

**Zarządzenie Nr 0151 - 105/10**  
**Burmistrza Szubina**

z dnia 3 sierpnia 2010 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego części wsi Rynarzewo i Małe Rudy, gmina Szubin**

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474 i Nr 106, poz. 675) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozpatrzyć uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla części wsi Rynarzewo i Małe Rudy, gmina Szubin, zgodnie z rozstrzygnięciem stanowiącym załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
BURMISTRZ  
*Ignacy Pogorzelski*

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Burmistrz Szubina ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu z prognozą oddziaływania na środowisko na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizował w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Określił także formę, miejsce i termin składania uwag do projektu planu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rynarzewo i Małe Rudy, gmina Szubin wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 24 maja 2010 r. do 30 czerwca 2010 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szubinie. W okresie wyłożenia w dniu 1 czerwca 2010 r. w Świetlicy Wiejskiej w Rynarzewie odbyła dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami.

Dodatkowo zgodnie z art. 17 pkt 11 w/w ustawy Burmistrz Szubina wyznaczył 14 dniowy termin, liczony od dnia zakończenia wyłożenia planu do publicznego wglądu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu. Ostateczny termin składania uwag wyznaczono na 16 lipca 2010 r.

Stosownie do art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu i należy wnieść je na piśmie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu. Jako wniesione na piśmie uznaje się również uwagi wniesione w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu.

Do wyłożonego do publicznego wglądu w wyżej wymienionym terminie wpłynęło do Burmistrza Szubina 27 uwag.

Następnie Burmistrz Szubina, na podstawie art. 17 pkt 12 rozpatrzył wniesione uwagi. Ich rozstrzygnięcie przedstawiono w tabeli, stanowiącej załącznik do przedmiotowego zarządzenia.

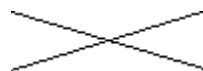
Wniesione i zaakceptowane uwagi będą skutkowały wprowadzeniem zmian do projektu planu miejscowego, a także w niezbędnym zakresie ponowieniem uzgodnień projektu planu i ponownym jego wyłożeniem do publicznego wglądu, co jest zgodne z art. 17 pkt 13 w/w ustawy.

BURMISTRZ  
Ignacy Podgórski

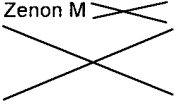
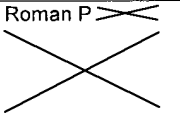
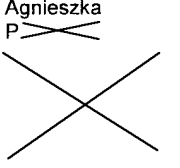
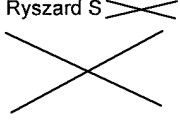
**Załącznik do  
Zarządzenie Nr 0151 - 105/10 Burmistrza Szubina  
z dnia 3 sierpnia 2010 r.**

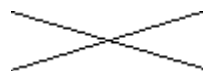
**WYKAZ UWAG ZŁOŻONYCH PO WYŁOŻENIU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI RYNARZEWO I MAŁE RUDY, GMINA SZUBIN**

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza, prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia wniosku	Uwagi
1.	27-05-2010	Polkomtel S.A. Ul. Postępu 3 02-676 Warszawa	Prośba o uwzględnienie możliwości lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej oraz o wykreślenie z treści planu zakazu lokalizacji stacji bazowych.	Rynarzewo, dz. nr 467/3	+	Do tekstu planu dopisano zapis, iż dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 15m.
2.	31-05-2010	<del>Dawid K</del>	Brak zgody na przeznaczenie działki pod funkcję usługową. Wnioskodawca zamierza zbudować dom jednorodzinny a resztę działki odsprzedać.	Małe Rudy, dz. nr 2/1	+	Zmieniono przeznaczenie z U – tereny zabudowy usługowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN
	10-06-2010	<del></del>	Modyfikacja uwagi: Prośba o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową.			
3.	09-06-2010	<del>Lilianna i Adam M</del>	Prośba o przekształcenie działki na działkę rzemieślniczo-budowlaną.	Rynarzewo, dz. nr 465	+	Zmieniono przeznaczenie działki na U – tereny zabudowy usługowej
4.	15-06-2010	<del>Remigiusz P</del>	Prośba o przeznaczenie działek na cele budowlane.	Małe Rudy, dz. nr 5/2	+	Przeznaczono działki na cele budowlane.
5.	22-06-2010	<del>Stanisław M</del>	1. Prośba o utrzymanie istniejącego podziału działki nr 455.	Rynarzewo, dz. nr 455/9, 455/10, 455/11, 455/12, 455/22, 455/23, 455/24	+	Uwagę dotyczącą przebiegu wydzielonych dróg rozpatrzono pozytywnie. Wskazane w planie podziały na działki budowlane są wyłącznie elementem informacyjnym i są nieobowiązujące.
			2. Prośba o utrzymanie istniejącej szerokości drogi 13 KDD (10m). Przy drodze tej budowany jest dom (pozwolenie na budowę EWA 7351-95/4/2009)		+	Utrzymano szerokość drogi 10m.
			3. Prośba o utworzenie drogi 15KDD z działki wnioskodawcy nr 455/12 i poszerzenie jej o 6m kosztem działki sąsiada 454/1. Wnioskodawca nie wyraża zgody na naruszenie granic jego działek przy tworzeniu drogi 15KDD.		+	Utworzono drogę przeznaczając pod nią działkę 455/12 i pas o szerokości 4 m z działki sąsiedniej.
			4. Prośba o utrzymanie wielkości działek 800m <sup>2</sup> .		-	Ze względu na wysokie walory przyrodnicze obszaru plan nie dopuszcza wyznaczania działek o powierzchni poniżej 1000m <sup>2</sup>



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.

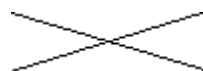
6.	28-06-2010	Zenon M 	Brak zgody na proponowany projekt zagospodarowania. Propozycja zmiany przebiegu dróg zgodnie z załączonym rysunkiem. Brak zgody na wprowadzenie pasa zieleni. Wnioskodawca uważa je za zbędne z uwagi na sąsiedztwo terenów leśnych.	Małe Rudy, 29/3, 30/1	+	-	Zmieniono przebieg drogi 14KDD, drogę 26KDD zlikwidowano, zamieniono teren ZU (zieleni urządzonej na Zn (zieleni nieurządzonej), co odpowiada istniejącemu sposobowi użytkowania terenu. Wprowadzenie pasa zieleni nieurządzonej ma na celu zachowanie korytarza ekologicznego i połączenie terenów cennych przyrodniczo (doliny Noteci z terenami leśnymi).
7.	28-06-2010	Roman P 	Brak zgody na pas zieleni. Propozycja innego przebiegu dróg 26KDD i 14 KDD.	Małe Rudy, dz. nr 25/1	+	-	Zmieniono przebieg drogi 14KDD, drogę 26KDD zlikwidowano, zamieniono teren ZU (zieleni urządzonej na Zn (zieleni nieurządzonej), co odpowiada istniejącemu sposobowi użytkowania terenu. Wprowadzenie pasa zieleni nieurządzonej ma na celu zachowanie korytarza ekologicznego i połączenie terenów cennych przyrodniczo (doliny Noteci z terenami leśnymi).
8.	29-06-2010	Agnieszka P 	Prośba o modyfikację przebiegu projektowanej drogi. Droga biegnie początkowo przy samym rowie (nr 450), wykorzystując w całości działkę a następnie lukiem opada w dół powodując że zostaje ona wyłączona spod zabudowy. Wnioskodawca załącza mapy glebowe z których wynika iż cała działka leży w obrębie torfu niskiego.	Rynarzewo, dz. nr 878/3	+	-	Skorygowano przebieg drogi. Wyznaczono tereny mieszkaniowe po północnej stronie drogi w granicach działki. Należy zauważyć iż gleby torfowe charakteryzują się złymi warunkami geotechnicznymi. Mapa która załączono do wniosku została sporządzona w 1969r. Ze względu na postępującą na obszarze planu mineralizację gleb oraz brak aktualnych danych dotyczących występowania torfów, projekt planu dopuszcza zabudowę na terenie pod warunkiem przeprowadzenia badań geotechnicznych i określenia warunków posadowienia budynków.
9.	30-06-2010	Ryszard S 	1. Wnioskodawca informuje, iż grunty położone na działce są gruntami rolnymi przeznaczonymi do produkcji rolnej stanowiące pewną zorganizowaną całość składającą się na gospodarstwo rolne. 2. Wnioskodawca twierdzi, iż rozwiązania proponowane w planie naruszają zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie ochrony gruntów rolnych.	Małe Rudy, dz. nr 42/2	+	-	1. Zmieniono przeznaczenie działki na tereny RM (zabudowa zagrodowa), w którym dopuszcza się użytkowanie rolnicze. 2. Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu nie naruszał zapisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie ochrony gruntów rolnych. Ustawa ta pozwala na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w planie miejscowym. W przypadku gleb klas I-III obowiązkowe jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia. Na działce 42/2 grunty mają klasę bonitacyjną od IV-VI.



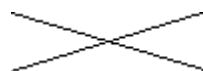
Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Michał Moniak.

		<p>3. Wnioskodawca twierdzi, iż prowadzona procedura planistyczna stanowi naruszenie konstytucyjnej zasady zrównoważonego rozwoju, która „odnosi się do wywarzania różnych wartości pozostających w konflikcie” i jest jedną z podstawowych zasad planowania przestrzennego. „Planowane przedsięwzięcie narusza tę zasadę, gdyż w sposób nieuprawniony kosztem utraty rolniczego charakteru gruntów preferuje inwestycję drogową”. „Na konieczność wywarzania zwraca uwagę Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 6.06.2006r. w sprawie K 23/05”.</p>				<p>3. Prowadzona procedura planistyczna nie narusza w żaden sposób konstytucji. Procedura wynika z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu nie narusza zasady zrównoważonego rozwoju, która to zasada zgodnie z definicją zawartą w ustawie Prawo ochrony środowiska (na którą powołuje się ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oznacza „taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Projekt uwzględnia uwarunkowania ekologiczne, ekonomiczne, kulturowe i społeczne i stanowi kompromis w sytuacjach konfliktowych. Aby zlikwidować konflikt społeczny, którego wyrazem jest niniejsza uwaga, zmieniono przeznaczenie terenu na RM gdzie dopuszcza się użytkowanie rolnicze Poprzednia wersja projektu miała na celu zwiększenie atrakcyjności terenu poprzez wprowadzenie zabudowy a wraz z nią dróg potrzebnych do jej obsługi.</p>
		<p>4. Wnioskodawca twierdzi, iż planowana inwestycja stanowi nadmierną ingerencję w strefę prawa własności chronionego art. 20, 22 i 64 Konstytucji. Narusza także art. 31 konstytucji a więc zasadę proporcjonalności.</p>				<p>4. Jak wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; walory architektoniczne i krajobrazowe; wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; walory ekonomiczne przestrzeni; prawo własności; potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; potrzeby interesu publicznego”. Prawo własności nie jest nadrzędną wartością jaką należy kierować się podczas sporządzania dokumentów planistycznych. Planowanie polega na przeanalizowaniu wszelkich uwarunkowań i wprowadzaniu optymalnych rozwiązań mających na celu poszanowanie prawa i wartości chronionych oraz eliminację wszelkich konfliktów. Ustawa o planowaniu i przestrzennym zagospodarowaniu w art. 3 pkt 1 daje samorządom gminnym władztwo planistyczne co wiąże się także z możliwością planowania na terenach będących własnością prywatną.</p>

10.	01-07-2010	<del>Władysław Ł</del>	Prośba o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową (zmiana części terenu 1RM i 1RŁ)	Małe Rudy, dz. nr 4/1	+		Zmieniono przeznaczenie terenu na MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).
11.	05-07-2010	<del>Marek M</del>	1. Wnioskodawcy są przeciwni wytyczeniu pasa zieleni (1RŁ) bez prawa zabudowy.	Małe Rudy, dz. nr 2/5	+	-	1. Zachowano w większości pas zieleni. Umożliwiono budowę budynku na działce 2/5.
			2. Wnioskodawca twierdzi, iż zakupił działkę w celu lokalizacji budynku mieszkalnego a wyłożony projekt uniemożliwia jego realizację.		+		2. Zmieniony projekt planu umożliwi realizację budynku mieszkalnego.
			3. Wnioskodawca uważa, że projekt nie uwzględnia faktu, iż pas zieleni przechodzi przez grunty prywatne, na których rozpoczęto planowanie mające na celu postawienie budynku. umożliwić należy wybudowanie jednego budynku na działce 2/5.		+	-	3. Projekt planu uwzględnia fakt, iż pas zieleni przechodzi przez grunty prywatne. Jednakże ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 3 pkt 1 umożliwia samorządom gminnym władztwo planistyczne co wiąże się także z możliwością planowania na terenach będących własnością prywatną. Projekt planu wyznacza tereny mieszkaniowe mając na uwadze ukształtowanie terenu, warunki wodne, warunki budowlane, ochronę środowiska i krajobrazu, ład przestrzenny. Dlatego też plan nie wprowadza zabudowy w północnej części planu. Umożliwiono jedynie budowę budynku mieszkalnego na działce 2/5.
			4. Wnioskodawca zauważa, iż zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu Rada Miejska proponuje przeznaczyć teren pod mieszkalnictwo z obszarami usług i nieuciążliwą produkcją. Wnioskodawca twierdzi iż zgodnie z tym aktem prawa miejscowego projekt planu powinien uwzględniać potrzeby właścicieli gruntów co do zagospodarowania ich gruntów na cele mieszkaniowe. Niestety cel ten nie może zostać osiągnięty z powodu wytyczenia pasa zieleni. W uchwale Rada Miejska wyznacza kierunek rozwoju jako osadnictwo z funkcją mieszkaniową. Projekt planu nie uwzględnia więc wcześniejszych zamierzeń Rady Miejskiej. w całym pasie przydrożnym.			-	4. Projekt planu wyznacza tereny pod mieszkalnictwo z obszarami usług i nieuciążliwą produkcją. Uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu nie miała na celu przeznaczenie każdej działki w granicach planu na funkcje mieszkaniowe. Ponadto uchwała ta stanowi jedynie o przystąpieniu do sporządzenia planu i wskazuje na cel/kierunek działań, które zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym muszą być zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a dopiero plan, a nie uchwała wyjściowa, wprowadza zmianę przeznaczenia terenów. Planowanie przestrzenne polega na wyznaczaniu terenów otwartych i zabudowanych analizując m.in. istniejące uwarunkowania ekonomiczne, ekologiczne, formalno-prawne, społeczne. Projekt uwzględnia również potrzeby mieszkaniowe właścicieli gruntów opierając się między innymi o wnioski jakie wpłynęły do planu na wcześniejszym etapie. Brak wniosku wskazuje na brak zainteresowania inwestycyjnego na danym terenie. W związku z powyższym projekt planu jak najbardziej uwzględnia zamierzenia Rady Miejskiej, wprowadzając w planie funkcje mieszkaniowe jako przeznaczenie wiodące, uzupełnione niezbędną, dla jego prawidłowego funkcjonowania, infrastrukturą społeczną (usługi, w tym usługi publiczne) oraz infrastrukturą techniczną (ciągi komunikacyjne i sieci techniczne stanowiące inwestycje celu publicznego). Zgodnie z definicją zrównoważonego rozwoju zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, proporcje pomiędzy

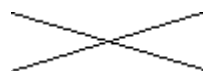


14.	09-07-2010	Danuta P <del>XXXX</del>	Wniosek o umożliwienie budowy dwóch budynków na działce (podział pozostałej części działki na dwa).	Małe Rudy, dz. nr 22/1	+		Plan umożliwia budowę dwóch budynków na wskazanej działce.
15.	09-07-2010	Ewa F <del>XXXX</del>	Wnioskodawca nie wyraża zgody na zmniejszenie powierzchni działki pod drogi, gdyż straci ona dotychczasowe walory użytkowe i funkcjonalne.	Małe Rudy, dz. nr 83/1	+		Pozostawiono tereny RM
16.	09-07-2010	Lilianna M <del>XXXX</del>	Wnioskodawca nie wyraża zgody na wydzielenie tyłu dróg na działce (zgodnie z załącznikiem graficznym). Całość działki istnieje jako gospodarstwo rolne. Wydzielenie dróg uniemożliwi obrabianie w jednym ciągu i opłacanie ubezpieczenia KRUS.	Rynarzewo, dz. nr 465/17	+		Zlikwidowano drogę 10KDD.
17.	09-07-2010	Lilianna M <del>XXXX</del>	Prośba o podział ostatniej wyznaczonej działki na dwie mniejsze (zgodnie z załącznikiem graficznym).	Rynarzewo, dz. nr 465/11	+	-	Podział pokazany na rysunku planu jest jedynie propozycją i jest nieobowiązujący. Wrysowano podział na działce po stronie wschodniej. Na zachodniej stronie podział nie będzie możliwy ponieważ plan nie dopuszcza wyznaczania działek o powierzchni poniżej 1000m2 ze względu na wysokie walory przyrodnicze obszaru.
18.	13-07-2010	Maria H <del>XXXX</del>	Wniosek o przeznaczenie całej działki na cele budowlane. Jako uzasadnienie wnioskodawca załącza mapę glebowo-rolniczą, z której wynika, iż teren całej działki znajduje się na torfie niskim. Zdaniem wnioskodawcy pozostawienie części działki pod funkcje rolnicze jest sprzeczne z zasadą ładu przestrzennego oraz z estetyką projektowanego osiedla.	Rynarzewo, dz. nr 469/1		-	Należy zauważyć iż gleby torfowe charakteryzują się złymi warunkami geotechnicznymi. Mapa którą załączono do wniosku została sporządzona w 1969r. Ze względu na postępującą na obszarze planu mineralizację gleb oraz brak aktualnych danych dotyczących występowania torfów, projekt planu dopuszcza zabudowę na terenie pod warunkiem przeprowadzenia badań geotechnicznych i określenia warunków posadowienia budynków. Projekt planu wyznacza tereny mieszkaniowe mając na uwadze ukształtowanie terenu, warunki wodne, warunki budowlane, ochronę środowiska i krajobrazu, ład przestrzenny. Dlatego też plan nie wprowadza zabudowy w północnej części planu (w tym działki 469/1). Pozostawienie terenu jako łąk i pastwisk nie jest sprzeczne z zasadą ładu przestrzennego oraz z estetyką projektowanego osiedla chroni bowiem tereny cenne przyrodniczo (dolinę Noteci) i zapewnia utrzymanie terenów otwartych, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym proporcje pomiędzy funkcjonującymi ze sobą formami przeznaczenia muszą opierać się na racjonalnym wyważeniu wszystkich czynników wynikających z uwarunkowań, przy uwzględnieniu czynnika społecznego i ekonomicznego.
19.	14-07-2010	Patrycja i Mariusz K <del>XXXX</del>	Wniosek o zwężenie drogi 11KDD i 12KDD do 10m gdyż tak szerokie drogi pomniejszają działkę z 1004m2 do ok. 480m2 co ogranicza realizację założonego planu budowy domu jednorodzinnego.	Rynarzewo, dz. nr 459/22	+		Zwężono drogę 11KDD i zlikwidowano 12KDD



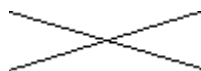
Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Michał Moniak.

20.	14-07-2010	Izabela i Tomasz G	Prośba o zmianę przeznaczenia działki z proponowanej zabudowy zagrodowej (1RM) i zieleni urządzonej (5ZU) na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Małe Rudy, dz. nr 5/1	+		Zmieniono przeznaczenie ) na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
21.	14-07-2010	Małgorzata F	Wnioskodawca nie zgadza się na przeznaczenie części działki będącej jego własnością pod drogi. Wnioskodawca uważa iż położenie i kształt działki wyklucza jakiegokolwiek zmiany ponieważ obniży to jej walory funkcjonalne i użytkowe. Wnioskodawca wnosi prośbę o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową.	Małe Rudy, dz. nr 3/5	+	-	Przeznaczono część terenu pod MN. Wprowadzenie drogi jest konieczne dla obsługi terenów mieszkaniowych. Niezrozumiałe jest jakie zmiany, o których pisze wnoszący uwagę, mogą obniżyć walory funkcjonalne działki rolnej przy jednoczesnym wniosku o przeznaczenie jej pod zabudowę mieszkaniową. Plan zmienia przeznaczenie działki nr 3/5 z istniejącego przeznaczenia rolnego na budowlane (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną), wprowadzenie takiej funkcji pociąga za sobą konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej. Przy skali całego planu, rozwiązania komunikacyjne nie mogą odnosić się wyłącznie do indywidualnych działek a muszą uwzględniać potrzeby wynikające z założeń przestrzennych w granicach całego planu. Zatem zapewnienie w skali planu obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wyłącznie podnosi ich walory funkcjonalne.
22.	15-07-2010	Ryszard S	1. Wnioskodawca uważa, że umieszczanie drogi dochodzącej do lasu będącego jego własnością jest zbędne. Udostępnianie tego lasu zależy wyłącznie od właściciela (zgodnie z art. 28 ustawy o lasach). W tym zakresie plan narusza prawo własności, gdyż opiera się na wadliwej przesłance, że wnioskodawca udostępni las. Wnioskodawca chce przeznaczyć teren proponowanej drogi na cele budowlane.	Małe Rudy, dz. nr 22/13 42/2	+		1. Zlikwidowano drogę.
			2. Wnioskodawca informuje, że działka nr 42/2 stanowi zwartą całość składającą się na gospodarstwo rolne. Wnioskodawca twierdzi, iż proponowane zagospodarowanie działki narusza w sposób rażący przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Zarzuty dotyczą lokalizacji drogi która wg wnioskodawcy sama w sobie stanowi naruszenie gruntów rolnych a ponadto dzieli działkę na 2 części wymagające przechodzenia przez drogę. Wnioskodawca uważa że dojazd do nieruchomości może odbywać w inny sposób (Istnieje już droga). Wnioskodawca twierdzi, iż lokalizowanie nowej drogi w momencie gdy istnieje już dojazd narusza zasadę zrównoważonego rozwoju jest nieracjonalne, niegospodarne i stanowi nieuprawnioną ingerencję w sferę prawa własności.		+		2. Zmieniono przeznaczenie działki na RM (zabudowa zagrodowa), w ramach którego można prowadzić gospodarstwo rolne. Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu nie naruszał zapisów Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pozwala na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w planie miejscowym. W przypadku gleb klas I-III obowiązkowe jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia. Na działce 42/2 grunty mają klasę bonitacyjną od IV-VI. Projekt planu nie narusza zasady zrównoważonego rozwoju. Projekt uwzględnia uwarunkowania ekologiczne, ekonomiczne, kulturowe i społeczne i stanowi kompromis w sytuacjach konfliktowych. Aby zlikwidować konflikt społeczny, którego wyrazem jest niniejsza uwaga, zmieniono przeznaczenie terenu na RM gdzie dopuszcza się użytkowanie rolnicze. Poprzednia wersja projektu miała na celu zwiększenie atrakcyjności terenu poprzez wprowadzenie zabudowy a wraz z nią dróg potrzebnych do jej obsługi.


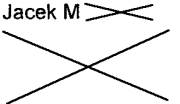


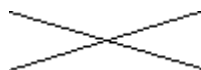
Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Michał Moniak.

23.	15-07-2010	Grażyna J <del>XXXX</del>	Prośba o dopisanie funkcji usługowej na terenie zabudowanym działki (poza funkcją zagrodową).	Małe Rudy, dz. nr 66/1	+		Wprowadzono funkcję usługową.
24.	15-07-2010	Rafał K <del>XXXX</del>	<p>1. Wnioskodawca zauważa, że na działce został umieszczony pas zieleni, który zajmuje około 55% działki oraz szereg dróg, które zajmują 15%. W sumie zabrano ok. 70% pow. działki na cel użyteczności publicznej, pozostawiając 4 działki po ok. 1000m<sup>2</sup>. Jest to dla wnioskodawcy niezrozumiałe i niezgodne z częścią przepisów i zalecanych strategii dot. sporządzania MPZP.</p> <p>2. Wnioskodawca twierdzi, iż urbaniści nie potrafili uzasadnić dlaczego pas zieleni został umieszczony na terenie działki i nie przedstawili żadnych badań i analiz dot. Umieszczenia pasa zieleni. Wnioskodawca twierdzi, iż podział działki w ten sposób jest z punktu widzenia ekonomicznego i z punktu widzenia kształtowania ładu przestrzennego nieuzasadniony; nie wspiera wspólnego interesu wnioskodawcy i gminy.</p> <p>3. Wnioskodawca twierdzi, iż w opracowanym studium terenu (suikzp) pas zielony nie został umieszczony na przedmiotowym terenie, dopiero przy „drugim” wyłożeniu planu został on umieszczony i stanowi to podstawę do uchylecia planu.</p> <p>4. Wnioskodawca twierdzi, że jego teren nie ma wygodnego dostępu do drogi publicznej a „został otoczony drogami, co nie zapewnia utrzymania charakteru terenu”.</p> <p>5. Wnioskodawca zauważa, że w projekcie funkcja usługowa została umieszczona na sąsiedniej działce wbrew woli jej właściciela. Wydaje się to zaskakujące, gdyż wnioskodawca proponował umieszczenie 4 pawilonów handlowo usługowych na swojej działce.</p>	Rynarzewo, dz. nr 452/1	+	-	<p>Projekt planu zmieniono w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- likwidacji pasa zieleni urządzonej ze względu na fakt, iż postanowiono zostawić więcej terenów otwartych i zachowano w innym ciągu połączenie terenów doliny Noteci z terenami leśnymi na południe od obszaru planu;</li> <li>- zmiany układu komunikacyjnego (zlokalizowano jedną drogę o przebiegu N-S w centralnej części działki, która umożliwi obsługę komunikacyjną całego terenu działki);</li> <li>- lokalizacji usług w południowej części działki;</li> <li>- dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub w formie bliźniaczej przy czym dla działek o powierzchni poniżej 1000m<sup>2</sup> nakazuje się obowiązek podłączenia do kanalizacji przed realizacją inwestycji.</li> </ul> <p>Pas zieleni miał na celu umożliwienie wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców obszaru planu oraz otwarcie widokowe na dolinę rzeki. Lokalizacja pasa nawiązywała do zaplanowanego układu funkcjonalno – przestrzennego. Zgodnie z definicją zrównoważonego rozwoju zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, proporcje pomiędzy funkcjonującymi ze sobą formami przeznaczenia muszą opierać się na racjonalnym wyważeniu wszystkich czynników wynikających z uwarunkowań, przy uwzględnieniu czynnika społecznego i ekonomicznego.</p> <p>Zapisy oraz rysunek studium mają charakter ogólny. To plan miejscowy uszczegóławia sposób zagospodarowania terenu i pokazuje konkretną lokalizację poszczególnych funkcji (zgodnie z 6 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy). Obowiązujące studium umożliwia lokalizację pasów zieleni urządzonej. Jest to funkcja uzupełniająca dla zabudowy mieszkaniowej a nie z nią sprzeczna.</p> <p>Proponowany układ komunikacyjny umożliwił obsługę terenów mieszkaniowych. W związku z likwidacją pasa zieleni zmieniono także układ dróg.</p> <p>Zmieniono lokalizację terenów usługowych.</p>



			<p>6. Wnioskodawca twierdzi, iż podczas dyskusji publicznej na wizualizacji graficznej rozpatrzenia wniosków jego działka została rozpatrzona jako wniosek rozpatrzony w 50% pozytywnie, co jest zdumiewające gdyż wniosek proponujący budowlę osiedla został zamieniony na 4 działki mieszkaniowe, pas zieleni zajmujący 55% terenu i drogi.</p>			<p>Wizualizacja graficzna prezentowana podczas dyskusji publicznej miała charakter schematyczny i oznaczenie działki nie oznaczało, iż wniosek został uwzględniony w 50%, a jedynie, że został w części uwzględniony (nie precyzowano w jakiej części).</p>
			<p>7. Wnioskodawca twierdzi, iż przepisy nadrzędne UE dotyczące planów lokalnych nakazują pozytywne rozpatrywanie wniosków typu Mixed Use Development (kombinacja zróżnicowanej metrażowo zabudowy mieszkaniowej z terenami użyteczności publicznej i pawilonami usługowymi). Złożony wniosek spełniał te warunki a został zignorowany.</p>			<p>Projekt osiedla proponowany w złożonym wniosku nie wczytywał się do ogólnej koncepcji zagospodarowania obszaru planu w terenie, gdzie dominuje luźna zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca (na działkach o dużych powierzchniach), charakterystyczna dla krajobrazu wiejskiego. Zabudowa szeregową natomiast posiada charakter miejski (mniejsze działki o wąskim froncie, większa intensywność zabudowy). Taką zabudowę można lokalizować w pobliżu zwartych kompleksów zabudowy a nie wśród wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na działkach co najmniej trzy krotnie większych.</p> <p>Plan nie może odnosić się wyłącznie do ekonomicznego aspektu wynikającego z przedmiotowego wniosku. Jako przepis prawa miejscowego musi określać i uwzględniać zasady zagospodarowania terenu w odniesieniu do jego charakteru w granicach całego planu jak również charakteru miejsca danej miejscowości, o zagospodarowaniu której stanowi. Planowanie przestrzenne polega na wyznaczaniu terenów otwartych i zabudowanych analizując m.in. istniejące uwarunkowania ekonomiczne, ekologiczne, formalno-prawne, społeczne. Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym proporcje pomiędzy funkcjonującymi ze sobą formami przeznaczenia muszą opierać się na racjonalnym wyważeniu wszystkich czynników wynikających z uwarunkowań, przy uwzględnieniu czynnika społecznego i ekonomicznego jak również przestrzennego. Plan nie neguje koncepcji załączonej do wniosku a jedynie jej lokalizację, która nie jest zgodna ze wspomnianą zasadą zrównoważonego rozwoju jak również z zachowaniem ładu przestrzennego rozumianego zgodnie z definicją zawartą w powyższej ustawie.</p>

			<p>8. Podsumowując wnioskodawca proponuje uwzględnienie projektu osiedla mieszkaniowego w formie lekkiej zabudowy szeregowej lub krótkich szeregów typu bliźniaczego, z uwzględnieniem przebiegu tylko jednej drogi w części zachodniej działki, tak aby charakter intensywności zabudowy został zachowany.</p> <p>W przypadku umieszczania pasa ekologicznego wnioskodawca żąda, aby pas był przeznaczony na cel publiczny oraz aby została wpisana na ten teren funkcja usługowa z przeznaczeniem na duży ośrodek sportowo-rekreacyjny.</p> <p>Wnioskodawca uważa że droga przechodząca w części wschodniej działki powinna być przesunięta poza górną granicę działki tak aby zapewnić działce sąsiedniej dostęp z drogi publicznej, a nie poprzez umieszczenie w planie drogi wewnętrznej co jest niezgodne z przepisami.</p>				<p>Projekt planu zmieniono w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- likwidacji pasa zieleni urządzonej ze względu na fakt, iż postanowiono zostawić więcej terenów otwartych i zachowano w innym ciągu połączenie terenów doliny Noteci z terenami leśnymi na południe od obszaru planu;</li> <li>- zmiany układu komunikacyjnego (zlokalizowano jedną drogę o przebiegu N-S w centralnej części działki, która umożliwi obsługę komunikacyjną całego terenu działki);</li> <li>- lokalizacji usług w południowej części działki, w zakresie uwzględniającym zaspokojenie potrzeb wynikających z terenów sąsiednich a nie wyłącznie do działek objętych wnioskiem, ponieważ projekt planu musi odnosić się do całego planu a nie wyłącznie do wydzielanych enklaw budowlanych ;</li> <li>- dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub w formie bliźniaczej przy czym dla działek o powierzchni poniżej 1000m2 nakazuje się obowiązek podłączenia do kanalizacji przed realizacją inwestycji.</li> </ul>
25.	15-07-2010	Remigiusz P 	Prośba o zmianę terenów zabudowy zagrodowej (1RM) oraz planowanego terenu zielonego (5ZU) na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Małe Rudy, dz. nr 5/2	+		Zmieniono przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
26.	16-07-2010	Jacek M 	<p>1. Wnioskodawca ma zamiar utrzymać swoje gospodarstwo rolnicze i nie dokonywać żadnych podziałów działek. Nie zgadza się na proponowaną lokalizację dróg i pasów zieleni na jego działkach.</p> <p>2. Wnioskodawca twierdzi iż rozwiązania proponowane w planie naruszają zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie ochrony gruntów rolnych.</p>	Małe Rudy, dz. nr 6/3, 6/4, 6/6	+	-	<p>1. W związku z uwagą wprowadzono zmianę do projektu polegającą na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zamianie projektowanych terenów mieszkaniowych na tereny RM, w którym dopuszcza się użytkowanie rolnicze;</li> <li>- część terenu wcześniej planowanego jako zieleni urządzonej przeznaczono pod tereny Zn - zieleni naturalnej, co stanowi utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania terenu i nie uniemożliwia wykorzystania terenu pod funkcje rolnicze. Pas zieleni naturalnej pozostawiono (w rejonie istniejących zarośli, zadrzewień i zakrzaczeń występujących wzdłuż rowów melioracyjnych) celem zachowania połączenia ekologicznego między doliną Noteci a terenami leśnymi poza południową granicą planu.</li> </ul> <p>Zachowano układ komunikacyjny który jest niezbędny dla obsługi projektowanych terenów mieszkaniowych.</p> <p>2. Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu nie narusza zapisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie ochrony gruntów rolnych. Ustawa ta pozwala na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w planie miejscowym. W przypadku gleb klas I-III obowiązkowe jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia. Na działce 42/2 grunty mają klasę bonitacyjną od IV-VI.</p>



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.

			<p>3. Wnioskodawca twierdzi, iż prowadzona procedura planistyczna stanowi naruszenie konstytucyjnej zasady zrównoważonego rozwoju, która „odnosi się do wywarzania różnych wartości pozostających w konflikcie” i jest jedną z podstawowych zasad planowania przestrzennego. „Planowane przedsięwzięcie narusza tę zasadę, gdyż w sposób nieuprawniony kosztem utraty rolniczego charakteru gruntów preferuje inwestycję drogową”. „Na konieczność wywarzania zwraca uwagę Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 6.06.2006r. w sprawie K 23/05”.</p>			<p>3. Prowadzona procedura planistyczna nie narusza w żaden sposób konstytucji. Procedura wynika z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu nie narusza zasady zrównoważonego rozwoju, która to zasada zgodnie z definicją zawartą w ustawie Prawo ochrony środowiska (na którą powołuje się ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oznacza „taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Projekt uwzględnia uwarunkowania ekologiczne, ekonomiczne, kulturowe i społeczne i stanowi kompromis w sytuacjach konfliktowych. Aby zlikwidować konflikt społeczny, którego wyrazem jest niniejsza uwaga, zmieniono przeznaczenie terenu na RM gdzie dopuszcza się użytkowanie rolnicze. Poprzednia wersja projektu miała na celu zwiększenie atrakcyjności terenu poprzez wprowadzenie zabudowy a wraz z nią dróg potrzebnych do jej obsługi.</p>
			<p>4. Wnioskodawca twierdzi, iż planowana inwestycja stanowi nadmierną ingerencję w strefę prawa własności chronionego art. 20, 22 i 64 Konstytucji. Narusza także art. 31 konstytucji a więc zasadę proporcjonalności.</p>			<p>4. Jak wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; walory architektoniczne i krajobrazowe; wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; walory ekonomiczne przestrzeni; prawo własności; potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; potrzeby interesu publicznego”. Prawo własności nie jest nadrzędną wartością jaką należy kierować się podczas sporządzania dokumentów planistycznych. Planowanie polega na przeanalizowaniu wszelkich uwarunkowań i wprowadzaniu optymalnych rozwiązań mających na celu poszanowanie prawa i wartości chronionych oraz eliminację wszelkich konfliktów. Ustawa o planowaniu i przestrzennym zagospodarowaniu w art. 3 pkt 1 daje samorządom gminnym władztwo planistyczne co wiąże się także z możliwością planowania na terenach będących własnością prywatną.</p>

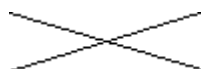
27.	16-07-2010	Krzysztof Ł <del>_____</del>	Prośba o dopisanie do funkcji mieszkaniowej funkcji usługowej/rzemieślniczej.	Rynarzewo, dz. nr 465/5, 465/6	-	Przepisy odrębne w zakresie prawa budowlanego dopuszczają realizację usług do 30% powierzchni użytkowej w ramach zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym uwaga jest bezzasadna, ustalenia planu dopuszczają możliwość wprowadzenia usług zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wprowadzenie zapisu do tekstu planu byłoby powtarzaniem już dopuszczonej prawem możliwości prowadzenia usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.
-----	------------	------------------------------	---	--------------------------------	---	--

„+” – uwzględniona

„-” – nieuwzględniona

„+/-” – uwzględniona w części

BURMISTRZ  
 Ignacy Pągowski



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.