

UZASADNIENIE

sporządzone zgodnie z art. 42 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach na oddziaływanie na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego w granicach administracyjnych miejscowość Zaręby.

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 12 kwietnia 2007r., w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Nasz Dziennik” dnia 13 kwietnia 2007r.).

W terminie 21 dni od ukazania się ogłoszenia zbierano wnioski do planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

2. Obwieszczenie o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującej miejscowość Zaręby w granicach administracyjnych ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Żabiej Woli dnia 15 czerwca 2009 roku oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. W terminie do dnia 16 lipca 2009 roku można było składać wnioski i wnosić uwagi. W okresie wyznaczonym w obwieszczeniu nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi.

3. Ogłoszenie/Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego w granicach administracyjnych miejscowość Zaręby wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Żabiej Woli dnia 18 czerwca 2010 roku, w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Nasz Dziennik” dnia 18 czerwca 2010r. oraz w miesięczniku „Wspólny Powiat”). Projekt planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 czerwca 2010r. do 30 lipca 2010r. w siedzibie Urzędu Gminy w Żabia Wola. W terminie do dnia 20 sierpnia 2010r. można było wnosić uwagi.

4. Dyskusja publiczna, dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu została przeprowadzona w dniu 20 lipca 2010r.. Protokół z dyskusji został sporządzony w dniu 21 lipca 2010r.

5. W ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego w granicach administracyjnych miejscowość Zaręby wpłynęło 49 uwag. Zostały one rozpatrzone w dniu 31 sierpnia 2010 roku zgodnie ze sporządzonym protokołem. Piętnaście uwag rozpatrzono w całości pozytywnie, sześć uwag zostało w części uwzględnionych a 28 zostało w całości rozpatrzonych negatywnie.

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 przedmiotowego projektu planu na etapie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły uwagi i zostały rozpatrzone następująco:

- **Uwzględniono uwagę właścicieli dz. 304/1, 304/2** – uwaga dotyczyła zmiany terenów usług sportu, rekreacji i turystyki na zabudowę mieszkaniową z wielkością działek min.

2000m². Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola zatwierdzone uchwałą Nr 45/2005 z dnia 3 listopada 2005 r. dopuszcza w obszarze RE6 (obszary obsługi turystyki i sportu oraz teren zakwaterowania zbiorowego) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach nie mniejszych niż 2000m²;

- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działki 111** – uwaga dotyczyła zmniejszenia szerokości drogi gminnej nr ew. 112 (ul. Bogatki) z 12 m do 8m. Uchwała Nr 22/V/2007 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 marca 2007 roku rozpoczynająca procedurę zmiany planu zakładała m. in. uporządkowanie ciągów komunikacyjnych tj. dostosowanie dróg gminnych do odpowiednich parametrów zapewniających w przyszłości pełne ich uzbrojenie;
- **Uwzględniono uwagę właściciela działki 172/12** - uwaga dotyczy wyrównania konturu urbanistycznego 5MN;
- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działki 172/12** - uwaga dotyczy zmniejszenia szerokości drogi gminnej nr ew. 172/5, 172/14 oznaczonej w projekcie planu 6KDD z 10m na 6m. Uchwała Nr 22/V/2007 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 marca 2007 roku rozpoczynająca procedurę zmiany planu zakładała m. in. uporządkowanie ciągów komunikacyjnych tj. dostosowanie dróg gminnych do odpowiednich parametrów zapewniających w przyszłości pełne ich uzbrojenie;
- **Uwzględniono w części uwagę potencjalnego nabywcy** – uwaga dotyczyła zmniejszenia powierzchni nowo projektowanych działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z 2000m² na 1000m². Ostatecznie w projekcie planu minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku podziału winna wynosić 1200m².
- **Uwzględniono w części uwagę właściciela dz. 110** – uwaga dotyczyła zmniejszenia powierzchni nowo projektowanych działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej 6-8 MN z 2000m² na 1000m², ostatecznie w projekcie planu minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku podziału winna wynosić 1200m².
- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działki 110** – uwaga dotyczyła zmniejszenia szerokości drogi gminnej nr ew. 112 (ul. Bogatki) z 12 m do 8m. Uchwała Nr 22/V/2007 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 marca 2007 roku rozpoczynająca procedurę zmiany planu zakładała m. in. uporządkowanie ciągów komunikacyjnych tj. dostosowanie dróg gminnych do odpowiednich parametrów zapewniających w przyszłości pełne ich uzbrojenie;
- **Uwzględniono w części uwagę potencjalnego nabywcy** – uwaga dotyczyła zmniejszenia powierzchni nowo projektowanych działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z 2000m² na 1000m². Ostatecznie w projekcie planu minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku podziału winna wynosić 1200m².
- **Uwzględniono uwagę właściciela działki 233** – uwaga dotyczyła wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren oznaczony w projekcie planu jako R/Z tereny rolnicze, tereny istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień. Tren leśny pozostaje w granicach użytku Ls.
- **Uwzględniono uwagę właściciela działki 329/3** – uwaga dotyczyła wprowadzenia w części tekstowej projektu zapisu dotyczącego możliwości prowadzenia usług agroturystycznych na działkach siedliskowych.
- **Uwzględniono uwagę właściciela działki 318** – uwaga dotyczyła zaprojektowanej drogi 22 KDD przez działkę 318. W projekcie planu przedmiotowa droga nie zostanie wykazana.
- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działek dz. 363/3, 363/1** – uwaga dotyczyła wprowadzenia możliwości zabudowy mieszkaniowej w pasie przy drodze gminnej nr ew.

280 (ulica Suchodolska) na działkach 363/3, 363/1. Działka nr ew. 363/1 stanowi poszerzenie drogi gminnej. Działka 363/3 w projekcie planu pozostanie działką leśną.

- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działek 363/3, 363/1** – uwaga dotyczyła zachowania terenów rolnych na przedmiotowych działkach. Z uwagi na potrzebę uporządkowania przestrzeni oraz informację z ewidencji gruntów i budynków działka 363/3 stanowi użytki leśne. Działka 363/1 stanowi poszerzenie drogi gminnej.
- **Uwzględniono w części uwagę właściciela działki 363/2** – uwaga dotyczyła wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej w pasie przy drodze gminnej(60m). Z uwagi na fakt, że w Starostwie Powiatu Grodzkiego prowadzone jest postępowanie w sprawie aktualizacji użytków przedmiotowa działka na odległość 60m od drogi gminnej zostanie przeznaczona pod tereny rolne, w pozostałej części pozostanie teren leśny.
- **Uwzględniono uwagę właściciela działki 281** – uwaga dotyczyła pozostawienia rolniczego charakteru działki;
- **Uwzględniono uwagę właściciela działek 261, 264, 265, 266/1, 266/3, 266/4** – uwaga dotyczyła przesunięcia drogi gminnej nr 263 (ul. Szczygła) na wschodnią stronę gospodarstwa składającego się z działek nr ew. 261, 264, 265, 266/1, 266/3, 266/4. Istniejąca droga dzieli zabudowania siedliskowe na dwie części, poszerzenie tej drogi w istniejących granicach do wymaganych parametrów jest niemożliwe.
- **Uwzględniono uwagę właściciela działek 142, 146** – uwaga dotyczyła wprowadzenia możliwości postawienia budynku gospodarczego z przeznaczeniem na działalność gospodarczą (wytworzenie urządzeń do produkcji ogrodniczej) prowadzoną w ramach gospodarstwa rolnego.
- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działki 130/1** – uwaga dotyczyła wprowadzenia w wyłożonym projekcie planu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przedmiotowa działka zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała Nr 45/2005 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 3listopada 2005 roku) znajduje się w obszarze rolnym;
- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działki 130/1** –uwaga dotyczyła zmniejszenia linii zabudowy od drogi gminnej nr ew. 136/1 (ul. Bażanta) z 8m do 6m.
- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działki 130/1** – uwaga dotyczyła zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek do 1000m². Złożona uwaga nie ma zastosowania gdyż dla przedmiotowej działki projekt planu przewiduje tereny rolne z uwagi na przeznaczenie w Studium.
- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działki 130/1** - uwaga dotyczyła zmniejszenia szerokości drogi gminnej nr ew. 136/1 (ul. Bażanta) z 10 m do 6m. Uchwała Nr 22/V/2007 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 marca 2007 roku rozpoczynająca procedurę zmiany planu zakładała m. in. uporządkowanie ciągów komunikacyjnych tj. dostosowanie dróg gminnych do odpowiednich parametrów zapewniających w przyszłości pełne ich uzbrojenie;
- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działki 124/1-** uwaga dotyczyła wprowadzenia w wyłożonym projekcie planu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przedmiotowa działka zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola(Uchwała Nr 45/2005 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 3listopada 2005 roku) znajduje się w obszarze rolnym;
- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działki 124/1** –uwaga dotyczyła zmniejszenia linii zabudowy od drogi gminnej nr ew. 125 (ul. Gila) oznaczonej w planie 11KDD z 8m do 6m.
- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działki 124/1** – uwaga dotyczyła zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek do1000m². Złożona uwaga nie ma zastosowania gdyż dla przedmiotowej działki projekt planu przewiduje tereny rolne z uwagi na przeznaczenie w Studium.

- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działki 124/1-** uwaga dotyczyła zmniejszenia szerokości drogi gminnej nr ew. 125 (ul. Gila) oznaczonej w planie 11KDD z 10 m do 6m. Uchwała Nr 22/V/2007 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 marca 2007 roku rozpoczynająca procedurę zmiany planu zakładała m. in. uporządkowanie ciągów komunikacyjnych tj. dostosowanie dróg gminnych do odpowiednich parametrów zapewniających w przyszłości pełne ich uzbrojenie;
- **Uwzględniono uwagę właściciela działki 124/1** – uwaga dotyczyła osiowego poszerzenia drogi 11 KDD. Przedmiotowa droga ma być wyznaczona w projekcie planu w 10m liniach rozgraniczających. Skrzyżowanie ulicy Gila dz. nr ew. 355/1 z ulicą Bogatki dz. nr ew. 112 zostanie poszerzone osiowo.
- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działki 79/1** - uwaga dotyczyła wprowadzenia w wyłożonym projekcie planu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przedmiotowa działka zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała Nr 45/2005 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 3 listopada 2005 roku) znajduje się w obszarze rolnym;
- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działki 79/1)** – uwaga dotyczyła zmniejszenia linii zabudowy od drogi gminnej nr ew. 125 (ul. Gila) oznaczonej w planie 11KDD z 8m do 6m.
- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działki dz. 79/1** – uwaga dotyczyła zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek do 1000m². Złożona uwaga nie ma zastosowania gdyż dla przedmiotowej działki projekt planu przewiduje tereny rolne z uwagi na przeznaczenie w Studium.
- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działki 79/1** - uwaga dotyczyła zmniejszenia szerokości drogi gminnej nr ew. 125 (ul. Gila) oznaczonej w planie 11KDD z 10 m do 6m. Uchwała Nr 22/V/2007 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 marca 2007 roku rozpoczynająca procedurę zmiany planu zakładała m. in. uporządkowanie ciągów komunikacyjnych tj. dostosowanie dróg gminnych do odpowiednich parametrów zapewniających w przyszłości pełne ich uzbrojenie;
- **Uwzględniono uwagę właściciela działki 79/1** – uwaga dotyczyła osiowego poszerzenia drogi 11 KDD. Przedmiotowa droga zostanie wyznaczona w projekcie planu w 10m liniach rozgraniczających. Skrzyżowanie ulicy Gila dz. nr ew. 355/1 z ulicą Bogatki dz. nr ew. 112 zostanie poszerzone osiowo.
- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działki 114/2** - uwaga dotyczyła wprowadzenia w wyłożonym projekcie planu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przedmiotowa działka zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała Nr 45/2005 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 3 listopada 2005 roku) znajduje się w obszarze rolnym;
- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działki 114/2** – uwaga dotyczyła zmniejszenia linii zabudowy od drogi gminnej nr ew. 112 (ul. Bogatki) oznaczonej w planie 10KDD z 8m do 6m.
- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działki 114/2** – uwaga dotyczyła zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek do 1000m². Złożona uwaga nie ma zastosowania gdyż dla przedmiotowej działki projekt planu przewiduje tereny rolne z uwagi na przeznaczenie w Studium.
- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działki 114/2-** uwaga dotyczyła zmniejszenia szerokości drogi gminnej nr ew. 112 (ul. Bogatki) oznaczonej w planie 10KDD z 12 m do 6m. Uchwała Nr 22/V/2007 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 marca 2007 roku rozpoczynająca procedurę zmiany planu zakładała m. in. uporządkowanie ciągów komunikacyjnych tj. dostosowanie dróg gminnych do odpowiednich parametrów zapewniających w przyszłości pełne ich uzbrojenie;

- **Uwzględniono uwagę właściciela działki 114/2** - uwaga dotyczyła osiowego poszerzenia drogi gminnej 10 KDD. Przedmiotowa droga ma być wyznaczona w projekcie planu w 12m liniach rozgraniczających. Skrzyżowanie ulicy Gila dz. nr ew. 355/1 z ulicą Bogatki dz. nr ew. 112 zostanie poszerzone osiowo.
- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działek 109/1, 113** - uwaga dotyczyła wprowadzenia w dalszej części działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała Nr 45/2005 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 3listopada 2005 roku).
- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działek 109/1, 113** - uwaga dotyczyła zmniejszenia linii zabudowy od drogi gminnej nr ew. 112 (ul. Bogatki) oznaczonej w planie 10KDD z 8m do 6m.
- **Uwzględniono w części uwagę właściciela działek 109/1, 113** – uwaga dotyczyła zmniejszenia powierzchni nowo wydzielanych działek do 1000m². W części działek, dla których projekt planu przewiduje zabudowę mieszkaniową minimalna powierzchnia działki powstałej po podziale winna wynosić 1200m². Fronty nowo wydzielanych działek 20m.
- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działek 109/1, 113** - uwaga dotyczyła zmniejszenia szerokości drogi gminnej nr ew. 112 (ul. Bogatki) oznaczonej w planie 10KDD z 12 m do 6m. Uchwała Nr 22/V/2007 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 marca 2007 roku rozpoczynająca procedurę zmiany planu zakładała m. in. uporządkowanie ciągów komunikacyjnych tj. dostosowanie dróg gminnych do odpowiednich parametrów zapewniających w przyszłości pełne ich uzbrojenie;
- **Uwzględniono uwagę właściciela działek 109/1, 113)** - uwaga dotyczyła osiowego poszerzenia drogi gminnej 10 KDD. Przedmiotowa droga ma być wyznaczona w projekcie planu w 12m liniach rozgraniczających. Skrzyżowanie ulicy Gila dz. nr ew. 355/1 z ulicą Bogatki dz. nr ew. 112 zostanie poszerzone osiowo.
- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działki 99/1** - uwaga dotyczyła wprowadzenia na części przedmiotowej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przedmiotowa działka zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola(Uchwała Nr 45/2005 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 3listopada 2005 roku) znajduje się w obszarze rolnym;
- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działki 99/1** –uwaga dotyczyła zmniejszenia linii zabudowy od dróg gminnych nr ew. 112 (ul. Bogatki) oznaczonej w planie 10KDD oraz nr ew. 355/1 (ulica Gila) z 8m do 6m.
- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działki 99/1** – uwaga dotyczyła zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek do1000m². Złożona uwaga nie ma zastosowania gdyż dla przedmiotowej działki projekt planu przewiduje tereny rolne z uwagi na przeznaczenie w studium.
- **Nieuwzględniono uwagi właściciela działki 99/1** - uwaga dotyczyła zmniejszenia szerokości drogi gminnej nr ew. 112 (ul. Bogatki) oznaczonej w planie 10KDD z 12 m do 6m. Uchwała Nr 22/V/2007 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 marca 2007 roku rozpoczynająca procedurę zmiany planu zakładała m. in. uporządkowanie ciągów komunikacyjnych tj. dostosowanie dróg gminnych do odpowiednich parametrów zapewniających w przyszłości pełne ich uzbrojenie;
- **Uwzględniono uwagę właściciela działki 99/1-** uwaga dotyczyła osiowego poszerzenia drogi gminnej 10 KDD. Przedmiotowa droga ma być wyznaczona w projekcie planu w 12m liniach rozgraniczających. Skrzyżowanie ulicy Gila dz. nr ew. 355/1 z ulicą Bogatki dz. nr ew. 112 zostanie poszerzone osiowo.
- **Uwzględniono w części uwagę właścicieli działki 268** – uwaga dotyczyła zmniejszenia powierzchni nowo projektowanych działek w zabudowie mieszkaniowej

jednorodzinnej z 2000m² na 1000m². Ostatecznie w projekcie planu minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku podziału winna wynosić 1200m².

➤ **Uwzględniono uwagę właściciela działki 250** – uwaga dotyczyła zmniejszenia powierzchni nowo projektowanych działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bez funkcji usługowej w konturze urbanistycznym 4MNU. Powierzchnia nowo wydzielanych działek została zmniejszona z 1500m² na 1200m².

➤ **Uwzględniono uwagę właściciela działki 134/1**– uwaga dotyczyła zmniejszenia powierzchni nowo projektowanych działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z 2000m² na 1200m².

Wójt Gminy Żabia Wola
Halina Wawruch