

UZASADNIENIE

Sporządzone zgodnie z art. 42 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Z 2013r., poz. 1235 ze zm.) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy obejmującego miejscowość Ciepłe A (obszar V).

I. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów:

1. Ogłoszenie/Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Żabiej Woli dnia 15 listopada 2010 r., w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Nasz Dziennik” dnia 18 listopada 2010).

Ogłoszenie/Obwieszczenie o przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Żabiej Woli dnia 15 listopada 2010r., w Biuletynie Informacji Publicznej (15 listopada 2010r.).

Do Urzędu w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

2. Ogłoszenie/Obwieszczenie o pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Ciepłe A (obszar V) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Żabiej Woli dnia 26 stycznia 2015 roku, w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Nasz Dziennik” dnia 26.01.2015 r.).

Projekt planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 lutego 2015 r. do 6 marca 2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Żabiej Woli. W terminie do dnia 30 marca 2015 r. można było wnosić uwagi.

Dyskusja publiczna, dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu została przeprowadzona w dniu 19 lutego 2015 r. Protokół z dyskusji został sporządzony w dniu 19 lutego 2015 r.

W ustalonym terminie do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Ciepłe A wpłynęły 4 uwagi. Zostały one rozpatrzone zgodnie z Zarządzeniem Nr 28/1/2015 Wójta Gminy Żabia Wola z dnia 10 kwietnia 2015r. Jedną uwagę uwzględniono, natomiast trzech uwag nie uwzględniono.

Ogłoszenie/Obwieszczenie o drugim wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Ciepłe A wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Żabiej Woli dnia 3 grudnia 2015 roku, w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Nasz Dziennik” dnia 03.12.2015r.).

Projekt planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 grudnia 2015 r. do 20 stycznia 2016 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Żabiej Woli. W terminie do dnia 10 lutego 2016 r. można było wnosić uwagi.

Dyskusja publiczna, dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu została przeprowadzona w dniu 11 stycznia 2016 r. Protokół z dyskusji został sporządzony w dniu 11 stycznia 2016 r.

W ustalonym terminie do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Ciepłe A wpłynęły 2 uwagi. Zostały one rozpatrzone zgodnie z Zarządzeniem Nr 12/2016 Wójta Gminy Żabia Wola z dnia 23 lutego 2016 roku. Jedną uwagę uwzględniono, jednej nie uwzględniono.

II. Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jaki sposób zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowość Ciepłe A wpłynęły uwagi i zostały rozpatrzone następująco:

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ CIEPŁE A (OBSZAR V)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1.	20.02.2015r.		4.	5.	6.	7.	8.	11.
I WYŁOŻENIE								
1.	20.02.2015r.		<p>Będąc właścicielem działki oznaczonej nr ew. 60/2 położonej w miejscowości Ciepłe A wnosimy o wykreślenie na w/w działce zabudowy mieszkaniowej w części przy drodze gminnej - zgodnie z wyznaczeniem strefy w studium.</p>	60/2	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej /MN/, tereny rolne /R/	X		<p>Zabudowa mieszkaniowa zostanie wprowadzona po uzyskaniu zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze pod poszerzenie drogi gminnej (3KD/D) do 12m. Przedmiotowa szerokość drogi jest niezbędna do wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej.</p>
2.	24.03.2015r.		<p>Z projektu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Ciepłe A – wyłożonego do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy i na jej stronie internetowej wynika, że na działce nr 72/4 będącej naszą własnością planowana jest droga wewnętrzna oznaczona symbolem 1KDW.</p> <p>Propozycja ta budzi nasze zastrzeżenie z</p>	72/4, 72/5	72/4 - MN, KDW, KD/D, KD/L 72/5 – MN, KD/Zp, KD/L, KD/D	X		

[illegible]

								odmówił wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. III na cele nierolnicze z przeznaczeniem pod drogę 1KDW.
							X	Droga oznaczona symbolem 1KDW zostanie w dotychczasowej szerokości. Droga o szerokości 6m nie jest w stanie zapewnić prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów przewidzianych na cele zabudowy mieszkaniowej o powierzchni około 4ha. Przedmiotowa powierzchnia przy zachowaniu wytycznych planu (min. powierzchnia działki budowlanej - 1000m ²) daje możliwość wydzielenia ponad 30 działek.
							X	Przedmiotowa droga ma zapewnić prawidłowy dojazd do posesji samochodów osobowych oraz ciężarowych (straż pożarna, pojazdy asenizacyjne, pojazdy komunalne) obsługujących przedmiotowe działki. Przedmiotowa droga zgodnie z projektem planu jest drogą wewnętrzną obsługującą wyłącznie działki przy niej zlokalizowane.
II WYŁOŻENIE								
1.	08.02.2016r.			33	MN, R		X	Strefa zabudowy mieszkaniowej /3MN/ zostanie zwiększona do 110m.

2.	08.02.2016r.					33	MN, R		
<p>Pierwsza połowa terenu zakwalifikowanego do strefy 3MN pozwała na usytuowanie głównie drogi wjazdowej umożliwiającej dojazd w głąb posiadającego przeze mnie gruntu.</p> <p>Wniosek o zwiększenie strefy zabudowy 3MN z 90 m do 110 m.</p>					<p>Z aktualnego podziału wynika, że na drugiej części działki (ponad 1ha) nie będzie możliwa zabudowa, nawet siedliskowa. W tym przypadku wnioskuję o wprowadzenie zmiany, która umożliwiłaby na tamtej części zabudowę siedliskową, jeśli nie w całości to przynajmniej w większej jej części. Posiadana przeze mnie działka ma bardzo nieregularny kształt, co w obecnym stanie w znacznym, stopniu ogranicza jej wykorzystanie.</p> <p>W załączeniu przesyłam plik z mapką na której zaznaczyłem czerwonymi kreskami grunt bez możliwości zabudowy.</p>				
						X			<p>Wprowadzenie rozproszonej zabudowy siedliskowej na terenach rolnych spowoduje trudności w zapewnieniu dostępu do infrastruktury technicznej, niezbędnej do obsługi powstałych nieruchomości. Ograniczenie możliwości zabudowy w dowolnych miejscach terenów rolnych wynika z opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Projektowej w Mszczonowie, która zwróciła uwagę w projekcie planu na brak ustaleń ograniczających do niezbędnego minimum zabudowę w terenach rolnych.</p>

WÓJT

Halina Warwuch
Halina Warwuch