

**Załącznik Nr 2**  
**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Gminy Żabia Wola**  
**z dnia ..... r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ LISÓWEK (OBSZAR XI)**

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do Uchwały Nr .....z dnia .....r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			11.
1.	18.03.2015r.	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX	Po zapoznaniu się z projektem planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisówek jako właściciel działki nr 79/4 w miejscowości Pieńki Zarębskie wnoszę sprzeciw przeciwko wykonaniu łącznika drogi nr 80 w miejscowości Pieńki Zarębskie z ulicą Iglastą w miejscowości Lisówek.				x			Z uwagi na zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej racjonalne jest połączenie ul. Iglastej (3KD/L) w miejscowości Lisówek z drogą gminną oznaczoną nr ew. 80 w miejscowości Pieńki Zarębskie.
2.	23.03.2015r.	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX	Jako właściciel działki nr 1/1 w tejże miejscowości, oświadczam, że nie wyrażam zgody na poprowadzenie przez w/w działkę łącznika drogi nr 80 w miejscowości Pieńki Zarębskie z ul. Iglastą w miejscowości Lisówek.	1/1	MN, R, R/Z, KD/L.		x			Z uwagi na zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej racjonalne jest połączenie ul. Iglastej (3KD/L) w miejscowości Lisówek z drogą gminną oznaczoną nr ew. 80 w miejscowości Pieńki Zarębskie.

3.	02.03.2015r.	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX	Zwracam się z prośbą o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na działce nr ew. 93/5, 93/6 w miejscowości Lisówek.	93/5, 93/6	93/5 – R 93/6 – MN, R, KD/D		x			W studium działka nr ew. 93/5 znajduje się w obszarze upraw rolnych położonych w kompleksach żyznych gleb przeznaczonych do produkcji rolnej. Na działce nr ew. 93/6 zgodnie z ewidencją gruntów i budynków występują grunty rolne kl. III, które nie posiadają zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
4.	24.03.2015r.	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX	Zwracamy się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie naszych uwag: 1)Zlikwidowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie oznaczonym 2R	111/1	R, R/Z		X			Nieprzekraczalna linia zabudowy zostanie w dotychczasowej lokalizacji.
5.			2)Zmniejszenie obszaru 3R/Z. Ograniczenie się do kilku metrów wzdłuż rowów melioracyjnych. Obecnie proponowany obszar podchodzi pod same okna” starej zabudowy. Co uniemożliwi rozbudowę domu w przyszłości.				X			Tereny 3R/Z zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola (uchwała Nr 8/XVII/2012 z dnia 24 kwietnia 2012r.). Szerokość korytarzy ekologicznych w studium wyznaczono w oparciu o istniejące naturalne uwarunkowania przyrodnicze oraz gruntowo – wodne.
6.			3) Usprawnienie komunikacji drogowej – przeprowadzenie drogi publicznej klasy dojazdowej kat. gruntowej KD/D do miejscowości Ojrzanów – zaprezentowanej na zebraniu w dn. 26.02.15r. przez p. Bogdana Zawadzkiego i sąsiadów.				X			W trakcie procedury planistycznej przeprowadzono spotkania w sprawie wyznaczenia drogi łączącej miejscowość Lisówek z ul. Szkolną w miejscowości Ojrzanów. W związku z brakiem zgody właściciela działki nr

7.			4) Pozostawienie drogi dojazdowej do naszej działki szer. min. 6m (działka została podzielona wewnętrznie na 2 właścicieli matkę i syna)				X			ew. 111/1 na przeprowadzenie drogi na jego własności droga nie zostanie wyznaczona w projekcie planu.  Droga dojazdowa oznaczona symbolem 3KDW zostanie w dotychczasowej szerokości – 8m.
8.	03.03.2015r.	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX	<p>W nawiązaniu do pisma PI.7322.ŻW.I.L.6.2015, poniżej przedkładam następujące uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Lisówek:</p> <p>2) w § 23 pkt 3 proponuję nadać następujące brzmienie:</p> <p>Dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi”</p> <p>W przypadku pozostawienia brzmienia pkt 3 w dotychczasowym kształcie, pobór wody z własnych ujęć teoretycznie nie będzie mógł być w ogóle możliwy od momentu wybudowania wodociągu, który de facto został już przez gminę wybudowany. Być może przyjaźniej w stosunku do mieszkańców byłoby pozostawić im prawo podłączenia się do wodociągu(co z pewnością i tak nastąpi), niż wymuszać to na nich zapisem w planie zagospodarowania przestrzennego. Swoją drogą rozważenia wymaga, czy postanowienia pkt 3 w pierwotnym brzmieniu znajdują oparcie w przepisach prawa</p>				X			<p>W planie miejscowym zostanie pozostawiony dotychczasowy zapis. Rozwój zabudowy mieszkaniowej wymusza odpowiednie zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną. Duże zagęszczenie zabudowy oraz brak oczyszczalni ścieków wskazuje na potrzebę podłączenia docelowo do sieci wodociągowej.</p>

9.			<p>powszechnie obowiązującego, w szczególności w ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.</p> <p>3) § 28 proponuję nadać następujące brzmienie:  „§ 28 Zasady zaopatrzenia w ciepło: ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych, w szczególności: gazu, energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego, biomasy stałej, energii słonecznej oraz innych odnawialnych źródeł”.  W stosunku do brzmienia pierwotnego dopisana została biomasa stała jako paliwo dopuszczalne w procesie pozyskiwania ciepła (są nią np.: palety, trociny, brykiety, wióry, drobnica z sadów, wierzba energetyczna, itp.).</p>				X			<p>§28 pozostanie w dotychczasowym brzmieniu. Zapisy zawarte w §28 pod pojęciem „inne odnawialne źródła energii” dopuszczają możliwość zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem biomasy stałej.</p>
10.	26.02.2015r.	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX	<p>Proszę o zmianę przeznaczenia działek nr ew. 88/3, 90/3 (rozszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) położonych w miejscowości Lisówek, gm. Żabia Wola na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Prosimy o rozszerzenie terenu 5MN na działce 88/3 do granicy z miejscowością Zaręby oraz rozszerzenie terenu 4MN do granicy z linią wysokiego napięcia.</p>	88/3, 90/3	90/3 – MN, R, R/ZZ, R/Z/ZZ 88/3 – MN, R		X			<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola nie daje możliwości zwiększenia zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowych działkach.</p>
11.	26.02.2015r.	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX	<p>Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr ew. 90/5 położonej w miejscowości Lisówek, gm. Żabia Wola na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2MN). Prosimy o rozszerzenie terenu 4MN do granicy z linią wysokiego napięcia.</p>	90/5	MN, R, R/ZZ, R/Z/ZZ		X			<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola nie daje możliwości zwiększenia zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowej działce.</p>

12.	26.02.2015r.	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX	Wnosimy o wyznaczenie w planie miejscowym drogi o szerokości w liniach rozgraniczających 8m łączącej wieś Lisówek z miejscowością Ojrzanów (ul. Szkolna). Przebieg drogi zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym. Uzasadnienie: Droga usprawni komunikację pomiędzy miejscowościami a także ułatwi dotarcie do szkoły dzieciom z miejscowości Lisówek i Pieńki Zarębskie. Jednocześnie może być drogą edukacyjno-rekreacyjną dla wszystkich dzieci uczęszczających do Szkoły Podstawowej w Ojrzanowie.				X			W trakcie procedury planistycznej przeprowadzono spotkania w sprawie wyznaczenia drogi łączącej miejscowość Lisówek z ul. Szkolną w miejscowości Ojrzanów. W związku z brakiem zgody właściciela działki nr ew. 111/1 na przeprowadzenie drogi na jego własności droga nie zostanie wyznaczona w projekcie planu.
13.	16.11.2015r.	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX	Uwaga dotyczy §10 pkt 5 – Na terenach o symbolu MN dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1,5m. Uwaga polega na odstąpieniu od możliwości wznoszenia budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy z nieruchomością sąsiednią. Pomimo tego iż możliwość umieszczenia zapisu w planie została przewidziana przepisem art. 12 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), to przyjęcie takiego rozwiązania z pewnością przyczyni się do konfliktów sąsiedzkich szczególnie, że w opisanym przypadku możliwość przybliżenia się domu do granicy działki nie będzie zależała od zgody sąsiada. Ponadto, zgodnie z § 12 ust. 4 w/w rozporządzenia, takie usytuowanie budynku spowoduje objęcie sąsiedniej działki obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy prawo budowlane. Aby uniknąć ewentualnych sytuacji spornych oraz				X			Ustalenia § 10 pkt 5 zostaną w dotychczasowym brzmieniu. Zgodnie z art. 30 ust 7 pkt. 4 Prawa Budowlanego organ właściwy może nałożyć w drodze decyzji obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu objętego obowiązkiem zgłoszenia, jeżeli jego realizacja może spowodować wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

14.		<p>wzajemnych sąsiedzkich pretensji, można utrzymać zaproponowaną w projekcie planu odległość 1,5 m od granicy sąsiada co wydaje się optymalnym rozwiązaniem.</p> <p>§ 34 – pkt 1) Ogólne zasady zagospodarowania:</p> <p>Uwaga dotyczy zwiększenia współczynnika 10 DJP w odniesieniu do hodowli koni. Przy obecnym przeliczeniu współczynnik ten wynosi 1,2 w stosunku do jednego dorosłego konia, co oznacza, że przy 10 DJP liczba koni hodowlanych w gospodarstwie rolnym będzie ograniczona max do 8 sztuk.</p> <p>W związku z powyższym zwracam się z wnioskiem o uwzględnienie zmiany polegającej na przyjęciu jednego z proponowanych rozwiązań:</p> <p>1) Wprowadzeniu współczynnika 10DJP/1hektar, w przypadku hodowli koni (czyli ograniczenie ilości koni do 8 sztuk na powierzchni gruntu umożliwiającej utworzenie osobnego gospodarstwa rolnego), ewentualnie</p> <p>Podwyższeniu współczynnika 10DJP do 22DJP w stosunku do hodowli koni</p>				X (nieuwzględniona w części)			W tekście planu zostanie zwiększony współczynnik DJP w stosunku do hodowli koni do 22DJP.
-----	--	---	--	--	--	---------------------------------	--	--	---