

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIII/228/12
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 25 października 2012 r.**

**Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi
Radzewice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Podsumowanie
1.	Maria Wojciechowska	Brak zgody na przeznaczenie części działek nr 72/2 i 117/3 pod zalesienie. Projekt planu nie jest zgodny ze studium w zakresie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wnioskowanych terenów (twierdzenie na podstawie informacji o częściowym uwzględnieniu wniosku do studium). Dotyczy działek nr 36/6 do 36/27. Wnosi o udzielenie odpowiedzi na wnioski złożone 13 kwietnia 2006 r. i wyjaśnienie, które z postulatów i w jakim zakresie zostały uwzględnione w kontekście uchwały o przystąpieniu do zmiany Studium z 25 maja 2006 r.	NIE	Brak uwagi	NIE	Przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu jest zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina”. Projekt planu jest zgodny ze „Studium...” w myśl ustawy o p. i z. p. W „Studium...” tylko część terenów, których dotyczył wniosek do studium została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			NIE	Brak uwagi	NIE	Nie dotyczy procedury mpzp.

Ip.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Podsumowanie
		<p>Projekt planu nie jest zgodny ze studium w zakresie wymogów ochrony ładu przestrzennego, określonych w „Uwarunkowaniach Rozwoju Gminy”, pkt 2:</p> <p>Przeznaczenie terenu (dotyczy działek nr 36/6 do 36/27) częściowo pod zabudowę a częściowo pod zalesienie prowadzi do braku ochrony wymaganej przez studium, ponieważ w całości likwiduje się rolę, następuje wydłużenie ciągu zabudowy, wzduż głównej trasy, doprowadza się do zaniku tradycyjnego osadnictwa wiejskiego i do zaburzenia przestrzeni produkcyjnej.</p>	NIE	Brak uwagi	NIE	<p>Projekt planu jest zgodny ze „Studium...” w zakresie wymogów ochrony ładu przestrzennego, określonych w „Uwarunkowaniach Rozwoju Gminy”, ponieważ przeznacza pod zabudowę teren wyznaczony pod zabudowę w studium, przy czym teren ten nie jest wydłużeniem ciągu zabudowy, tylko samodzielnie jednostką osadniczą, z obsługą z drogi powiatowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto likwidacja roli i zaburzenie przestrzeni produkcyjnej jest nieuniknione w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej. Pozostała część przedmiotowych terenów, przeznaczona zgodnie ze studium pod zalesienie, może być w dalszym ciągu wykorzystywana w sposób dotychczasowy, czyli jako rola (art. 35 ustawy o p. i z. p.), ponieważ decyzję o zalesieniu podejmuje właściciel terenu.</p>
		<p>Sposób przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową części działek 36/20, 36/27, 36/18 i 36/19 jest sprzeczny z obowiązującymi przepisami: ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz z prawem budowlanym. Działki na terenie mają nieregularne kształty.</p>	NIE	Brak uwagi	NIE	<p>Plan miejscowy ustala wyłączenie zasady podziału na działki budowlane. Podziały przeprowadzone w trybie rolnym, mogą być skorygowane w taki sposób, aby możliwe było wybudowanie domu na każdej działce.</p> <p>Ponadto kształt terenu nie musi odpowiadać kształtowi działki budowlanej. Działka budowlana może zawierać w sobie kilka przeznaczeń terenu.</p>
		<p>Brak zgody na to, że podział w trybie rolnym nie został uwzględniony w projekcie planu. Dotyczy działek nr 36/6 do 36/27.</p>	W CZĘŚCI NIE UWZGLĘDNIONO	Brak uwagi	W CZĘŚCI NIE UWZGLĘDNIONO	<p>Podział rolny dotyczy działek gruntu, które mają być wykorzystywane na cele rolnicze. Podział rolny, na życzenie właścicieli gruntu, jest uwzględniony w zakresie, w jakim „Studium...” dopuszcza przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową oraz może funkcjonować także na terenach rolnych lub leśnych.</p>

Ip.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Podsumowanie
		Przeznaczenie działek 72/2 i 117/3 na tereny rolne i oznaczenie kolorem żółtym.	NIE	Brak uwagi	NIE	Przeznaczenie terenu w projekcie planu musi być zgodne ze „Studium...”. Jednak plan określa przeznaczenie docelowe, co oznacza, że do czasu zaalenia terenu, grunt może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy, czyli na cele rolnicze (art. 35 ustawy o p. i z. p.).
		Przeznaczenie pod zabudowę działek nr 36/6-36/27 o łącznym obszarze ok. 8ha, o regularnych kształtach.	W CZĘŚCI NIE UWZGLĘDNIONO	Brak uwagi	W CZĘŚCI NIE UWZGLĘDNIONO	Uwaga uwzględniona w części, w której „Studium...” dopuszcza lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej. Istniejący podział terenu na przedmiotowe działki jest podziałem rolnym – a więc podziałem pola uprawnego na pole uprawne, a nie na działki budowlane. Kształt terenu przeznaczonego pod zabudowę wynika wprost ze Studium. Zwiększenie tego obszaru byłoby niezgodne ze Studium. Działki nie muszą być wydzielone geodezyjnie wg kształtu terenów wyznaczonych w planie. Działka może zawierać w sobie kilka funkcji w tym teren lasów i wód powierzchniowych śródlądowych.
2.	Sława Karalus Karolina Dworzak Sylvia Dworzak	Brak zgody na przeznaczenie części działek nr 72/2 i 117/3 pod zalesienie. Projekt planu nie jest zgodny ze studium w zakresie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wnioskowanych terenów (twierdzenie na podstawie informacji o częściowym uwzględnieniu wniosku do studium). Dotyczy działek nr 36/6 do 36/27. Wnosi o udzielenie odpowiedzi na wnioski złożone 13 kwietnia 2006 r. i wyjaśnienie, które z postulatów i w jakim zakresie zostały uwzględnione w kontekście uchwały o przystąpieniu do zmiany Studium z 25 maja 2006 r.	NIE	Brak uwagi	NIE	Przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu jest zgodne ze „Studium...” Projekt planu jest zgodny ze „Studium...”. W „Studium...” tylko część przedmiotowych terenów została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziinną.
			NIE	Brak uwagi	NIE	Nie dotyczy procedury mpzp.

Ip.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Podsumowanie
		<p>Projekt planu nie jest zgodny ze studium w zakresie wymogów ochrony ładu przestrzennego, określonych w „Uwarunkowaniach Rozwoju Gminy”, pkt 2:</p> <p>Przeznaczenie terenu (dotyczy działek nr 36/6 do 36/27) częściowo pod zabudowę a częściowo pod zalesienie prowadzi do braku ochrony wymaganej przez studium, ponieważ w całości likwiduje się rolę.</p> <p>Następuje wydłużenie ciągu zabudowy, wzdłuż głównej trasy, doprowadza się do zaniku tradycyjnego osadnictwa wiejskiego i do zaburzenia przestrzeni produkcyjnej.</p>	NIE	Brak uwagi	NIE	<p>Projekt planu jest zgodny ze „Studium...” w zakresie wymogów ochrony ładu przestrzennego, określonych w „Uwarunkowaniach Rozwoju Gminy”, ponieważ przeznacza pod zabudowę teren wyznaczony pod zabudowę w „Studium...”, przy czym teren ten nie jest wydłużeniem ciągu zabudowy, tylko samodzielną jednostką osadniczą, z obsługą z drogi powiatowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto likwidacja roli i zaburzenie przestrzeni produkcyjnej jest nieuniknione w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej. Pozostała część przedmiotowych terenów, przeznaczona zgodnie ze „Studium...” pod zalesienie, może być w dalszym ciągu wykorzystywana w sposób dotychczasowy, czyli jako rola (art. 35 ustawy o p. i z. p.), ponieważ decyzję o zalesieniu podejmuje właściciel terenu.</p>
		<p>Sposób przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową części działek 36/20, 36/27, 36/18 i 36/19 jest sprzeczny z obowiązującymi przepisami: ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz z prawem budowlanym. Działki na terenie mają nieregularne kształty.</p>	NIE	Brak uwagi	NIE	<p>Plan miejscowy ustala wyłączenie zasady podziału na działki budowlane. Podziały przeprowadzone w trybie rolnym, mogą być skorygowane w taki sposób, aby możliwe było wybudowanie domu na każdej działce.</p> <p>Ponadto kształt terenu nie musi odpowiadać kształtowi działki budowlanej. Działka budowlana może zawierać w sobie kilka przeznaczeń terenu.</p>
		<p>Brak zgody na to, że podział w trybie rolnym nie został uwzględniony w projekcie planu.</p> <p>Dotyczy działek nr 36/6 do 36/27.</p>	W CZĘŚCI NIE UWZGLĘDNIONO	Brak uwagi	W CZĘŚCI NIE UWZGLĘDNIONO	<p>Podział rolny dotyczy działek gruntu, które mają być wykorzystywane na cele rolnicze. Podział rolny, na życzenie właścicieli gruntu, jest uwzględniony w zakresie, w jakim „Studium...” dopuszcza przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową oraz może funkcjonować także na terenach rolnych lub leśnych.</p>

Ip.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Podsumowanie
		Przeznaczenie działek 72/2 i 117/3 na tereny rolne i oznaczenie kolorem żółtym.	NIE	Brak uwagi	NIE	Przeznaczenie terenu w projekcie planu miejscowego musi być zgodne ze „Studium...”. Jednak plan określa przeznaczenie docelowe, co oznacza, że do czasu zalesienia terenu, grunt może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy (art. 35 ustawy o p. i z. p.), czyli na cele rolnicze.
	Przeznaczenie pod zabudowę działek nr 36/6-36/27o łącznym obszarze ok. 8ha, o regularnych kształtach	W CZĘŚCI NIE UWZGLĘDNIONO	Brak uwagi	W CZĘŚCI NIE UWZGLĘDNIONO	Uwaga uwzględniona w części, w której „Studium...” dopuszcza lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej. Istniejący podział terenu na przedmiotowe działki jest podziałem rolnym – a więc podziałem pola uprawnego na pole uprawne, a nie na działki budowlane. Kształt terenu przeznaczanego pod zabudowę wynika wprost ze studium. Zwiększenie lub zmiana granic tego obszaru byłoby niezgodne ze Studium.. Działki nie muszą być wydzielone geodezyjnie wg kształtu terenów wyznaczonych w planie. Działka może zawierać w sobie kilka funkcji w tym teren lasów i wód powierzchniowych śródlądowych.	
3.	Stawa Karalus Maria Wojciechowska Sylwia Dworzak Karolina Dworzak	Część graficzna planu przeczy tekstowi planu w §12 pkt 3, że „kął położenia granic działek budowlanych w stosunku do granicy pasa drogowego ma się mieścić w przedziale 80-90 stopni”. Dodatkowo drogi między działkami są drogami ślepyimi bez możliwości zawrócenia. Zignorowane zostały również istniejące podziały działek w trybie rolnym. Dotyczy działek nr 36/6 do 36/27.	Brak uwagi	NIE	NIE	Cytowany paragraf odnosi się do zasad podziału nieruchomości, po ew. scaleniu (procedura scalenia i podziału nieruchomości). Jest to rozwiązanie opcjonalne. Działki nie muszą być wydzielone geodezyjnie wg kształtu terenów wyznaczonych w planie. Działka może zawierać w sobie kilka funkcji w tym teren lasów i wód powierzchniowych śródlądowych . Podziały dokonane w trybie rolnym zostały w możliwym zakresie uwzględnione pomimo tego, iż jest to cały czas grunt rolny – w części uwzględniono m.in. wydzielone fragmenty nieruchomości które mają stanowić drogi i przeznaczono je jako drogi wewnętrzne. Drogi te są albo odpowiedniej szerokości by zapewnić możliwość zawracania pojazdem, albo zaprojektowano na ich końcach teren stanowiący plac do nawracania.

Ip.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Podsumowanie
		<p>Studium jest krzywdzące ponieważ 19,5 ha gruntu omego zostało bezprawnie przeznaczone pod zalesienie i pozostało nam ok. 3,5 ha gruntów rolnych. Dotyczy działek nr 36/6 do 36/27, 117/3, 72/2.</p>	<p>Brak uwagi</p>	<p>NIE</p>	<p>NIE</p>	<p>Uwaga nie dotyczy planu tylko studium. Przeznaczenie terenu jest docelowe – do czasu realizacji ustaleń planu grunt można wykorzystywać w sposób dotychczasowy – czyli jako rolę (art. 35 ustawy o p. i z. p.). W procedurze studium, na etapie wyłożenia do publicznego wglądu, nie wpłynęła żadna uwaga ze strony wnioskujących, która kwestionowała ówczesny projekt. Uwagi takie wpływały z innych terenów i wówczas Burmistrz przychylił się do wykreślenia potencjalnych zalesień. W związku z brakiem takiej uwagi dotyczącej tego terenu projekt został przedstawiony na sesji i uchwalony przez Radę Miejską. Teren przeznaczony na zabudowę w planie umożliwia podział na 25 działek budowlanych bez konieczności przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości. Wnioskodawca chciałby przeznaczyć pod zabudowę ok. 7,4 ha (gruntu rolnego podzielonego w trybie rolnym na działki rolne o powierzchni 3000 m²). Z tego terenu przeznaczono w planie ok. 3,3 ha pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dodatkowo takie przeznaczenie ma w planie również ok. 3,0 ha gruntów rolnych położonych bliżej istniejącej zabudowy wsi i należących do wnioskodawcy – co daje 26 działek budowlanych. W sumie, wnioskodawca uzyskuje aż 51 działek budowlanych (a nie rolnych), przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla porównania, w trybie rolnym wnioskodawca wydzielił jedynie 21 działek rolnych.</p>
		<p>Brak zgody na zalesienie. Nie uwzględniono prawa własności i możliwości zarządzania własnym gruntem. Dotyczy działek nr 72/2, 117/3 oraz 37/4 do 37/19.</p>	<p>Brak uwagi</p>	<p>NIE</p>	<p>NIE</p>	<p>Przeznaczenie terenu jest docelowe i zgodne ze studium – do czasu realizacji ustaleń planu grunt można wykorzystywać w sposób dotychczasowy – czyli jako rolę (art. 35 ustawy o p. i z. p.).</p>

Ip.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Podsumowanie
		<p>Składają wniosek o wytyczenie granicy działki nr 36/17, 36/18 i 36/19 pod kątem 90 stopni do drogi wytyczonej na gruncie. Jeśli nie jest to możliwe, wnioskuje o usunięcie tych działek z opracowania planu.</p>	Brak uwagi	NIE	NIE	<p>Projekt planu nie jest projektem podziału na działki. Linia rozgraniczająca teren MN nie jest równoznaczna z przyszłą granicą działki. Jest to zgodnie z przepisami linia rozgraniczająca tereny (nie działki) o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Podziały działek mogą odzwierciedlać linie rozgraniczające tereny, ale nie muszą. Wydzielone granice ww. działek nie ulegają zmianie.</p> <p>Działka może zawierać w sobie kilka funkcji w tym teren lasów i wód powierzchniowych śródlądowych.</p> <p>Usunięcie działek z opracowania planu nie jest możliwe ze względu na celowość opracowania planu w wyznaczonych granicach.</p>
		<p>Jeśli plan ma być zatwierdzony przez Radę Gminy w obecnym stanie to wnioskuje o wyłączenie działek 117/3, 72/2 i 36/6-36/17 z obszaru opracowania planu.</p>	Brak uwagi	NIE	NIE	<p>Nie jest zasadne wyłączenie części działek z opracowania miejscowego planu, gdyż plan miejscowy jest tworzony, by racjonalnie gospodarować przestrzenią wsi. Plan uwzględni zrównoważony rozwój zabudowy oraz wprowadza ograniczenia dla lokalizacji rozproszonych zabudowy. Wyłączenie kilku działek z opracowania stwarza ryzyko zbyt niskiego rozproszenia zabudowy, może uniemożliwić racjonalny rozwój sieci infrastruktury technicznej oraz uniemożliwia zbilansowanie różnych terenów w tym powierzchni zielonych.</p>

Ip.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Podsumowanie
4.	Ryszard Skowronski	Brak uzasadnienia prawnego dla nieuwzględnienia w projekcie planu prawa własności i tym samym nierówne traktowanie właścicieli sąsiadujących ze sobą gruntów. Dotyczy m.in. działki nr 481/1.	NIE	NIE	NIE	Projektowanie struktury przestrzennej nowych założeń urbanistycznych nie polega wyłącznie na sprawliwym, z punktu widzenia właściciela terenu, podziale na różne funkcje. Priorytetem są zasady urbanistyczne, bezpieczeństwo komunikacyjne, dostęp do infrastruktury technicznej i komfort zamieszkiwania przyszłych właścicieli działek budowlanych. Dlatego nie można mówić o nierównym traktowaniu właścicieli gruntów, jeżeli tzw. równe traktowanie nie zapewniłoby wymienionych wcześniej warunków niezbędnych w procesie kształtowania przestrzeni. Istnieje możliwość przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości dla obszaru nowo projektowanego osiedla i tym samym w pełni proporcjonalnego rozłożenia poszczególnych funkcji terenu pomiędzy właścicieli.
		Wykup przez gminę drogi 28KDW - określić w planie, że 28KDW jest drogą publiczną (w drugim wyłożeniu 25KDW). Dotyczy m.in. działki nr 481/1.	NIE	NIE	NIE	Zagadnienie wykraczające poza zakres merytoryczny planu miejscowego. Po pierwszym wyłożeniu zwężona do 12,0 m. Droga 25 KDW nie została określona w planie jako publiczna, ponieważ służy wyłącznie do obsługi nowego osiedla mieszkaniowego i jako taka nie pełni ważnej funkcji komunikacyjnej w gminie. Została zaprojektowana w celu umożliwienia podziału na działki budowlane, a tym samym przekształcenie terenu rolnego na mieszkaniowy.
		Zaplanowanie przez gminę wykupu dróg wewnętrznych. Tereny 26KDW – 40KDW. Dotyczy m.in. działki nr 481/1.	NIE	NIE	NIE	Zagadnienie wykraczające poza zakres merytoryczny planu miejscowego. Gmina sporządza plan miejscowy, który znacznie podnosi wartość nieruchomości. W przypadku planowania terenów zabudowy mieszkaniowej część terenów musi być przeznaczona pod drogi, które zapewnią dostęp do poszczególnych działek.

Ip.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Podsumowanie
		Zaplanowanie na osiedlu usług podstawowych i nieuciążliwej działalności gospodarczej. (Tereny 28MN – 37MN w pierwszym wyłożeniu, a 26MN-35MN w drugim wyłożeniu). Dotyczy m.in. działki nr 481/1.	W CZĘŚCI NIE UWZGLĘDNIONO	Brak uwagi	W CZĘŚCI NIE UWZGLĘDNIONO	W planie dopuszczono usługi 5U, które nie będą kolidowały z zabudową mieszkaniową na części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowo w ramach usług 5U dopuszczone zostały mieszkania, ale tylko w drugiej kondygnacji nadziemnej.
		Określenie udziału gminy w budowie infrastruktury osiedla. (Tereny 28MN – 37MN w pierwszym wyłożeniu, a 26MN-35MN w drugim wyłożeniu). Dotyczy m.in. działki nr 481/1.	NIE	Brak uwagi	NIE	Sposób jest określony w załączniku do uchwały. Zadaniem gminy jest budowa dróg publicznych i uzbrojenia w tych drogach.
		Przywrócenie pierwotnej wersji planu dla terenu oznaczonego obecnie 5U (drugie wyłożenie) tj. MN czyli teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.	Brak uwagi	W CZĘŚCI NIE UWZGLĘDNIONO	W CZĘŚCI NIE UWZGLĘDNIONO	Zmiana ustaleń nastąpiła na skutek uwagi złożonej przez niniejszego wnioskodawcę po pierwszym wyłożeniu. Dopisano możliwość lokalizacji mieszkań w drugiej kondygnacji nadziemnej. Projekt planu uniemożliwia dowolnego wymieszania funkcji mieszkaniowej z usługową.

Ip.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Podsumowanie
5.	Mateusz Sandach	<p>Brak uzasadnienia prawnego dla nieuwzględnienia w projekcie planu prawa własności i tym samym nierówne traktowanie właścicieli sąsiadujących ze sobą gruntów. Dotyczy m.in. działki nr 481/3.</p>	NIE	NIE	NIE	<p>Projektowanie struktury przestrzennej nowych założeń urbanistycznych nie polega wyłącznie na sprawiedliwym, z punktu widzenia właściciela terenu, podziale na różne funkcje. Priorytetem są zasady urbanistyczne, bezpieczeństwo komunikacyjne, dostęp do infrastruktury technicznej i komfort zamieszkiwania przyszłych właścicieli działek budowlanych. Dlatego nie można mówić o nierównym traktowaniu właścicieli gruntów, jeżeli tzw. równe traktowanie nie zapewniłoby wymienionych wcześniej warunków niezbędnych w procesie kształtowania przestrzeni</p> <p>Istnieje możliwość przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości dla obszaru nowo projektowanego osiedla i tym samym w pełni proporcjonalnego rozłożenia poszczególnych funkcji terenu pomiędzy właścicieli.</p>
		<p>Na nowo zaprojektować tereny zieleni urządzonej ZP dla 27MN do 37MN (25MN – 35MN oraz 5U w drugim wyłożeniu) tak, aby obciążenie było proporcjonalne. Dotyczy m.in. działki nr 481/3.</p>	NIE	NIE	NIE	<p>Proporcjonalne obciążenie wszystkich działek terenami zieleni nie jest w pełni możliwe, głównie ze względu na powstałe podziały rolne, na które powołuje się wnioskodawca. Ponadto, nie jest możliwe lokalizowanie osobnych zjazdów z drogi powiatowej. Obszar zabudowy został zaprojektowany tak, aby mogło powstać jak najwięcej nowych działek budowlanych z racjonalnie zaprojektowanym układem komunikacyjnym oraz terenami zieleni, w tym terenami zieleni służącymi całej nowej jednostce osiedlowej</p> <p>– proponowany plac zabaw. Działki gruntu zostały wydzielone podziałem rolnym bez uwzględnienia ograniczeń związanych z lokalizacją nowych zjazdów na drogę powiatową w przypadku lokalizacji na tych działkach zabudowy.</p> <p>Mozna skorzystać z procedury scalania i podziału nieruchomości i dokonać ponownego podziału terenu zgodnie z planem, w celu wyrównania proporcji przeznaczenia terenów. Plan określa parametry podziału w przypadku skorzystania z tej opcji.</p>

Ip.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Podsumowanie
		W przypadku braku możliwości realizacji uwagi dotyczącej zaprojektowania na nowo terenów zieleni, wykupienie przez gminę terenu 28ZP (29ZP w drugim wyłożeniu) lub przekazanie działki zamiennej z prawem do zabudowy lub inne propozycje do negocjacji. Dotyczy m.in. działki nr 481/3.	NIE	NIE	NIE	Plan nie może precyzować sposobu negocjacji z gminą. Zagadnienie to wykracza poza zakres merytoryczny planu miejscowego. Teren zieleni zaprojektowany został jako miejsce centralne dla nowo projektowanego osiedla i dla potrzeb nowych mieszkańców.
		Określić drogę 28KDW jako publiczną (25KDW w drugim wyłożeniu).	NIE	NIE	NIE	Gmina sporządza plan miejscowy, który znacznie podnosi wartość nieruchomości. W przypadku planowania terenów zabudowy mieszkaniowej część terenów musi być przeznaczona pod drogi, które zapewnią dostęp do poszczególnych działek. Zwężono drogę 25KDW do 12m. Ustawa o gospodarce nieruchomościami w art. 102 ust. 2 dopuszcza możliwość wystąpienia właścicieli do gminy o przeprowadzenie procedury „scalenia i podziału nieruchomości”. Polega ona na proporcjonalnym podziale terenów o różnych funkcjach między właścicielami terenów, które zostały poddane procedurze. Plan określa parametry podziału w przypadku skorzystania z tej opcji.
		Określić zaangażowanie gminy w budowę infrastruktury osiedla. (Tereny 28MN – 37MN w pierwszym wyłożeniu, a 26MN-35MN w drugim wyłożeniu). Zaplanować wykup dróg wewnętrznych (Tereny 29KDW-43KDW w pierwszym wyłożeniu, a 26KDW-40KDW w drugim wyłożeniu).	NIE	Brak uwagi	NIE	Sposób realizacji inwestycji stanowiących zadanie własne gminy jest określony w załączniku do uchwały. Zadaniem gminy jest budowa dróg publicznych i uzbrojenia w tych drogach. Zagadnienie wykraczające poza zakres merytoryczny planu miejscowego. Gmina sporządza plan miejscowy, który znacznie podnosi wartość nieruchomości. W przypadku planowania terenów zabudowy mieszkaniowej część terenów musi być przeznaczona pod drogi, które zapewnią dostęp do poszczególnych działek.

Ip.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Podsumowanie
6.	Mieczysław Buko	<p>Brak wyróżnienia użytków w obszarze IZL/WS, który powoduje dyskwalifikację tego terenu jako terenu pod zabudowę.</p> <p>Nie zgadza się na przeznaczenie tylko 5 ha pod zabudowę jednorodzinną z 14 ha obszaru podzielonego na działki w trybie rolnym. Objęcie terenem zabudowy wszystkich wydzielonych działek o nr 36/6-36/27 oraz 37/1-37/15.</p> <p>Skośna granica terenu mieszkaniowego niweczy logiczny podział rolny. Dotyczy działek o nr 36/6-36/27 oraz 37/1-37/15.</p>	NIE	Brak uwagi	NIE	<p>Na mapie wyznaczone są użytki: rolne, leśne, zabudowane, ekologiczne, nieużytki, tereny różne i wody. Plan miejscowy natomiast określa przeznaczenie terenów, również na podstawie informacji z treści mapy. Oznaczenia w projekcie planu są zgodne z ustaleniami „Studium...”.</p>
		<p>Przeznaczenie terenu ustalone w planie miejscowym jest zgodne z ustaleniami „Studium...”.</p>	NIE	Brak uwagi	NIE	<p>Przeznaczenie terenu ustalone w planie miejscowym jest zgodne z ustaleniami „Studium...”.</p>
		<p>Granica wynika z kształtu obszaru wyznaczonego w studium. Działka budowlana może zawierać oprócz części przeznaczonej pod zabudowę część wykorzystywaną jako rola lub zalesioną. Ponadto geodezyjnie wydzielony w trybie rolnym sposób obsługi komunikacyjnej został zaadaptowany w planie na wyraźne życzenie właścicieli gruntu podczas konsultacji społecznych, które miały miejsce w trakcie tworzenia planu. Proponowany wcześniej kształt obsługi komunikacyjnej pozwalał na wydzielenie foremnym działek budowlanych.</p>	NIE	Brak uwagi	NIE	<p>Przeznaczenie terenu ustalone w planie miejscowym jest zgodne z ustaleniami „Studium...”.</p>
		<p>Teren w części południowo-wschodniej planu przeznaczony jest w całości pod zabudowę, co oznacza, że nowi właściciele są faworyzowani w odróżnieniu od rdzennych mieszkańców. Tereny 25MN-35MN w drugim wyłożeniu.</p>	NIE	Brak uwagi	NIE	<p>Przeznaczenie terenu ustalone w planie miejscowym jest zgodne z ustaleniami „Studium...”.</p>

Ip.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Podsumowanie
		Ujęcie całego wnioskowanego terenu pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ podział rolny spełnia założenia planistyczne. Dotyczy działek o nr 36/6-36/27 oraz 37/1-37/15.	NIE	Brak uwagi	NIE	Zgodnie z przepisami odrębnymi podział przedmiotowych nieruchomości mógł zostać przeprowadzony w tym przypadku wyłączenie na działki rolnicze, a nie budowlane. Natomiast plan miejscowy zmienia przeznaczenie gruntów rolnych na tereny mieszkaniowe i ustala zasady zagospodarowania na tym terenie zgodnie ze „Studium...”.
7.	Andrzej Bednarz	Przeznaczenie pod budownictwo mieszkalne, jednorodzinne działki 69/3 i części działki 71/2. Nie przeznaczać pod zalesienie drugiej części działki nr 71/2.	NIE	Brak uwagi	NIE	Przeznaczenie terenu w planie miejscowym musi być zgodne z ustaleniami „Studium...”.
8.	Anna i Marcin Butynko	Powstrzymanie zalesienia na terenach 1ZL/WS we wsi Radzewice na działkach 37/1, 37/3, 37/4, 37/5, 37/6, 37/7, 37/8, 37/9. Przyłączenie działek 37/1, 37/3, 37/4, 37/5, 37/6, 37/7, 37/8, 37/9 do planowanych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zmiana proponowanego zalesienia terenów (na 1ZL/WS) we wsi Radzewice i włączenie działek nr 37/8, 37/9 i 37/10 do zabudowy mieszkaniowej.	NIE	Brak uwagi	NIE	Teren, przeznaczony zgodnie ze „Studium...” pod zalesienie, może być w dalszym ciągu wykorzystywana w sposób dotychczasowy, czyli jako rola (art. 35 ustawy o p. i z. p.), ponieważ decyzję o zalesieniu podejmuje właściciel terenu. Teren, przeznaczony zgodnie ze „Studium...” pod zalesienie, może być w dalszym ciągu wykorzystywana w sposób dotychczasowy, czyli jako rola (art. 35 ustawy o p. i z. p.), ponieważ decyzję o zalesieniu podejmuje właściciel terenu. Przeznaczenie terenu w planie miejscowym jest zgodne z ustaleniami „Studium...”.
			NIE	Brak uwagi	NIE	Przeznaczenie terenu w planie miejscowym jest zgodne z ustaleniami „Studium...”.

Ip.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Podsumowanie
		<p>Proponowane zmiany nie traktują wszystkich właścicieli sprawiedliwie ze względu na niejednorodny schemat przekwalifikowywania gruntów rolnych na budowlane.</p>	<p>Brak uwagi</p>	<p>NIE</p>	<p>NIE</p>	<p>Przeznaczenie terenu musi być zgodne z ustaleniami studium. Projekt planu (jak i studium) zakłada zrównoważony rozwój wsi, polegający na równomiernym zagospodarowywaniu terenów w kontekście dostępności komunikacyjnej a także możliwości uzbrojenia terenu. Istotny jest tu też kontekst istniejącej zabudowy w sąsiedztwie. Pierwszeństwo mają tereny już skomunikowane i uzbrojone wzdłuż istniejących i funkcjonujących dróg oraz te, które sąsiadują z zabudową istniejącą.</p>
		<p>Kwestionowana jest geometria kształtu terenu przeznaczanego pod zabudowę, która jest nieadekwatna do istniejącego podziału. Proponuje się włączenie dodatkowych 3 działek jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co umożliwi nawiązanie do pozostatej części wsi Radzewice kształtem działek i terenu. Dotyczy działek 37/8, 37/9, 37/10.</p>	<p>Brak uwagi</p>	<p>NIE</p>	<p>NIE</p>	<p>Istniejący podział terenu na przedmiotowe działki jest podziałem rolnym – a więc podziałem pola uprawnego na pole uprawne, a nie na działki budowlane. Kształt terenu przeznaczanego pod zabudowę wynika wprost ze studium. Zwiększenie lub zmiana granic tego obszaru byłoby niezgodne ze Studium. Teren przeznaczony na zabudowę w planie umożliwia podział na 15 działek budowlanych. Działki nie muszą być wydzielone geodezyjnie wg kształtu terenów wyznaczonych w planie. Działka może zawierać w sobie kilka funkcji w tym teren lasów i wód powierzchniowych śródlądowych.</p>
		<p>Uwzględnienie podziału ziemi 50 % na 50 % - czyli ok. 2,8 ha na tereny pod zabudowę (dołączenie tylko 3 nowych działek do nowego planu: 37/8, 37/9, 37/10).</p>	<p>Brak uwagi</p>	<p>NIE</p>	<p>NIE</p>	<p>Przeznaczenie w projekcie planu jest zgodne z ustaleniami studium. Zwiększenie lub zmiana granic tego obszaru byłoby niezgodne ze Studium. W obecnej sytuacji brak jest możliwości wyznaczenia terenu przeznaczanego pod zabudowę. Projekt planu przewiduje 44 % podzielnego w trybie rolnym gruntu rolnego pod zabudowę. Możliwe użytkowanie rolnicze do czasu realizacji ustaleń planu.</p>

Ip.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Podsumowanie
		<p>Utrzymanie odległości 300-400 m od drogi powiatowej jako granicy zabudowy.</p> <p>W nawiązaniu do terenu na północnym wschodzie planu.</p> <p>Utrzymanie kwadratowo-prostokątnych działek oraz ulic wewnątrz osiedli przecinających się pod kątem prostym. Dotyczy działek 37/1-37/15.</p> <p>Usunięcie zapisu o zakazie jakiegokolwiek zabudowy na pozostałej części ziemi omejej z przeznaczeniem na załesienie. Prosimy o utrzymanie aktualnego charakteru rolno-siedliskowego naszych działek. Dotyczy działek 37/1-37/15.</p>	Brak uwagi	NIE	NIE	<p>Kształt terenu przeznaczzonego pod zabudowę wynika wprost ze studium. Zwiększenie lub zmiana granic tego obszaru byłyby niezgodne ze Studium. Teren przeznaczony na zabudowę w planie umożliwia podział na 15 działek budowlanych (dla porównania w trybie rolnym było wydzielonych 12 działek rolnych).</p> <p>Projekt planu nie jest projektem podziału na działki. Linia rozgraniczająca teren MN nie jest równoznaczna z przyszłą granicą działki. Jest to zgodnie z przepisami linia rozgraniczająca tereny (nie działki) o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Wydzielone granice ww. działek nie ulegają zmianie.</p> <p>Przeznaczenie zgodne z ustaleniami studium. Możliwe użytkowanie rolnicze do czasu realizacji ustaleń planu. Ponadto, gdyby w studium było utrzymane przeznaczenie rolnicze bez potencjalnych załesień, zabudowa siedliskowa i tak nie byłaby możliwa do zapisania w planie, ponieważ w studium zapisano zakaz zabudowy siedliskowej na gruntach rolniczych w gminie, co jest wyrazem jej polityki przestrzennej.</p>
9.	PBG S.A.	Zmniejszenie powierzchni terenów zielonych, znajdujących się na działce 157/4 na rzecz zabudowy mieszkaniowej.	W CZĘŚCI NIE UWZGLĘDNIONO	Brak uwagi	W CZĘŚCI NIE UWZGLĘDNIONO	<p>Tereny zieleni zlokalizowane są wzdłuż rowu. Są to tereny, które nie powinny zostać zabudowane. Poza tym wielkość terenów przeznaczonych pod zabudowę pozwala na racjonalny podział na działki budowlane.</p> <p>Zmniejszono szerokość pasa zieleni, poszerzając część frontową terenu przeznaczonego pod zabudowę.</p>

Ip.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Podsumowanie
		Nie lokalizowanie na terenie działki 157/4 obiektów budowlanych dopuszczonych na terenach ZP/WS	NIE	Brak uwagi	NIE	Sposób zagospodarowania terenu będzie zależał od właściciela terenu, więc nie ma niebezpieczeństwa, że wymienione obiekty budowlane zostaną zlokalizowane na przedmiotowym terenie.
10.	Tomasz Nowacki	Brak zgody na poszerzenie drogi 2KDD kosztem działki nr 171/2 W pasie terenu zlokalizowany jest zbiornik na ścieki.	NIE	NIE	NIE	Działka pomniejszona o pas terenu szerokości 2 m wzdłuż granicy z drogą 2KD-D. Droga 2KD-D ze względu na poprawność układu komunikacyjnego musi posiadać połączenie z drogą powiatową, dlatego jej poszerzenie do minimalnego parametru 8 m jest konieczne. Nie ma innej, mniej ingerującej możliwości poszerzenia wlotu drogi 2KD-D. Droga ta obsługuje komunikacyjnie znaczną część planowanej zabudowy po tej stronie drogi powiatowej.
11.	Ireneusz Łukaszewski	Podział niezgodny z aktualnymi mapami. Nie uwzględnienie w planie nowych podziałów dla działki nr 481. Rekompensata za grunty przeznaczone pod drogi na działce nr 481/2.	NIE	Brak uwagi	NIE	Działka wydzielona w tzw. trybie rolnym. Podział wykonywany dla gruntów wykorzystywanych na cele rolnicze. Projekt planu wprowadza tereny budowlane i możliwość podziału na działki budowlane z odpowiednim dostępem komunikacyjnym. Zagadnienie wykraczające poza zakres merytoryczny planu miejscowego. W celu przeznaczenia gruntów rolnych na cele budowlane konieczne jest przeznaczenie części terenu pod tereny dróg.

lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Podsumowanie
		Żądanie pomocy prawnej ze strony gminy w przypadku sporów wynikłych z błędów w projekcie planu (w tym 481/2).	NIE	Brak uwagi	NIE	Zagadnienie wykraczające poza zakres merytoryczny planu miejscowego. Projekt planu nie zawiera błędów, ponieważ nie ma obowiązku uwzględniania istniejących podziałów rolnych. Ustawa o gospodarce nieruchomościami w art. 102 ust. 2 dopuszcza możliwość wystąpienia właścicieli do gminy o przeprowadzenie procedury „scalenia i podziału nieruchomości”. Polega ona na proporcjonalnym podziale terenów o różnych funkcjach między właścicieli terenów, które zostały poddane procedurze.
12.	Jadwiga Raniś	Ustanowienie drogi 28KDW (w drugim wyłożeniu teren oznaczony symbolem 25KDW) jako gminnej drogi publicznej. Wykup dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 29KDW i 30 KDW (w drugim wyłożeniu tereny 26 KDW i 27 KDW przebiegające m.in. przez działki 480/5 i 480/6).	NIE	Brak uwagi	NIE	Gmina sporządza plan miejscowy, który znacznie podnosi wartość nieruchomości. W przypadku planowania terenów zabudowy mieszkaniowej część terenów musi być przeznaczona pod drogi, które zapewnią dostęp do poszczególnych działek. Zwężono drogę do 12 m. Ustawa o gospodarce nieruchomościami w art. 102 ust. 2 dopuszcza możliwość wystąpienia właścicieli do gminy o przeprowadzenie procedury „scalenia i podziału nieruchomości”. Polega ona na proporcjonalnym podziale terenów o różnych funkcjach między właścicieli terenów, które zostały poddane procedurze.
			NIE	NIE	NIE	Zagadnienie wykraczające poza zakres merytoryczny planu miejscowego. W przypadku planowania terenów zabudowy mieszkaniowej część terenów musi być przeznaczona pod drogi, które zapewnią dostęp do poszczególnych działek.

Ip.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Podsumowanie
		Zmniejszenie pasów zieleni publicznej do 3 m (tereny 16ZP do 21ZP; w drugim wyłożeniu 17ZP do 22 ZP). Dotyczy przebiegu przez działki nr 480/5, 480/6 i 480/1.	NIE	NIE	NIE	Każde duże osiedle mieszkaniowe musi posiadać w swoim obrębie tereny zieleni. Na nowych terenach planowanych pod zabudowę zaprojektowano pasy zieleni wzdłuż dróg i centralny plac zielony. Projekt planu zakłada realizację zieleni przydrożnej, by nadać drogom charakter alei. Ograniczenie szerokości pasów zieleni uniemożliwi uzyskanie planowanego efektu.
		Wykup przez gminę terenu 111/ZP lub zmniejszenie jego szerokości do 4 m Dotyczy przebiegu przez działki nr 480/6 i 480/1.	NIE	NIE	NIE	Zagadnienie wykupu wykracza poza zakres merytoryczny planu miejscowego. Teren zieleni urządzonej zaprojektowano tak by zapewnić odpowiednią izolację dla nowo projektowanej zabudowy. Ograniczenie szerokości pasów zieleni uniemożliwi uzyskanie planowanego efektu.
		Wykreślenie z uchwały § 7 lit. E. Zapis dotyczący koloru pokryć dachowych.	NIE	Brak uwagi	NIE	Ustalenie wymagane przepisami prawa oraz wymogami ładu przestrzennego.
		Umieszczenie w § 18 ust. 2 pkt 5 o brzmieniu „wysokość budynku mieszkalnego – nie większa niż 10,5m i nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe”.	NIE	NIE	NIE	Brak zgody na wprowadzenie zapisu o 3 kondygnacjach nadziemnych. Zapis obecny gwarantuje właściwą intensywność zabudowy wolnostojącej jednorodzinnej na terenach wiejskich. Projekt planu zakłada celowo ograniczoną wysokość i liczbę kondygnacji budynków mieszkalnych dla zachowania odpowiedniego charakteru wsi Radzewice.
		Wykreślenie z § 23.1 terenów oznaczonych symbolami 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP. (w drugim wyłożeniu 17ZP do 22ZP).	NIE	NIE	NIE	Każde duże osiedle mieszkaniowe musi posiadać w swoim obrębie tereny zieleni. Na nowych terenach planowanych pod zabudowę zaprojektowano pasy zieleni wzdłuż dróg i centralny plac zielony. Projekt planu zakłada realizację zieleni przydrożnej, by nadać drogom charakter alei. Likwidacja tych pasów uniemożliwi uzyskanie planowanego efektu oraz spowoduje na osiedlu uczucie ciasnoty i przeinwestowania. Każdy teren musi mieć ustalenia w planie.

Ip.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Podsumowanie
		<p>Wykreślenie z § 23.3 pkt 1 treści „placów i miejsc postojowych” w odniesieniu do terenów 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP (w drugim wyłożeniu 17ZP do 22ZP).</p> <p>Ustanowienie na terenach 28MN, 29MN, 30MN (w drugim wyłożeniu tereny 26MN, 27MN, 28MN i 5U) możliwości lokalizacji również budynków usługowych mieszczących handel o powierzchni funkcji usługowej do 500 m², gastronomię, oświetlenie, opiekę zdrowotną i socjalną, obsługę bankową, turystykę, w tym usługi pocztowe lub telekomunikacyjne oraz biurowe.</p> <p>Ustanowienie na terenach oznaczonych symbolami 28MN, 29MN, 30MN (w drugim wyłożeniu tereny 26MN, 27MN, 28MN i 5U) powierzchni zabudowy nie większej niż 35 % powierzchni działki budowlanej i nie większą niż 300 m².</p> <p>Przywrócenie stanu z pierwszego wyłożenia: zmiana 5U na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wniosek poprzedni dotyczył możliwości lokalizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej na terenach.</p>	NIE	NIE	NIE	<p>Miejsca postojowe należy lokalizować w ramach terenów MN bez uszczuplania terenów zieleni. Ma to doprowadzić do odpowiedniego porządku w przestrzeni wspólnej nowo powstałego osiedla.</p> <p>Wprowadzono teren 5U, gdzie dopuszcza się budynki usługowe mieszczące: handel o powierzchni funkcji usługowej do 400 m², gastronomię, kulturę, oświetlenie, opiekę zdrowotną i socjalną, obsługę bankową, turystykę, sport, usługi, w tym usługi pocztowe lub telekomunikacyjne oraz biurowe.</p> <p>Intensywność zabudowy dostosowana do charakteru wsi. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie zmieniono ustaleń.</p> <p>Na terenie 5U po uwzględnieniu uwagi z pierwszego wyłożenia, powierzchnia zabudowy wynosi do 40 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Zmiana ustaleń nastąpiła na skutek uwagi złożonej przez niniejszego wnioskodawcę po pierwszym wyłożeniu.</p> <p>Dopuszczono możliwość lokalizacji mieszkań w drugiej kondygnacji nadziemnej. Projekt planu uniemożliwia dowolnego wymieszania funkcji mieszkaniowej z usługową.</p>
13.	Maciej Kubiacyk	Sprzeciw dla wyznaczenia terenu 4ZP/WS.	NIE	Brak uwagi	NIE	<p>Tereny zieleni wzdłuż rowu, które nie powinny zostać zabudowane, a wielkość terenów przeznaczonych pod zabudowę pozwala na racjonalny podział na działki budowlane.</p>

Ip.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Podsumowanie
14.	Aleksandra Kołutkiewicz sołtys wsi Radzewice	Wnosi sprzeciw dotyczący zaprojektowania drogi przecinającej tereny sportowo-rekreacyjne oddzielając plac zabaw od boiska sportowego, który powinien stanowić całość. Wszelkie imprezy integracyjne odbywają się równocześnie na placu zabaw i boisku sportowym. Dotyczy terenów IZP/US i ZPZ/US.	Brak uwagi	NIE	NIE	Droga wewnętrzna oznaczona symbolem 16KDW jest niezbędna dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej osiedla nowej zabudowy. Ze względu na istniejące uwarunkowania (istniejąca zabudowa, linię elektroenergetyczną SN, podziały nieruchomości) nie ma już alternatywy dla innego wlotu tej drogi do dróg publicznych. Nie może ona kończyć się placem do nawracania ze względu na swoją długość. Poza tym wg obowiązujących norm bezpieczne place zabaw oraz boiska do gry w piłkę nożną muszą mieć swoje własne ogrodzenia.
15.	Teresa Tomczak	Uwzględnienie możliwości sprzedaży gruntu o powierzchni ok. 600 m ² z przeznaczeniem na składowanie maszyn rolniczych (działka 168/4 przylegająca do działki 169) w celu przeznaczenia na składowanie maszyn rolniczych.	Brak uwagi	NIE	NIE	Przeznaczenie niezgodne z zapisami planu. Teren przeznaczony na cele zieleni urządzonej i usług sportu.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Walbemar Waligórski