

Załącznik nr 2
do UCHWAŁY NR XXV/206/2017
RADY MIEJSKIEJ RYDZINY
z dnia 23 stycznia 2017r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ RYDZINY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Rydziny rozstrzyga, co następuje:

- § 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wsi Dąbcze, położonych na zachód od ul. Łącznikowej został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 24 listopada 2016 r. do 14 grudnia 2016 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 12 grudnia 2016 r.
- § 2. Uwagi do projektu planu przyjmowane były do dnia 28 grudnia 2016 r.
- § 3. W ustawowym terminie wniesiono trzynaście uwag, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Rydzyna.
- § 4. Nie uwzględnia się *nv.* uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wsi Dąbcze, położonych na zachód od ul. Łącznikowej:

Lp.	Data wpływu uwagi	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rydziny	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
1	2	3	4	5	6
1	29.11.2016	Osoba prawna oraz osoby fizyczne	Dla terenów 9 MN oraz 10 MN w § 8, ust. 1, pkt 1: <i>rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca</i> zmiana zapisu na: <i>rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkalna w zabudowie bliźniaczej dla działek 786/2, 786/5 - 786/12, 786/14 - 786/21, 786/25 - 786/34.</i>	uwaga nieuwzględniona	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza zostaje zachowana. Również budynki na które zostały wydane ostateczne decyzje pozwolenia na budowę mogą zostać wybudowane. Projekt planu w § 8 ust. 1 pkt 3 dopuszcza remont, przebudowę i nadbudowę, istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej bez prawa ich rozbudowy.
2	29.11.2016	Osoba prawna oraz osoby fizyczne	Dla terenów 9 MN oraz 10 MN w § 8, ust. 1, pkt 17: <i>minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek 800 m²</i> zmiana zapisu na: <i>minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszej niż 300 m² dla działek 786/2, 786/5 - 786/12, 486/14 - 786/21, 786/25 - 786/34.</i>	uwaga nieuwzględniona	Ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki na poziomie 300 m ² byłoby niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna.

3	29.11.2016	Osoba prawna oraz osoby fizyczne	W §10 ust. 1 pkt 1: <i>minimalna szerokość frontu 20m</i> zmiana zapisu na: <i>minimalna szerokość frontu 10m dla działek 786/2, 786/5 - 786/12, 786/14 - 786/21, 786/25 - 786/34.</i>	uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowe zapisy dotyczą tylko procedury scalenia i podziału nieruchomości, określonej w dziale III rozdziale 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie dotyczą parametrów nowo wydzielanych działek na podstawie zapisów działu III, rozdziału 1 ww. ustawy.
4	29.11.2016	Osoba prawna oraz osoby fizyczne	W §10 ust. 1 pkt 2: <i>minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek 800 m²</i> zmiana zapisu na: <i>minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszej niż 300 m² dla działek 786/2, 786/5 - 786/12, 786/14 - 786/21, 786/25 - 786/34.</i>	uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowe zapisy dotyczą tylko procedury scalenia i podziału nieruchomości, określonej w dziale III rozdziale 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie dotyczą parametrów nowo wydzielanych działek na podstawie zapisów działu III, rozdziału 1 ww. ustawy. Jednocześnie ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki na poziomie 300 m ² byłoby niezgodne z ustaleniami studium.
5	5.12.2016	Osoby fizyczne	Zmiana przebiegu dróg wewnętrznych 6KDW i 7KDW, na działce o nr ewid. 69/7.	uwaga nieuwzględniona	Projekt w tej części planu przygotowywany był kompleksowo dla zespołu działek.
6	5.12.2016	Osoby fizyczne	Zmiana proponowanego podziału działki 69/7 na działki budowlane.	uwaga nieuwzględniona	Brano pod uwagę własności działek, jednak w niektórych przypadkach trzeba było zaproponować takie rozwiązania, aby droga przebiegała wspólnie dla kilku działek. Podkreśla się tu wagę argumentu jakim jest poszanowanie przestrzeni przy wyznaczaniu terenu pod drogi. Plac do zawracania na drodze 6KDW służyć będzie wyłącznie działkom wydzielanym z działki 69/7. Natomiast plac do zawracania na wspólnej drodze z działką 69/6 został wydzielony na działce 69/7 ponieważ proporcjonalnie więcej terenów z działki tej przeznaczone jest pod zabudowę mieszkaniową. Na działce 69/7 drogi zajmują obecnie ok. 6% natomiast na działce 69/6 ok. 10,5%. Stąd decyzja o wyznaczeniu placu do zawracania na działce 69/7. Zaproponowana przez
7	5.12.2016	Osoby fizyczne	Wyznaczenie dodatkowej drogi wewnętrznej na działce o nr ewid. 69/6.	uwaga nieuwzględniona	

					<p>składających uwagę koncepcja dotyczy tylko jednej działki i pozostaje w oderwaniu od działek sąsiednich. W koncepcji tej znacznie więcej miejsca przeznacza się pod drogi. Udział dróg w działce 69/7 zwiększyłby się bowiem do ok. 10%. Takie rozwiązanie wymusiłoby również zwiększenie udziału dróg na działce 69/6. Wskazane w planie miejscowym podziały są tylko proponowane. Właściciele nie muszą wydzielać działek o takim kształcie jak wskazano na rysunku planu. Zrealizowanie dróg wewnętrznych w kształcie zaproponowanym przez składających uwagę wymusza zaprojektowanie nowej drogi na działce 69/6 od strony działki 69/7. Będzie to bardzo niekorzystne ponieważ zaproponowane wąskie działki na działce 69/7 będą co najmniej z dwóch stron otoczone drogami. Wyznaczenie linii zabudowy od wszystkich dróg znacznie zmniejszy pole inwestycyjne na przedmiotowych działkach oraz wpłynie niekorzystnie na ich zagospodarowanie.</p>
8	20.12.2016	Osoba fizyczna	Dotyczy: nieruchomości o nr: 55/6, 54/23, 53/1, 53/2, 52/58 ob. Dąbcze, zmiana zapisów w § 8 ust. 1 pkt 1 na: <i>rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.</i>	uwaga nieuwzględniona	<p>Z uwagi na położenie terenu objętego opracowaniem na obszarze wiejskim gminy, dużą powierzchnię terenów objętych planem oraz ograniczone zapotrzebowanie na nowe działki budowlane, biorąc pod uwagę ład przestrzenny dla nowej zabudowy przewidziano wyłącznie formę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza zostaje zachowana. Projekt planu w § 8 ust. 1 pkt 3 dopuszcza remont, przebudowę i nadbudowę, istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie</p>

					bliźniaczej bez prawa ich rozbudowy.
9	20.12.2016	Osoba fizyczna	Dotyczy: nieruchomości o nr: 55/6, 54/23, 53/1, 53/2, 52/58 ob. Dąbcze, zmiana zapisów w § 8 ust. 1 pkt 8 na: <i>intensywność zabudowy od 0,0 do 0,7, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki.</i>	uwaga nieuwzględniona	Intensywność zabudowy na poziomie maksymalnym tj. 0,5 przy działce o powierzchni 800 m ² pozwala na lokalizację budynku o powierzchni całkowitej 400 m ² jest to powierzchnia wystarczająca dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej.
10	20.12.2016	Osoba fizyczna	Dotyczy: nieruchomości o nr: 55/6, 54/23, 53/1, 53/2, 52/58 ob. Dąbcze, zmiana zapisów w § 8 ust. 1 pkt 16 na: <i>lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca garażowe.</i>	uwaga nieuwzględniona	Ilość miejsc parkingowych na lokal mieszkalny ustalono w oparciu o wskaźniki wyznaczone w studium uwarunkowań, które dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewiduje min. 2 miejsca na lokal mieszkalny.
11	20.12.2016	Osoba fizyczna	Dotyczy: nieruchomości o nr: 55/6, 54/23, 53/1, 53/2, 52/58 ob. Dąbcze, zmiana zapisów w § 8 ust. 1 pkt 17 na: <i>minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 600 m².</i>	uwaga nieuwzględniona	Minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej ujednolicono i ustalono w oparciu o wskaźniki wyznaczone w studium uwarunkowań.
12	28.12.2016	Osoba fizyczna	Dotyczy działki nr 64/26 – zmiana powierzchni minimalnej działek przeznaczonych pod zabudowę na 600 m ² .	uwaga nieuwzględniona	Minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej ujednolicono i ustalono w oparciu o wskaźniki wyznaczone w studium uwarunkowań, które dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej wynoszą 800 m ² .
13	28.12.2016	Osoba fizyczna	Wytyczenie drugiej równoległej drogi na działce o nr ewid. 64/26.	uwaga nieuwzględniona	Projekt w tej części planu przygotowywany był kompleksowo dla zespołu działek. Brano pod uwagę własności działek, jednak dla niektórych terenów trzeba było zaproponować takie rozwiązania, aby droga przebiegała wspólnie dla kilku działek. Podkreśla się tu wagę argumentu jakim jest poszanowanie przestrzeni przy wyznaczaniu terenu pod drogi. Wskazane w planie miejscowym podziały są tylko proponowane. Właściciele nie muszą wydzielać

					działek o takim kształcie jak wskazano na rysunku planu. W przypadku braku możliwości korzystania z drogi wewnętrznej 12KDW przez właścicieli działek na terenie 11MN możliwe jest zatem wydzielenie działek tak aby miały one dostęp z drogi publicznej 2KD-D.
--	--	--	--	--	---

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ RYDZYNY

Roman Skiba