

## 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 na oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Kaleń Towarzystwo.**

### 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 27 lipca 2007r., w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Nasz Dziennik” dnia 30 lipca 2007r.).

Do Urzędu wpłynęło ogółem 20 wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym m. Kaleń Towarzystwo, w wyznaczonym terminie tj. od 27 lipca 2007 roku do 17 września 2007 roku wpłynęły trzy 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 Kaleń Towarzystwo ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Żabiej Woli dnia 10 czerwca 2009 roku oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. W terminie do dnia 14 lipca 2009 roku można było składać wnioski i wnosić uwagi. W terminie wyznaczonym w obwieszczeniu nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi.

3. Ogłoszenie/Obwieszczenie o pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Kaleń Towarzystwo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Żabiej Woli dnia 6 września 2010 roku, w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Nasz Dziennik” dnia 6 września 2010r.).

Projekt planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 września 2010r. do 14 października 2010r. w siedzibie Urzędu Gminy w Żabiej Woli. W terminie do dnia 5 listopada 2010r. można było wnosić uwagi.

Dyskusja publiczna, dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu została przeprowadzona w dniu 12 października 2010r. Protokół z dyskusji został sporządzony w dniu 12 października 2010r.

W ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Kaleń Towarzystwo wpłynęło 21 uwag. Zostały one rozpatrzone w dniu 24 listopada 2010 roku zgodnie ze sporządzonym protokołem. Dziesięć uwag rozpatrzono w całości pozytywnie, pięć uwag rozpatrzono w części pozytywnie, sześć uwag zostało rozpatrzonych negatywnie.

4. Ogłoszenie/Obwieszczenie o drugim wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Kaleń Towarzystwo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Żabiej Woli dnia 20 czerwca 2011 roku, w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Nasz Dziennik” dnia 20 czerwca 2011r.) Projekt planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 lipca 2011r. do 4 sierpnia 2011r. w siedzibie Urzędu Gminy w Żabiej Woli. W terminie do dnia 29 sierpnia 2011r. można było wnosić uwagi.

Dyskusja publiczna, dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu została przeprowadzona w dniu 26 lipca 2011r. Protokół z dyskusji został sporządzony w dniu 26 lipca 2011r.

W ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Kaleń Towarzystwo wpłynęły 2 uwagi. Zostały one rozpatrzone w dniu 22 września 2011 roku zgodnie ze sporządzonym protokołem. Jedna uwaga została rozpatrzona pozytywnie druga 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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowość Kaleń Towarzystwo na etapie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły uwagi i zostały rozpatrzone następująco:

1. uwzględniono uwagę p. Jana Stankiewicza, p. Józefa Stankiewicza, p. Cezarego Kozłowskiego, p. Joanny i Leszka Bartoszek złożoną w dniu 1 października 2010 roku – uwaga dotyczyła ujednoczenia przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu 13 KDD,
2. uwzględniono uwagę p. Martyny Hałaczkiwicz (dz. 129/3, 129/6, 129/8, 132/2, 133/3) złożoną w dniu 19 października 2010 roku – uwaga dotyczyła pozostawienia na przedmiotowych działkach dotychczasowego rolnego przeznaczenia zgodnego z planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Żabia Wola Nr 37/2000 z dnia 27 kwietnia 2000 roku,
3. nieuwzględniono uwagi p. Martyny Hałaczkiwicz (dz. 129/3, 129/6, 129/8, 132/2, 133/3) złożonej w dniu 19 października 2010 roku – uwaga dotyczyła pozostawienia w dotychczasowym rolnym przeznaczeniu terenów sąsiadujących z działkami 129/3, 129/6, 129/8, 132/2, 133/3, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola zatwierdzonym uchwałą Nr 45/2005 z dnia 3 listopada 2005 roku w/w działki a także znajdujące się w ich sąsiedztwie zostały zakwalifikowane jako obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego jednorodzinne ..(MN1),
4. uwzględniono w części uwagę p. Martyny Hałaczkiwicz złożoną w dniu 19 października 2010 roku – uwaga dotyczyła prawidłowego wykonania drogi 17 KDD w granicy zachodniej działek 133/1 do 133/4, przedmiotowa droga zostanie poszerzona jednostronnie do 12m przy działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi od 133/1 do 133/4,
5. uwzględniono uwagę p. Martyny Hałaczkiwicz złożoną w dniu 19 października 2010r. – uwaga dotyczyła zaproponowanego zjazdu z drogi 17 KDD na m.in działkę 129/8, 129/6, wyznaczona komunikacja nie zostanie wykazana w projekcie planu gdyż była jedynie propozycją a nie ustaleniem planu,
6. uwzględniono w części uwagę p. Martyny Hałaczkiwicz złożoną w dniu 19 października 2010 roku – uwaga dotyczyła możliwości budowy ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 2m, w projekcie planu nie zostanie określona wysokość ogrodzeń, ustanowiony zostanie natomiast zakaz budowy ogrodzeń pełnych,
7. nieuwzględniono uwagi p. Martyny Hałaczkiwicz (dz. nr ew. 129/3, 129/6, 129/8, 132/2, 133/3) złożonej w dniu 19 października 2010r. – uwaga dotyczyła sytuowania budynków w stosunku do pierzei ulic, projekt planu zakłada między innymi zachowanie ładu przestrzennego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z powyższym w projekcie zostanie ustalony zapis dotyczący sytuowania budynków względem bocznych granic działek,
8. uwzględniono w części uwagę p. Martyny Hałaczkiwicz (dz. nr ew. 129/3, 129/6, 129/8, 132/2, 133/3) złożoną w dniu 19 października 2010r. – uwaga dotyczyła wyznaczenia dopuszczalnych kolorów dachów i elewacji, z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się w zależności od potrzeb kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów, w projekcie planu w części dotyczącej pokryć dachowych zostanie dopisany kolor zielony natomiast odnośnie koloru elewacji określenie „w kolorach pastelowych” nie eliminuje koloru zielonego czy żółtego,
9. nieuwzględniono uwagi p. Martyny Hałaczkiwicz złożonej w dniu 19 października 2010 roku – uwaga dotyczyła skreślenia zapisu dotyczącego maksymalnej wysokości poziomu posadzki parteru w stosunku do poziomu terenu, który był ustalony na poziomie max. 80 cm., ustalony wysoki parametr uwzględnia różnorodne ukształtowanie terenu,
10. nieuwzględniono uwagi p. Martyny Hałaczkiwicz (dz. nr ew. 129/3, 129/6, 129/8, 132/2, 133/3) złożonej w dniu 19 października 2010r. – uwaga dotyczyła zapisu §17 „Ustala się, że wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne wymagają uzgodnienia na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego i każdorazowo zgłoszenia do ewidencji Wojewódzkiego Zarządu

- Melioracji i Urządzeń Wodnych w Grodzisku Mazowieckim”, który miałby obowiązywać tylko w sytuacji gdy zamierzone przekształcenie formy terenu będzie oddziaływało poza granicą do której przysługuje tytuł prawny, przedmiotowy zapis zostanie zachowany w projekcie planu,
11. uwzględniono uwagę p. Elżbiety Przybyło złożoną w dniu 20 października 2010r. (dz. nr ew. 149/1, 133/1, 133/4) – uwaga dotyczyła całkowitego poszerzenia drogi oznaczonej w projekcie planu 17 KDD przy działkach 133/1, 133/4,
  12. uwzględniono uwagę p. Jana Stankiewicza złożoną w dniu 28 października 2010r. – uwaga dotyczyła wprowadzenia do zapisów planu możliwości uwzględnienia dachu mansardowego o nachyleniu do 70°,
  13. uwzględniono uwagę p. Jana Stankiewicza złożoną w dniu 28 października 2010r. – uwaga dotyczyła zwiększenia powierzchni użytkowej usług do 350 m<sup>2</sup> w konturze urbanistycznym MNU,
  14. uwzględniono w części uwagę p. Wojciecha Tober (dz. nr ew. 48, 49) złożoną w dniu 5 listopada 2010r. – uwaga dotyczyła wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na przedmiotowych działkach, w/w działki zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy znajdują się na odległość ok. 350 m od drogi powiatowej w obszarze osadnictwa wielofunkcyjnego wzdłuż dróg powiatowych, z uwagi na powyższe nie jest możliwe przeznaczenie w całości dz. 48, 49 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z uwagi na fakt, że na działce 49 w terenie do zmiany przeznaczenia występuje niewielka powierzchnia gruntów kl. III należy uzyskać decyzję dotyczącą zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na inne cele,
  15. uwzględniono uwagę p. Wojciecha Tober (dz. nr ew. 1) złożoną w dniu 5 listopada 2010r. – uwaga dotyczyła zaprojektowanej drogi 12 KDD tj. wydzielenia z działki nr ew. 1 pięciometrowego pasa komunikacji a pozostałą część z działki sąsiedniej zlokalizowanej w m. Ojrzanów Towarzystwo,
  16. uwzględniono uwagę p. Wojciecha Deć (dz. nr ew. 51/11) złożoną w dniu 5 listopada 2010r. – uwaga dotyczyła wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na przedmiotowej działce, do działki należy wyznaczyć komunikację o odpowiednich parametrach technicznych do czego niezbędna jest decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę gruntów rolnych kl. III na cele komunikacyjne,
  17. nieuwzględniono uwagi p. Wiesławy Chmielewskiej złożonej w dniu 5 listopada 2010r. – uwaga dotyczyła poszerzenia drogi gminnej ulicy Wiśniowej, przedmiotowa droga w projekcie planu zostanie poszerzona do 12m w następujący sposób: z działki 92/1, 76/2 zostanie zarezerwowany pas 4m, natomiast od ulicy Osadniczej na wysokości istniejących zabudowań na działce 93 całe poszerzenie odbędzie się kosztem działki 76/3,
  18. uwzględniono uwagę p. Wiesławy Chmielewskiej złożoną w dniu 5 listopada 2010r. – uwaga dotyczyła poszerzenia drogi gminnej – ulicy Osadniczej na wysokości działki nr ew. 93, z uwagi na zlokalizowane zabudowania poszerzenie odbędzie się drugą stroną drogi,
  19. nieuwzględniono uwagi p. Danuty i Jerzego Dac (dz. nr ew. 76/3) złożonej w dniu 5 listopada 2010r. – uwaga dotyczyła poszerzenia drogi gminnej – ulicy Wiśniowej, przedmiotowa droga w projekcie zostanie poszerzona następująco: do wysokości ulicy Osadniczej 4m, następnie na wysokości budynków znajdujących się na działce 93 całe poszerzenie odbędzie się kosztem działki 76/3, na wysokości działki 77/2 poszerzenie odbędzie się obustronnie.
  20. uwzględniono uwagę p. Leszka Bartoszek (dz. nr ew. 114/4) złożoną w dniu 4 listopada 2010 roku – uwaga dotyczyła zmiany przeznaczenia całej działki a nie tylko jej części, z uwagi na fakt, że w obszarze tym występuje niewielka ilość grunt kl. III należy uzyskać decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącą zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na inne cele,
  21. uwzględniono w części uwagę p. Cezarego Kozłowskiego (dz. nr ew. 114/5) złożoną w dniu 4 listopada 2010 r. – uwaga dotyczyła wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na przedmiotowej działce, działka zgodnie z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy znajduje się w części północnej na odległość ok. 60m w obszarze osadnictwa wielofunkcyjnego wzdłuż dróg powiatowych, projekt planu w tej części będzie uwzględniał zapisy studium pod warunkiem uzyskania pozytywnej decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącej zmiany przeznaczenia gruntów rolnych kl. III na inne cele niż rolne.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowość Kaleń Towarzystwo na etapie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły uwagi i zostały rozpatrzone następująco:

1. uwzględniono uwagę p. Małgorzaty i Krzysztofa Pyrc złożoną w dniu 19 sierpnia 2011 roku – uwaga dotyczyła pozostawienia terenów rolnych na działkach 149/1, 149/2, 133/1, 133/4 oraz pozostawienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce 149/3,
2. nieuwzględniono uwagi p. Tomasza Bursze złożonej w dniu 14 lipca 2011 roku – uwaga dotyczyła wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części konturu urbanistycznego R/Z (tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych) zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, po przeprowadzeniu wizji w terenie w dniu 22 września 2011 roku uznano, iż wnioskowany teren otoczony jest ciekami wodnymi, ponadto teren w pierwszej części od drogi pokryty jest łąką z roślinnością wskazującą na teren podmokły w dalszej części występują dość gęste zadrzewienia.

Wójt Gminy  
*Halina Wawruch*