, że požądane, celowe i uzasadnione jest zmienienie ich przeznaczenia na mieszkaniowo – usługowe.	działki nr ewid. 93/2 i 94/2	1.+		
25.	08.08.2016	Osoby fizyczne	Wniosek o zmianę przeznaczenia obszaru 2UZ na MN/U oraz określenie dla tego obszaru minimalnej powierzchni działki na 1200m ² . Z uwagi na bliskie sąsiedztwo trasy ekspresowej S8 prosimy o dopuszczenie w większym stopniu zabudowy usługowej w szczególności pod magazynowanie, logistykę i biura. Zgodnie z kierunkami wskazanymi w studium obszar 2UZ, znajduje się w obszarze MU, a nie U, w związku z powyższym wnosimy o zmianę przeznaczenia obszaru 2UZ na obszar MN/U, określając minimalną powierzchnię działki na 1200m ² .	działka 140/5	1.+		
26.	08.08.2016	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę terenu 1U na teren MNU i na terenie 2U wykreślenie z tekstu uchwały Usług uciążliwych (§ 24 pkt. 1 ppkt. 1b)) oraz zmianę z 2U na MNU.	teren 1U i 2U	1.+		

27.	08.08.2016	Osoby fizyczne	1. Zgoda na proponowany przebieg drogi 4KD-L. 2. Brak zgody na proponowaną szerokość drogi 4KD-L – 12m, propozycja szerokości to 8 – 10m. 3. Brak zgody na proponowany przebieg drogi 1KD-W, na odcinku od skrzyżowania z drogą 4KD-L do granicy obszaru 2U. Zasadne wydaje się poszerzenie drogi 1KD-W z 8 do 12m, na odcinku od ul. Poniańskiego i przedłużenie jej do granicy z terenami zielonymi, a następnie połączenie jej z drogą 4KD-L wzdłuż granicy terenów zielonych. Wówczas droga ta przebiegać będzie wzdłuż planowanej inwestycji oświatowej 2U. 4. Brak zgody na proponowaną minimalną wielkość działek 1200m² na obszarze 7MN, propozycja minimalnej wielkości działek to 900m² na tym obszarze. 5. Brak zgody na proponowaną minimalną wielkość działek 1800m² na obszarze 4MN/U, propozycja minimalnej wielkości działek to 1200m² na tym obszarze. Powyższa wielkość działek podyktowana jest ilością współwłaścicieli działki nr 211. 6. Brak zgody na utworzenie terenów sportu i rekreacji 1US na części obszaru działki nr 211. 7. W § 19 ustęp 3 brakuje zapisów dotyczących zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenu zgodnie z ust. 2 pkt. 1b) oraz ust. 2 pkt. 2a) wyżej wymienionego paragrafu. 8. Ad. § 19 ust. 3 pkt. b) wniosek o zwiększenie powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garażowych do 150m².	działka nr ewid. 211	1.+ 2.+ 3.+ 4.+ 5.+ 6.+ 7.+ 8.+	2.+ 4.+ 6.+	Ad. 2 W projekcie planu zostaną wprowadzone zmiany wynikające ze sposobu rozpatrzenia uwagi. Szerokość drogi zostanie ustalona na podstawie analizy wynikającej z art. 7 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Ad. 4 Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek zostanie zmieniona na 1000 m² - zgodnie z zapisami studium. Ad. 6 Przeznaczenie działki na tereny US to jedyna alternatywa względem zapisów studium - tereny ZN. Dokonane zostaną zmiany w procentowym przeznaczeniu działki 211 na różne formy zabudowy jednorodzinnej i usługowej.
-----	------------	----------------	---	----------------------	---	----------------------------------	---

28.	08.08.2016	Osoby fizyczne	1. Wniosek o obniżenie powierzchni nowowydzielonych działek z 1200m² do 1000m², wynika to z konieczności wykonania drogi wewnętrznej dojazdowej z wykorzystaniem obecnie posiadanego terenu (min. 6m szerokości drogi), co w sposób znaczny zmniejszy wielkość przyszłych działek budowlanych. 2. § 17 pkt. 2e) - wniosek o zamieszczenie zapisu dopuszczającego wykorzystanie poddasza (trzeciej kondygnacji – poddasze), jako poddasze użytkowe. Taki zapis pozwoli na optymalne wykorzystanie powierzchni działki budowlanej i zachowanie większej powierzchni biologicznie czynnej, co wpłynie korzystnie na przyszłą zabudowę. 3. § 19 pkt. b) i 2a) – wniosek o usunięcie z projektu planu zapisów zezwalających na lokalizację funkcji o charakterze magazynowym i transportowym. Zlokalizowanie powyższych funkcji na terenie zabudowy jednorodzinnej jest błędem i niesie w przyszłości ogromne możliwości konfliktów oraz zmniejsza w sposób istotny wartość działek przeznaczonych pod jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe.	działka nr ewid. 80	1.+ 2.+ 3.+		
29.	08.08.2016	Osoby fizyczne	Uwaga dotyczy przeznaczenia obszarów oznaczonych jako 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, a dokładnie dopuszczenia na ich terenie uciążliwych dla mieszkańców usług takich jak usługi transportowe i magazynowe. Infrastruktura drogowa nie jest odpowiednia do tego typu usług, dopuszczalny tonaż, obecny zakaz ruch ciężarówek/tirów już teraz jest bardzo często łamany, lokalizacja tego typu usług tylko zwiększy skalę tego zjawiska, ucierpi na tym obecna infrastruktura drogowa, negatywnie odbije się to na bezpieczeństwie mieszkańców – wąskie ulice, brak chodników versus coraz większa liczba mieszkańców tej okolicy, a zwłaszcza dzieci, pogorszy komfort życia, chociażby ze względu na hałas jaki się tym wiąże.		1.+		
30.	08.08.2016	Osoby fizyczne	1. Ustalenie minimalnej powierzchni nowowydzielonych działek budowlanych w	działka nr ewid. 213	1.+		

		obszarze 4MN/U na 1200m²; 2. Zmniejszenie obszaru 1US; 3. Ustalenie minimalnej powierzchni nowowydzielonych działek budowlanych w obszarze 1US na 1200m²; 4. Zmianę przeznaczenia obszaru 2U na obszar o przeznaczeniu MN/U. Ad. 1. Wprowadzenie tak dużej minimalnej powierzchni, przy jednoczesnym istotnym ograniczeniu możliwości zabudowy działek znajdujących się w tym terenie, powoduje, że nie będzie możliwości prawidłowego zagospodarowania nowowydzielonych działek. Stosownie do treści art. 1 ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza walory ekonomiczne przestrzeni. Wprowadzenie zatem zapisu, który powoduje konieczność wydzielania zbyt dużych działek, pozostaje w sprzeczności z tym przepisem. Działka położona jest w bliskim sąsiedztwie trasy ekspresowej S8, przez co na działce odczuwalne są uciążliwości związane z hałasem komunikacyjnym od drogi, tym bardziej, że większa część trasy w okolicy naszej działki nie posiada ekranów akustycznych. Wobec powyższego zaplanowanie na tym terenie działek o min. pow. 1800m² tak jak przy zabudowie rezydencjonalnej jest nieuzasadnione. Wątpliwe jest, aby znaleźli się amatorzy na zakup i budowę domów na tak dużych działkach przy znacznej uciążliwości ruchliwej trasy. Przy tym, że w przypadku obszarów 1MN/U, 2MN/U, 5MN/U i 6MN/U, jako minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych wskazana została powierzchnia 1200m². Również w przypadku obszaru 4MN/U taka powierzchnia nowowydzielonych działek byłaby optymalna i pozwalałaby na racjonalne zagospodarowanie nieruchomości znajdujących		2.+ 3.+ 4.+	2.+ 4.+	Ad. 2 i 4 Przeznaczenie działki na tereny US to jedyna alternatywa względem zapisów studium - tereny ZN. Dokonane zostaną zmiany w procentowym przeznaczeniu działki 213 na różne formy zabudowy jednorodzinnej i usługowej.
--	--	--	--	----------------------------------	-----------------------	--

			się w tym obszarze. Stąd wniosek o ustalenie min. pow. nowowydzielonych działek budowlanych w obszarze 4MN/U na 1200m². Ad. 2. Przeznaczenie z naszej działki obszaru ponad 3000m² pod tereny 1US jest dla nas krzywdzące i ogranicza nasze możliwości efektywnego podziału i wykorzystania działki, stąd wniosek o zmniejszenie powierzchni objętej obszarem 1US. Ad. 3. Minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych w obszarze 1US określona została na 2000m². Wprowadzenie tak dużej minimalnej powierzchni, przy jednoczesnym istotnym ograniczeniu możliwości zabudowy działek znajdujących się w tym terenie, powoduje, że nie będzie możliwości prawidłowego zagospodarowania nowowydzielonych działek. Stosownie do treści art. 1 ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza walory ekonomiczne przestrzeni. Wprowadzenie zapisu, który powoduje konieczność wydzielania zbyt dużych działek, pozostaje w sprzeczności z tym zapisem. Ad. 4. W bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 213 wyznaczony został obszar o przeznaczeniu 2U. Zgodnie z projektem części tekstowej planu, w obszarze tym dopuszczalne mają być m.in. zabudowa usługowa uciążliwa. Powyższe przeznaczenie, tj. usługi uciążliwe, pozostają w oczywistej sprzeczności z otaczającymi ten obszar terenami mieszkaniowo – usługowymi (4MN/U, 5MN/U) oraz terenami sportu i rekreacji (1US). Przeznaczenie tego terenu na usługi uciążliwe wywierałoby negatywny wpływ na wszystkie sąsiednie nieruchomości, a zatem zabudowę mieszkaniową oraz obszar sportu i rekreacji. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wskazanymi w studium, obszar 2U znajduje się w obszarze MU, a nie U, stąd wniosek o zmianę przeznaczenia obszaru 2U na obszar MN/U.				
--	--	--	---	--	--	--	--

31.	08.08.2016	Osoba fizyczna	1. Ustalenie minimalnej powierzchni nowowydzielonych działek budowlanych w obszarze 4MN/U na 1200m²; 2. Zmniejszenie obszaru 1US; 3. Ustalenie minimalnej powierzchni nowowydzielonych działek budowlanych w obszarze 1US na 1200m²; 4. Ustalenie minimalnej powierzchni nowowydzielonych działek budowlanych na obszarze 7MN na 900m²; 5. Ustalenie szerokości projektowanej drogi 4KD-L na 8m. Ad. 1. Wprowadzenie tak dużej minimalnej powierzchni, przy jednoczesnym istotnym ograniczeniu możliwości zabudowy działek znajdujących się w tym terenie, powoduje, że nie będzie możliwości prawidłowego zagospodarowania nowowydzielonych działek. Stosownie do treści art. 1 ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza walory ekonomiczne przestrzeni. Wprowadzenie zatem zapisu, który powoduje konieczność wydzielania zbyt dużych działek, pozostaje w sprzeczności z tym przepisem. Działka położona jest w bliskim sąsiedztwie trasy ekspresowej S8, przez co na działce odczuwalne są uciążliwości związane z hałasem komunikacyjnym od drogi, tym bardziej, że większa część trasy w okolicy naszej działki nie posiada ekranów akustycznych. Wobec powyższego zaplanowanie na tym terenie działek o min. pow. 1800m² tak jak przy zabudowie rezydencjonalnej jest nieuzasadnione. Wątpliwe jest, aby znaleźli się amatorzy na zakup i budowę domów na tak dużych działkach przy znacznej uciążliwości ruchliwej trasy. Przy tym, że w przypadku obszarów 1MN/U, 2MN/U, 5MN/U i 6MN/U, jako minimalna	działka nr ewid. 211	1.+			Ad. 2 Przeznaczenie działki na tereny US to jedyna alternatywa względem zapisów studium - tereny ZN. Dokonane zostaną zmiany w procentowym przeznaczeniu działki 213 na różne formy zabudowy jednorodzinnej i usługowej.
					2.+	2.+		Ad. 4 Zmiana minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych na obszarze 7MN na 1000m ² ;
					3.+			Ad. 5 W projekcie planu zostaną wprowadzone zmiany wynikające ze sposobu rozpatrzenia uwagi. Szerokość drogi zostanie ustalona na podstawie analizy wynikającej z art. 7 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
					4.+	4.+		
					5.+	5.+		

			powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych wskazana została powierzchnia 1200m². Również w przypadku obszaru 4MN/U taka powierzchnia nowowydzielonych działek byłaby optymalna i pozwalałaby na racjonalne zagospodarowanie nieruchomości znajdujących się w tym obszarze. Stąd wniosek o ustalenie min. pow. nowowydzielonych działek budowlanych w obszarze 4MN/U na 1200m². Ad. 2. Przeznaczenie z naszej działki obszaru ponad 3000m² pod tereny 1US jest dla nas krzywdzące i ogranicza nasze możliwości efektywnego podziału i wykorzystania działki, stąd wniosek o zmniejszenie powierzchni objętej obszarem 1US. Ad. 3. Minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych w obszarze 1US określona została na 2000m². Wprowadzenie tak dużej minimalnej powierzchni, przy jednoczesnym istotnym ograniczeniu możliwości zabudowy działek znajdujących się w tym terenie, powoduje, że nie będzie możliwości prawidłowego zagospodarowania nowowydzielonych działek. Stosownie do treści art. 1 ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza walory ekonomiczne przestrzeni. Wprowadzenie zapisu, który powoduje konieczność wydzielania zbyt dużych działek, pozostaje w sprzeczności z tym zapisem. Ad. 4. Minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek w obszarze 7MN określona została na 1200m². Wprowadzenie tak dużej minimalnej powierzchni przy jednoczesnym przeznaczeniu MN powoduje, że nie będzie możliwości prawidłowego zagospodarowania nowowydzielonych działek. Stosownie do treści art. 1 ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza walory ekonomiczne przestrzeni. Wprowadzenie zapisu, który powoduje konieczność wydzielania zbyt dużych działek,				
--	--	--	--	--	--	--	--

			tym obszarze. Powyższa wielkość działek podyktowana jest ilością współwłaścicieli działki 211. 6. Nie zgadzam się na utworzenie terenów sportu i rekreacji 1US na części obszaru mojej działki. Tereny sportu i rekreacji nie są nikomu potrzebne, a stanowią znaczną część działki. Plan zagospodarowania blokuje własność, a właściciele są bardzo skrzywdzeni tym postępowaniem. Prosimy Urząd o pomoc, a nie o krzywdę, której doznamy przez plan zagospodarowania. Prośba o wyeliminowanie 1US z działki nr 211 i przekształcenie pod zabudowę mieszkaniową. Działka znajduje się w obrębie trasy szybkiego ruchu, skąd dochodzi ogromny hałas, co jest dużym minusem dla działki.			6.+	studium. Ad. 6 Przeznaczenie działki na tereny US to jedyna alternatywa względem zapisów studium - tereny ZN. Dokonane zostaną zmiany w procentowym przeznaczeniu działki 211 na różne formy zabudowy jednorodzinnej i usługowej.
33.	08.08.2016	Osoby fizyczne	Zmienić przeznaczenie terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z naciskiem na tereny pod zabudowę usługową. Dobrze byłoby przeznaczyć ten teren również pod budowę magazynów.	działka nr ewid. 139/3	1.+		
34.	08.08.2016	Osoba fizyczna	1. Zgadzam się na proponowany przebieg drogi 4 KD-L. 2. Nie zgadzam się na proponowaną szerokość drogi 4KD-L – 12m, proponuje drogę o szerokości 8m. 3. Nie wyrażam zgody na proponowany przebieg drogi 1KD-W, na odcinku od skrzyżowania z drogą 4KD-L do granicy obszaru 2U. Zasadne wydaje się poszerzenie drogi 1KD-W z 8m na 12m, na odcinku od ul. Poniatowskiego i przedłużenie jej do granicy z terenami zielonymi, a następnie połączenie jej z drogą 4KD-L wzdłuż granicy terenów zielonych. Wówczas droga ta przebiegać będzie wzdłuż planowanej inwestycji oświatowej 2U. 4. Nie zgadzam się na proponowaną minimalną wielkość działek 1200m² na obszarze 7MN, proponuję minimalną wielkość działek 900m² na tym obszarze. 5. Nie zgadzam się na proponowaną minimalną wielkość działek 1800m² na obszarze 4MN/U,	działka nr ewid. 211	1.+ 3.+ 4.+ 5.+	2. +	Ad. 2 W projekcie planu zostaną wprowadzone zmiany wynikające ze sposobu rozpatrzenia uwagi. Szerokość drogi zostanie ustalona na podstawie analizy wynikającej z art. 7 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Ad. 4 Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek zostanie zmieniona na 1000

			proponuję minimalną wielkość działek 1200m ² na tym obszarze. Powyższa wielkość działek podyktowana jest ilością współwłaścicieli działki 211. 6. Nie zgadzam się na utworzenie terenów sportu i rekreacji 1US na części obszaru mojej działki. Tereny sportu i rekreacji nie są nikomu potrzebne, a stanowią znaczną część działki. Plan zagospodarowania blokuje własność, a właściciele są bardzo skrzywdzeni tym postępowaniem. Prosimy Urząd o pomoc, a nie o krzywdę, której doznamy przez plan zagospodarowania. Prośba o wyeliminowanie 1US z działki nr 211 i przekształcenie pod zabudowę mieszkaniową. Działka znajduje się w obrębie trasy szybkiego ruchu, skąd dochodzi ogromny hałas, co jest dużym minusem dla działki.		6.+	6.+	m ² - zgodnie z zapisami studium. Ad. 6 Przeznaczenie działki na tereny US to jedyna alternatywa względem zapisów studium - tereny ZN. Dokonane zostaną zmiany w procentowym przeznaczeniu działki 211 na różne formy zabudowy jednorodzinnej i usługowej.
35.	08.08.2016	Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy planowanej drogi na działce nr ewid. 217 – proszę o wykup całej działki pod inwestycję.	działka nr ewid. 217	1.+	1.+	Kwestie wykupu nie stanowią ustaleń planu.
36.	08.08.2016	Osoba fizyczna	Zgoda na podział działki mieszkaniowo – budowlano –usługowej – wniosek o wykup pozostałych gruntów pod w/w szkołę.	działka nr ewid. 216	1.+	1.+	Przeznaczenie działki na tereny US to jedyna alternatywa względem zapisów studium - tereny ZN. Dokonane zostaną zmiany w procentowym przeznaczeniu działki 211 na różne formy zabudowy jednorodzinnej i usługowej. Kwestie wykupu nie stanowią ustaleń planu.
37.	08.08.2016	Osoby fizyczne	Zmniejszyć proponowaną powierzchnię działek na 1000m ² i przeznaczyć je pod budownictwo mieszkaniowe, przynajmniej na odcinku od ul. Poniatowskiego do nowo projektowanej drogi – 5KD-W, przecinającą działkę nr 95/2.	działka nr ewid. 95/2	1.+		Ad. 1 Samodzielna funkcja mieszkaniowa jest dopuszczona na tym terenie.
38.	08.08.2016	Osoba fizyczna	1. Usunięcie z terenu działki nr 211 drogi 1KD-W, ponieważ jest zbyt wąska. 2. Usunięcie i zaproponowanie innego przebiegu drogi 4KD-L. Droga jest zbyt szeroka i bardzo koliduje z możliwościami zagospodarowania	działka nr ewid. 211	2.+	1.+	Ad. 1 i 2 Przebieg drogi zostanie zmieniony. Szerokość drogi zostanie ustalona na podstawie analizy wynikającej z art. 7

			działki. 3. Zmienić minimalną powierzchnię działek z obszaru 7MN z 1200m² na 900m². 4. Zmienić minimalną powierzchnię działek z obszaru 4MN/U z 1800m² na 1200m². 5. Zmienić minimalną powierzchnię działek z obszaru 1US z 2000m² na 1200m². Powyższe zmiany wielkości działek są podyktowane ilością współwłaścicieli działki nr 211 i możliwościami ich zagospodarowania 6. Usunąć tereny sportu i rekreacji 1US, które zajmują znaczną powierzchnię działki nr 211 tj. ok. 4000m² i są bezużyteczne. Wyłożony plan jest dla właścicieli działki bardzo krzywdzący i blokuje jakiegokolwiek inwestycje na działce na bardzo wiele lat, jak również powoduje znaczną utratę wartości działki.		3.+ 4.+ 5.+ 6.+	3.+ 6.+	ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Ad. 3 Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek zostanie zmieniona na 1000 m² - zgodnie z zapisami studium. Ad. 6 Przeznaczenie działki na tereny US to jedyna alternatywa względem zapisów studium - tereny ZN. Dokonane zostaną zmiany w procentowym przeznaczeniu działki 211 na różne formy zabudowy jednorodzinnej i usługowej.
--	--	--	---	--	---	-----------------------	--

Wójt Gminy Michałowice
Krzysztof Grabka
(-)