

**WYKAZ UWAG ZŁOŻONYCH PO WYŁOŻENIU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI RYNARZEWO I MAŁE RUDY, GMINA SZUBIN  
TRZECIE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU (19.12.2011 r. – 24.01.2012 r., TERMIN SKŁADANIA UWAG - 10.02.2012)**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi w kwestii rozpatrzenia
1.	07.01.2012	XXXXXXXXXX	1. Prośba o przesunięcie terenu przepompowni 4I-K z wydzielonej drogi na działkę sąsiednią 2. Prośba o przesunięcie stacji transformatorowej 3I-E o 4 m w prawo	Małe Rudy 455/12, 454/1	+	Tereny 3I-E i 4I-K przesunięto zgodnie z wniesioną uwagą (przesunięcie w ramach jednej własności).
2.	10.01.2012	XXXXXXXXXX	1. Prośba o usunięcie z projektu planu drogi 19KDD (dot. dz. ew. nr 22/14) 2. Prośba o likwidację przepompowni ścieków z nieruchomości rolnej na dz. nr 42/2	Małe Rudy 22/14, 42/2	+ / -	1. Droga 19KDD jest niezbędna do obsługi nowych terenów inwestycyjnych (25MN, 26MN, 27MN, 28MN) i pozostawiono ją bez zmian. 2. Przesunięto teren przepompowni na drugą stronę działki 42/2, włączając go w teren drogi 22KDD. Zmniejszono również powierzchnię terenu przeznaczanego pod przepompownię. Obecnie teren pod nią przeznaczony w ramach drogi 22 KDD zajmuje 0,14 % części działki 42/2 objętej terenem 3RM, co nie stanowi znacznego uszczuplenia arealu rolnego. Włączenie projektowanej przepompowni w teren drogi w miejscu, w którym wymagane jest narożne ścięcie krzyżujących się dróg, oraz nieznaczne zmniejszenie powierzchni terenu maksymalnie zminimalizowało powierzchnię działki o przeznaczeniu innym niż RM.
3.	17.01.2012	XXXXXXXXXX	1. Prośba o zwężenie drogi 08KDD z 10 m do szerokości 8 m z uwagi na wydane warunki zabudowy 2. Prośba o zwężenie linii zabudowy z 6 m na 4 m	Rynarzewo 465/10	+ / -	1. Nie zwężono projektowanej drogi 08KDD ze względu na fakt, iż musi ona zachować parametry drogi publicznej, tj. 10 m. 2. Na terenie 3U przesunięto linię zabudowy do 4 m.
4.	23.01.2012	XXXXXXXXXX	Sprzeciw wobec proponowanego wytyczenia drogi 02KDD na terenie dz. ew. nr 3/5	Małe Rudy 3/5	-	Bezzasadne jest poprowadzenie drogi tak by zabierała po równo z działki 3/4 i 3/5 ze względu na fakt, iż uniemożliwiłoby to zabudowę działki 3/4 (zbyt mała powierzchnia, działka niefunkcjonalna). Proponowane w projekcie rozwiązanie umożliwia zabudowę zarówno na działce 3/4 jak i 3/5, jest więc jak najbardziej sprawiedliwe społecznie. Ponadto należy zaznaczyć, iż pod drogą 02KDD przeznaczone jest 6,4% powierzchni działki 3/5. Na wcześniejszym etapie zmniejszono szerokość drogi 02KDD do 10m i przesunięto ją w niewielkim stopniu w kierunku południowym (tak by działka 3/4 nie straciła parametrów koniecznych dla działki budowlanej) dzięki czemu mniej terenu działki 3/5 przeznaczono pod drogę.
5.	23.01.2012	XXXXXXXXXX	Sprzeciw wobec przeznaczenia fragmentu działki 83/1 na poszerzenie ul. Topolowej (droga 29KDD), sprzeciw wobec lokalizacji pasów zieleni izolacyjnej na działce 83/1.	Małe Rudy 83/1	-	Granica opracowania planu, określona w uchwale o przystąpieniu wytyczona została po wschodniej granicy działki drogowej – ulicy Topolowej, obejmując ją w całości. Szerokość drogi w części przebiegu nie spełnia wymogów technicznych dla dróg publicznych, określonych prawem. Zgodnie z projektem planu na poszerzenie drogi 29KDD kosztem dz. 83/1 przeznaczony jest pas o szerokości maksymalnie 2 m (północna część dz. 83/1), łącznie stanowiący 1,8 % powierzchni działki (ok.600 m <sup>2</sup> na poszerzenie drogi i ścięcie na skrzyżowaniu dróg 29KDD i 21KDD).

						Osoba wnosząca uwagę twierdzi, iż zmniejszenie powierzchni działki o pas konieczny na poszerzenie drogi sprawi, iż działka stanie się bezużyteczna. Nie można zgodzić się z tym stwierdzeniem gdyż jest to działka rolna o pow. około 3,2 ha i zabranie terenu stanowiącego 1,8% powierzchni działki nie wpłynie na możliwość rolnego jej użytkowania, a także na możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej. Poszerzenie działki na drugą stronę rowu jest niemożliwe ze względu na fakt, iż jest to teren poza granicami planu. Na wcześniejszym etapie zmniejszono szerokość drogi do 10m, dzięki czemu dużo mniejszy fragment działki przeznaczony jest pod drogę. Zielen izolacyjna wytyczona na terenie zabudowy zagrodowej RM ma na celu ochronę terenów zabudowy mieszkaniowej MN z uwagi na uciążliwość związaną z działalnością rolniczą, a nie jak wnioskuje osoba składająca uwagę - ochronę działki rolnej przed wydzielonymi działkami budowlanymi. Drogę utrzymuje się w dotychczasowej szerokości.
6.	25.01.2012	Mieszkańcy Rynarzewa ul. Strażackiej 31 b, c, d, e, f, g	Prośba o utrzymanie drogi 8KDD w szerokości 10 m	Rynarzewo 465/10	+	
7.	02.02.2012	XXXXXXXXXX	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Propozycja przesunięcia drogi 13KDD tak, aby zmieściły się 3 pasy zabudowy wzdłuż wytyczonej drogi.</li> <li>2. Droga wewnętrzna o szerokości 8 m.</li> <li>3. Prośba o wytyczenie terenów 4U i 5U w sposób umożliwiający wydzielenie działek o powierzchni 500 m<sup>2</sup> wzdłuż drogi 11KDD.</li> <li>4. Zezwolenie na usługi medyczne na terenach usługowych oraz na prowadzenie przedszkola / klubiku dla dzieci.</li> <li>5. Zwiększenie intensywności zabudowy działek usługowych tak, by budynek usługowy wraz z parkingiem mógł zajmować 80 % powierzchni działki.</li> <li>6. Zmiana współczynnika miejsc parkingowych na 1 miejsce (bądź 1,5) na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej +1 miejsce dla osób niepełnosprawnych na obiekt handlowy</li> <li>7. Zmiana minimalnej powierzchni działek pod zabudowę bliźniaczą na terenach 15 i 16 MN z 450 m<sup>2</sup> na 400 m<sup>2</sup>.</li> <li>8. Zmiana parametrów dla zabudowy bliźniaczej na terenach 15 i 16 MN: <ul style="list-style-type: none"> <li>• wskaźnik powierzchni zabudowy na max 60 %;</li> <li>• wskaźnika intensywności zabudowy na 1,4;</li> <li>• udział powierzchni biologicznie czynnej na 40 %;</li> <li>• możliwość budowy garażu obok budynku</li> </ul> </li> </ol>	Rynarzewo 452/1	+/-	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przesunięto drogę 13KDD zgodnie z proponowanym przebiegiem.</li> <li>2. Proponowana szerokość drogi wewnętrznej zgodna jest z projektem planu.</li> <li>3. Zmodyfikowano tereny usługowe w zaproponowany sposób, zmieniono minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>4. Przeznaczenie terenu określone w planie jako tereny usługowe pozwala na lokalizację na terenach U usług zdrowia i usług oświaty.</li> <li>5. Zmodyfikowano wskaźniki kształtowania zabudowy na maksymalnie 60% powierzchni zabudowy i minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej.</li> <li>6. Zmieniono współczynnik miejsc parkingowych na minimum 1 miejsce postojowe na 35 m<sup>2</sup> p.uż. budynków oraz minimum 1 miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej dla danego terenu.</li> <li>7. Zmieniono minimalną powierzchnię na 400 m<sup>2</sup>.</li> <li>8. Zmieniono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na: <ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy ustalono na 50% powierzchni działki budowlanej;</li> <li>• maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na 1,1;</li> <li>• udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na minimum 30% powierzchni działki budowlanej;</li> <li>• Plan dopuszcza lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, wyłącznie pod zabudowę bliźniaczą (jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej), a więc zabudowa garażowa powinna być lokalizowana w oparciu o obowiązujące przepisy (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).</li> </ul> </li> </ol>

			mieszkalnego tak, aby odległość garażu od granicy działki była nie mniejsza niż 2-3 m.			
8.	13.02.2012	XXXXXXXXXX	1. Prośba o zmianę lokalizacji przepompowni 5I-K ze względu na kolizję z istniejącym przejazdem do działki 6/14 2. Prośba o zmianę przeznaczenia działki 6/13 i części działki 6/12 w ramach powiększenia terenu 24 MN	Małe Rudy 6/13, 6/12	+	1. Teren 5I-K przesunięto na północ (przesunięcie w ramach jednej działki). 2. Zmieniono przeznaczenie wskazanego terenu z RM na MN, poprzez włączenie go w teren 24 MN.
9.	07.02.2012	XXXXXXXXXX	Prośba o likwidację poszerzenia drogi 23KDD i przepompowni ścieków z nieruchomości rolnej dz. nr 42/2	Małe Rudy 42/2	+ / -	Przesunięto teren przepompowni na drugą stronę działki 42/2, włączając go w teren drogi 22KDD. Zmniejszono również powierzchnię terenu przeznaczanego pod przepompownię. Obecnie teren pod nią przeznaczony w ramach drogi 22 KDD zajmuje 0,14 % części działki 42/2 objętej terenem 3RM, co nie stanowi znacznego uszczuplenia arealu rolnego. Włączenie projektowanej przepompowni w teren drogi w miejscu, w którym wymagane jest narożne ścieżki krzyżujących się dróg, oraz nieznaczne zmniejszenie powierzchni terenu maksymalnie zminimalizowało powierzchnię działki o przeznaczeniu innym niż RM.
10.	08.02.2012	XXXXXXXXXX	1. Prośba o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenów 34MN, 35MN do 800-900 m <sup>2</sup> . 2. Prośba o ujęcie w projekcie planu nowo wybudowanej drogi wewnętrznej na działce 68/2. 3. Prośba o usunięcie z działki 68/2 drogi 28KDD ze względu na ogrodzony i wyłożony kostką brukową teren wokół budynku mieszkalnego. 4. Prośba o możliwość lokalizacji myjni samochodowej na terenie 35MN	Małe Rudy 68/2	+ / -	1. Zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 1000 m <sup>2</sup> , ponieważ utrzymany jest w mocy zapis o dopuszczeniu lokalizacji nowych przydomowych oczyszczalni ścieków jedynie na działkach o powierzchni minimum 1000m <sup>2</sup> , takie rozwiązanie nie blokuje możliwości zabudowy nowo wydzielonych działek do czasu budowy systemu kanalizacji. 2. Plan dopuszcza wydzielanie dróg wewnętrznych na terenach mieszkaniowych o szerokości min. 8 m, także wykonana inwestycja jest zgodna z projektem planu. 3. Usunięto fragment drogi 28KDD łączący drogi 25KDD i 27KDD. 4. Nie wprowadzono zmian przeznaczenia części terenu 35MN ze względu na potencjalną uciążliwość myjni samochodowej dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, projektowanych w ramach terenu 35MN. Usługi w ramach terenu 35MN mogą być realizowane zgodnie z przepisami w zakresie prawa budowlanego (art. 3 pkt 2a).
11.	08.02.2012	XXXXXXXXXX	Propozycja zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 7U na tereny mieszkaniowe MN	Małe Rudy 66/1	+	Uwzględniono uwagę włączając teren 7U do terenu 32MN (zmiana w ramach jednej własności), co wiązało się z koniecznością przesunięcia pasa zieleni izolacyjnej na tereny RM i MN w ramach działki objętej uwagą.
12.	09.02.2012	XXXXXXXXXX	Prośba o wyznaczenie drogi 02KDD po granicy działki 6/9	Małe Rudy 6/9, 6/3,6/4, 6/6	+	Wyznaczono przebieg drogi po granicach działki 6/9, co z uwagi na szerokość działki, wiązało się z koniecznością przemianowania jej na KDPJ – ciąg pieszo – jezdny o szerokości 7,0 – 8,0 m.

+ uwzględniono

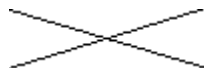
- nie uwzględniono

+/- uwzględniono w części

### Załączniki:

- zbiór wniosków zamieszczonych w wykazie

.....  
(podpis burmistrza)



Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Michał Moniak.