

Wójt Gminy Żabia Wola

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

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 17 maja 2007r., w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Nasz Dziennik” dnia 17 maja 2007r.).

Do Urzędu wpłynęło ogółem 41 wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym m. Kaleń, w wyznaczonym terminie tj. od 17 maja 2007 roku do 26 czerwca 2007 roku nie wpłynął żaden wniosek.

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 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 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Żabiej Woli dnia 11 grudnia 2009 roku, w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Nasz Dziennik” dnia 11 grudnia 2009r.).

Projekt planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 grudnia 2009r. do 27 stycznia 2010r. w siedzibie Urzędu Gminy w Żabiej Woli. W terminie do dnia 18 lutego 2010r. można było wnosić uwagi.

Dyskusja publiczna, dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu została przeprowadzona w dniu 19 stycznia 2010r. Protokół z dyskusji został sporządzony w dniu 19 stycznia 2010r.

W ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Kaleń wpłynęło 31 uwag. Zostały one rozpatrzone w dniu 3 marca 2010 roku oraz w dniu 13 kwietnia 2010 zgodnie ze sporządzonymi protokołami.

4. Ogłoszenie/Obwieszczenie o drugim wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Kaleń 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 21 lipca 2011r. Protokół z dyskusji został sporządzony w dniu 21 lipca 2011r.

W ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Kaleń wpłynęło 12 uwag. Zostały one rozpatrzone w dniu 22 września 2011 roku zgodnie ze sporządzonym protokołem.

5. Ogłoszenie/Obwieszczenie o trzecim wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Kaleń wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Żabiej Woli dnia 27 lutego 2012 roku, w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Nasz Dziennik” dnia 27 lutego 2012r.) Projekt planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 marca 2012r. do 6 kwietnia 2012r. w siedzibie Urzędu Gminy w Żabiej Woli. W terminie do dnia 30 kwietnia 2012r. można było wnosić uwagi.

Dyskusja publiczna, dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu została przeprowadzona w dniu 27 marca 2012r. Protokół z dyskusji został sporządzony w dniu 27 marca 2012r.

W ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Kaleń wpłynęło 11 uwag. Zostały one rozpatrzone w dniu 24 maja 2012 roku zgodnie ze sporządzonym protokołem.

6. Ogłoszenie/Obwieszczenie o czwartym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Kaleń wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Żabiej Woli dnia 12 lutego 2013 roku, w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Nasz Dziennik” dnia 12 lutego 2013r.) Projekt planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 lutego 2013r. do 25 marca 2013r. w siedzibie Urzędu Gminy w Żabiej Woli. W terminie do dnia 16 kwietnia 2013r. można było wnosić uwagi.

Dyskusja publiczna, dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu została przeprowadzona w dniu 12 marca 2013r. Protokół z dyskusji został sporządzony w dniu 12 marca 2013r.

W ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Kaleń wpłynęło 8 uwag. Zostały one rozpatrzone w dniu 30 kwietnia 2013 roku zgodnie ze sporządzonym protokołem.

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 na etapie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły uwagi i zostały rozpatrzone następująco:

Lp.	WNIOSKODAWCA	NR. DZIAŁKI	CZEGO DOTYCZY	SPOSÓB ROZPATRZENIA
1.	Grażyna Gębarska ul. Leśna 7, Żabia Wola	103/8	Dot. zmniejszenia powierzchni działek z obszaru 13 MN z 1200 ² 1000m ²	Pozytywnie W obszarze MN pomiędzy ulicą Mszczonowską a Makową powierzchnię działek zmienić na 1000m ²
2.	Helena Płukarska ul. Cegielniana 5/16, Grodzisk Mazowiecki	103/8	Dot. zmniejszenia powierzchni działek z obszaru 13 MN z 1200 ² 1000m ²	Pozytywnie W obszarze MN pomiędzy ulicą Mszczonowską a Makową powierzchnię działek zmienić na 1000m ²
3.	Grażyna i Jacek Jopek ul. Księdza Skorupki 8/15 05-820 Piastów	103/23	Dot. zmniejszenia pomierzch działek z 1200 ² do 1000m ²	Pozytywnie W obszarze MN pomiędzy ulicą Mszczonowską a Makową powierzchnię działek zmienić na 1000m ²
4.	Krystyna Powirska ul. Kościuszki 4/6m 51 Grodzisk Mazowiecki	44/2	Dot. wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Pozytywnie – wprowadzić zabudowę zgodnie z uchwałą Nr 49/2003 z dnia 28 sierpnia 2003 roku oraz

				obowiązującym studium. Przedmiotowa działka posiada użytki leśne, które zostały zmienione decyzją Wojewody Mazowieckiego w 2002 roku.
5.	Dariusz Struzik ul. Zimowa 31/20 Nowa Iwiczna	99/4	Dot. przeniesienia drogi 12 KDD na teren mniej zainwestowany.	Pozytywnie – nie wykazujemy tej drogi w projekcie planu
6.	Katarzyna Charkowska - Struzik	99/4	Dot. przeniesienia drogi 12 KDD na teren mniej zainwestowany	Pozytywnie – nie wykazujemy tej drogi w projekcie planu
7.	Mariusz Struzik ul. Hawajska 18A/59 02-776 Warszawa	99/5,99/6	Dot. przeniesienia drogi 12 KDD na teren mniej zainwestowany	Pozytywnie – nie wykazujemy tej drogi w projekcie planu
8.	Małgorzata Chądzeńska ul. Alaski 7/19 05-509 Józefostaw	99/5	Dot. przeniesienia drogi 12 KDD na teren mniej zainwestowany	Pozytywnie – nie wykazujemy tej drogi w projekcie planu
9.	Marek Olczak ul. Osadnicza 8 Kaleń Towarzystwo 96-321 Żabia Wola	152	Dot. zniesienia punktu archeologicznego.	Pozytywnie – po przeanalizowaniu pisma Konserwatora Zabytków stanowisko nie obejmuje działki 152.
10.	Anna Żołądek Stara Wieś, ul. Fabryczna 32/13 05-430 Celestynów	158/5	Dot. przeniesienia drogi 19 KDD w strefę pasa terenu o szer. 36 m, położonego pod linią energetyczną 110 kV.	Pozytywnie – droga zostanie przesunięta pod linię energetyczną (od strony ulicy Mszczonowskiej)
11.	Piotr Koc ul. Mazowiecka 7, Dąbrówka 05-430 Celestynów	158/5	Dot. przeniesienia drogi 19 KDD w strefę pasa terenu o szer. 36 m, położonego pod linią energetyczną 110 kV.	Pozytywnie – droga zostanie przesunięta pod linię energetyczną (od strony ulicy Mszczonowskiej)

12.	Ewa Czarnocka ul. Przy Bernardyńskiej Wodzie 11/17, 02-943 Warszawa	155/2	Dot. zmiany położenia drogi 19 KDD.	Pozytywnie – droga zostanie przesunięta pod linię energetyczną (od strony ulicy Mszczonowskiej)
13.	Halina Żylińska ul. Mszczonowska 23, Kaleń 96-321 Żabia Wola	164/5	Dot. przesunięcia drogi 19 KDD w głąb działki tj. w pobliże istniejącej linii wysokiego napięcia.	Pozytywnie – droga zostanie przesunięta pod linię energetyczną (od strony ulicy Mszczonowskiej)
14.	Zofia i Krzysztof Lewandowscy ul. Lewkonii 4, Kaleń 96-321 Żabia Wola	153 (przed podziałem)	Dot. przeniesienia drogi 19 KDD w głąb działki na wysokość linii energetycznej lub w jej pobliże.	Pozytywnie – droga zostanie przesunięta pod linię energetyczną (od strony ulicy Mszczonowskiej)
15.	Ewa Guzik ul. Jedności Robotniczej 11/36 Żyrardów Jacek Lewandowski ul. Lewkonii 4, Kaleń 96-321 Żabia Wola	153 (przed podziałem)	Dot. przeniesienia drogi 19 KDD w głąb działki na wysokość linii energetycznej lub w jej pobliże.	Pozytywnie – droga zostanie przesunięta pod linię energetyczną (od strony ulicy Mszczonowskiej)
16.	Maria Dobrogost ul. Mszczonowska 57, Kaleń 96-321 Żabia Wola	159,160, 161	- Dot. przeniesienia drogi 13 KDD na skraj działki 161 przyległy do granicy z wsią Ciepłe i Lasem Skulskim; - dot. przeniesienia drogi 19 KDD pod linię energetyczną. - dot. likwidacji drogi (propozycji) pomiędzy działką 159 a 158/5	Pozytywnie - droga zostanie przeniesiona na skraj działki, powierzchnię działek przy rezerwacie należy zwiększyć do 1500m ² ; Pozytywnie - droga zostanie przesunięta pod linię energetyczną (od strony ulicy Mszczonowskiej); Pozytywnie – na rysunku planu droga pomiędzy działkami 159 i 158/5 była tylko propozycją, z której można skorzystać, nie była ustaleniem planu. Nie będzie wykazana w projekcie.

17.	Józef Kamiński Krzysztof Lewandowski	125 124	Dot. utworzenia 10m drogi pomiędzy działkami 124, 125 od ulicy Mszczonowskiej do końca działek	Pozytywnie – droga zostanie wykazana na rysunku planu. Zaprosić na wyłożenie właścicieli działek 120/8, 120/9 przez, które będzie również przechodziła przedmiotowa droga.
18.	Waldemar Wejnerowski ul. Mszczonowska 21, Kaleń 96-321 Żabia Wola	128	- Dot. umiejscowienia drogi 19 KDD w pasie terenu położonego pod linią energetyczną; - dot. zlikwidowanie drogi pomiędzy działkami 127 i 128	Pozytywnie – droga zostanie przesunięta pod linię energetyczną (od strony ulicy Mszczonowskiej); Pozytywnie – na rysunku planu droga pomiędzy działkami 127, 128 była tylko propozycją, z której można skorzystać, nie była ustaleniem planu. Nie będzie wykazana w projekcie.
19.	Aniela Baraniak Rafał Baraniak Dariusz Baraniak Magdalena Buczyńska Natalia Kalisiewicz	110/2	Dot. dopuszczenia w obszarze 6R usług agroturystycznych z salą biesiadną	Pozytywnie – uwzględnić w zapisach tekstu planu.
20.	Halina Świdarska ul. Jaszowiecka 11/15 02-934 Warszawa	3 19	- Dot. umiejscowienia dwóch wjazdów w poprzek działki 3 – pomiędzy proponowaną drogą 6KDD a granicą działki z gruntami wsi Huta Żabiowska; - Dot. braku możliwości poszerzenia drogi 9KDD po stronie działki 19 - dot. poszerzenia drogi powiatowej 1KDL w kierunku Żelechowa tj. zlikwidowanie niebezpiecznego zakrętu wzdłuż	Pozytywnie – na rysunku planu wjazdy były tylko propozycją a nie ustaleniem planu. Nie będą wykazane w projekcie Pozytywnie -_brak możliwości poszerzenia ul. Magnolii po stronie działki 19 na wysokości istniejących zabudowań, poszerzenie nastąpi po drugiej stronie ulicy. Negatywnie – zgodnie z pismem Nr PZD5547/15/1519/2 010 z dnia 2

			działki 19.	kwietnia 2010r. Powiatowego Zarządu Dróg łuk drogi wzdłuż działki nr ew. 19 nie wymaga zmiany przebiegu.
21.	Aneta i Gerard Marczak ul. Św. Wincentego 110/40 03-291 Warszawa	114/4	- Dot. przesunięcia drogi 19 KDD w granice działek 114/4, 114/1 albo przesunięcie jej w głąb działki 114/4; - Dot. poszerzenia drogi (propozycji) dojazdowej pomiędzy działkami 114/1, 114/4 a 113.	Pozytywnie – droga zostanie przesunięta pod linię energetyczną (od strony ulicy Mszczonowskiej); Pozytywnie droga pomiędzy działką 114/1, 114/4 a 113 była tylko propozycją a nie ustaleniem planu. Nie zostanie wykazana na rysunku planu.
22.	Mirosław Kaczmarek Bierzewice 57 09-500 Gostynin	33/2	- Dot. korekty obszaru 2MN zwiększenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, właściciel zobowiązuje się do przebudowania rowu melioracyjnego po uzgodnieniach z Zarządem Melioracji w Grodzisku Mazowieckim	Pozytywnie wprowadzić zapis, że zabudowa może być zrealizowana po przebudowaniu rowu melioracyjnego.
23.	Maria i Ignacy Kowalscy ul. Szkolna 66, Osowiec 96-321 Żabia Wola	33/1	- Dot. korekty obszaru 2MN zwiększenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, właściciel zobowiązuje się do przebudowania rowu melioracyjnego po uzgodnieniach z Zarządem Melioracji w Grodzisku Mazowieckim	Pozytywnie wprowadzić zapis, że zabudowa może być zrealizowana po przebudowaniu rowu melioracyjnego.
24.	Benedykt Wyrzykowski ul. Główna 21, Kaleń 96-321 Żabia Wola	126/1 34/3 35/2	- Dot. likwidacji drogi 3KDD oraz 4 KDD. Właściciel proponuje połączyć istniejącą drogę 2KDD po granicy działek 35/1, 35/2. - Dot. wkreślenia 10m drogi pomiędzy działkami 126/1 i 127; - Dot. Przeniesienia drogi 19 KDD wzdłuż linii energetycznej.	Pozytywnie – projektowane drogi 4KDD, 3KDD nie zostaną wyznaczone w planie. Pozytywnie – zostanie wykazana droga pomiędzy działką 126/1 a 127; Pozytywnie – droga zostanie przesunięta pod linię energetyczną (od

				strony ulicy Mszczonowskiej);
25.	Benedykt Wyrzykowski ul. Główna 21, Kaleń 96-321 Żabia Wola Wiktor Wyrzykowski ul. Główna 23, Kaleń 96-321 Żabia Wola Marianna Tober ul. Główna 25, Kaleń 96-321 Żabia Wola Roman Laskowski ul. Rumiankowa 6, Kaleń 96-321 Żabia Wola Stanisław Suchecki ul. Główna 50, Kaleń 96-321 Żabia Wola	34/3, 35/2 34/1, 35/1 33/3 32/12 32/13	Dot. likwidacji drogi 3KDD oraz 4 KDD. Propozycja połączenia istniejącej drogi 2KDD po granicy działek 35/1, 35/2.	Pozytywnie – projektowane drogi 4KDD, 3KDD nie zostaną wyznaczone w planie.
26.	Krzysztof Prokopczyk Ul. Szczerkowskiego 11/1 05-825 Grodzisk Mazowiecki	103/7	Dot. wkreślenia na dz. 104 oraz 103/5 drogi o kategorii KDW jak również poszerzenia jej kosztem działki 108/9 do 6 m.	Negatywnie – przedmiotowa droga nie będzie wyznaczana w projekcie planu.
27.	Iwona Jałowiecka Robert Baraniak ul. Makowa 28, Kaleń 96-321 Żabia Wola	70	Dot. likwidacji drogi 4KDD przez działkę 70	Pozytywnie – projektowana droga 4 KDD nie zostanie wyznaczona w planie.
28.	Marek Baraniak ul. Długa 8, Kaleń 96-321 Żabia Wola	71	Dot. likwidacji drogi 4KDD przez działkę 70	Pozytywnie – projektowana droga 4 KDD nie zostanie wyznaczona w planie.
29.	Pol-Agra Sp. J. J. Korneluk, T. Rzeszowski	74/1, 74/2, 75/4	Dot. brak akceptacji na zlokalizowanie drogi 5 KDD. Właściciele proszą o zorganizowanie spotkania z wł. dz. 73 i 76 w celu przedyskutowania problemu i uzyskania ewentualnego kompromisu.	Pozytywnie – projektowana droga 4 KDD nie zostanie wyznaczona w planie.
30.	Jacek Kozioł ul. Konwalii 4, Kaleń 96-321 Żabia Wola	158/3, 158/4	- Dot. likwidacji drogi 19 KDD - dot. sprzeciw odnośnie wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej na działkach w sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Skulski Las”	Pozytywnie – droga zostanie przesunięta pod linię energetyczną (od strony ulicy Mszczonowskiej); Poprawiony projekt

				(tj. przesunięcie drogi 13KDD na skraj lasu a także zwiększenie powierzchni działki do 1500m ²) zostanie przesłany do Nadleśnictwa w celu ponownego uzgodnienia
31.	Stefan Barcz	27/7 ?	Zapytanie: czy uwzględniono odwodnienie terenu (rowy melioracyjne, umożliwienie odpływu nadmiaru wody po nadmiernych opadach atmosferycznych lub roztopach śniegowych)	Uściślić zapisy w tekście uchwały.

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

1. Nie uwzględniono uwagi p. Grażyny Kuszewskiej złożonej w dniu 3 sierpnia 2011 roku – właściciel działki nr ew. 116/3 nie wyraża zgody na przeprowadzenie drogi oznaczonej w projekcie symbolem 15 KDD, wyznaczenie w projekcie planu dróg jest jednym z warunków gwarantujących w przyszłości prawidłową obsługę komunikacyjną, droga przebiega ok. 30m od zabudowań znajdujących się na przedmiotowej działce;
2. Nie uwzględniono uwagi p. Zofii Kamińskiej złożonej w dniu 19 sierpnia 2011r. dotyczącej wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całym obszarze działki oznaczonej numerem ew. 72, obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone Uchwałą nr 45/2005 z dnia 3 listopada 2005 r. przewiduje dla przedmiotowej działki zabudowę tylko w części (60m) przy drodze gminnej - ul. Makowa;
3. Uwzględniono uwagę p. Zofii Kamińskiej złożonej w dniu 19 sierpnia 2011r. - uwaga dotyczyła zmiany konturu urbanistycznego 4R/Z na działce 72 na cele zabudowy mieszkaniowej;
4. Nie uwzględniono uwagi p. Krzysztofa Prokopczyka złożonej w dniu 19 sierpnia 2011 roku dotyczącej zaliczenia drogi oznaczonej nr ew. 104 oraz jej poszerzenia 103/5 do kategorii drogi wewnętrznej KDW;
5. Uwzględniono uwagę p. Pawła Lewczuk złożoną w dniu 22 lipca 2011 roku dotyczącej możliwości podziału działki oznaczonej nr ew. 9/10 o powierzchni 1900m², w projekcie planu nie zostaną określone minimalne powierzchnie działek, podział działki nastąpi w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami pod warunkiem możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu;
6. Nie uwzględniono uwagi p. Jacka Kozioł złożonej w dniu 29 sierpnia 2011 roku - uwaga dotyczyła zaniechania wprowadzania zabudowy w kwartale urbanistycznym 18MN w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu „Skulski Las”, przeznaczenie przedmiotowego obszaru na cele zabudowy umożliwiają zapisy obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego przez Radę Gminy Uchwałą Nr 45/2005 z dnia 3 listopada 2005 roku, zapisy projektu planu nie odnoszą się bezpośrednio do rezerwatu „Skulski Las”, gdyż zgodnie z wytycznymi wydziału prawnego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie projekt planu

powinien być zgodny z granicami opracowania wyznaczonymi na etapie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, nie mniej jednak temat sąsiedztwa został przybliżony w sporządzonej prognozie oddziaływania na środowisko, która wskazuje, że przy zachowaniu odpowiednich zapisów (lokalizowanie tylko zabudowy mieszkaniowej, wyznaczenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, nakaz realizacji ogrodzeń przepuszczalnych, ażurowych) ustalenia planu nie będą negatywnie oddziaływać na sąsiadujący rezerwat, w projekcie planu została również wyznaczona strefa ekologiczna i linia zabudowy, która gwarantuje lokalizowanie zabudowy w odległości minimum 20m od granic rezerwatu;

7. Nie uwzględniono uwagi p. Marianny Szyszka złożonej w dniu 25 sierpnia 2011r. - właściciel działki 120/8 nie wyraża zgody na przeprowadzenie drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 12KDD, wyznaczenie w projekcie planu dróg jest jednym z warunków gwarantujących w przyszłości prawidłową obsługę komunikacyjną obszarów przeznaczonych na inne cele niż rolne;
8. Nie uwzględniono uwagi p. Marka Szyszka złożonej w dniu 25 sierpnia 2011r. właściciel działki 120/9 nie wyraża zgody na przeprowadzenie drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 12KDD, wyznaczenie w projekcie planu dróg jest jednym z warunków gwarantujących w przyszłości prawidłową obsługę komunikacyjną obszarów przeznaczonych na inne cele niż rolne;
9. Nie uwzględniono uwagi złożonej w dniu 29 sierpnia 2011r. przez Ligę Ochrony Przyrody, Zarząd Okręgu Stołecznego dotyczącej borku zapisów o ochronie i kierunkach ochrony istniejącego rezerwatu Skulski Las a w szczególności wyznaczenia tzw. otuliny, zapisy projektu planu nie odnoszą się bezpośrednio do rezerwatu „Skulski Las”, gdyż zgodnie z wytycznymi wydziału prawnego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie projekt planu powinien być zgodny z granicami opracowania wyznaczonymi na etapie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, nie mniej jednak temat sąsiedztwa został przybliżony w sporządzonej prognozie oddziaływania na środowisko, która wskazuje, że przy zachowaniu odpowiednich zapisów (lokalizowanie tylko zabudowy mieszkaniowej, wyznaczenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, nakaz realizacji ogrodzeń przepuszczalnych, ażurowych) ustalenia planu nie będą negatywnie oddziaływać na sąsiadujący rezerwat, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody uznanie za rezerwat przyrody obszarów następuje w drodze aktu prawa miejscowego w formie zarządzenia regionalnego dyrektora ochrony środowiska, które określa jego nazwę, położenie lub przebieg granicy i otuliny;
10. Nie uwzględniono uwagi złożonej w dniu 29 sierpnia 2011r. przez Ligę Ochrony Przyrody, Zarząd Okręgu Stołecznego dotyczącej braku wyznaczenia terenów pod zalesienie, studium przewiduje obszary z możliwością wprowadzenia zalesień jednak zostały one wyznaczone poza granicami miejscowości Kaleń;
11. Nie uwzględniono uwagi złożonej w dniu 29 sierpnia 2011r. przez Ligę Ochrony Przyrody, Zarząd Okręgu Stołecznego dotyczącej wprowadzeniu możliwości zabudowy w sąsiedztwie rezerwatu, przeznaczenie przedmiotowego obszaru na cele zabudowy umożliwiają zapisy obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego przez Radę Gminy Uchwałą Nr 45/2005 z dnia 3 listopada 2005 roku;
12. Nie uwzględniono uwagi złożonej w dniu 29 sierpnia 2011r. przez Ligę Ochrony Przyrody, Zarząd Okręgu Stołecznego dotyczącej braku danych o występowaniu prawem chronionych gatunków fauny i flory na terenach bezpośrednio przylegających do rezerwatu, badania te powinny być przeprowadzone i finansowane przez organ do tego uprawniony.

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

1. Nie uwzględniono uwagi p. Anety i Gerarda Marcza z złożonej w dniu 30 kwietnia 2012 roku – właściciele działki nr ew. 114/4 wnoszą o przesunięcie wyznaczonej w projekcie planu 12m linii zabudowy od ściany lasu (ZL) do granicy działki 114/4 z działką nr ew. 113;
2. Uwzględniono uwagę p. Anety i Gerarda Marcza złożoną w dniu 30 kwietnia 2012 – uwaga dotyczyła zwiększenia obszaru zabudowy mieszkaniowej (19MN, 22MN) do korytarza linii 110 kV, *obszar zostanie powiększony do strefy ochronnej wzdłuż linii 110 kV*;
3. Nie uwzględniono uwagi p. Anety i Gerarda Marcza złożonej w dniu 30 kwietnia 2012 roku – uwaga dotyczyła wytyczenia drogi dojazdowej do działki nr ew. 114/4 w obszarze 22MN na działkach nr ew. 118, 116, 115 na granicy z miejscowością Kaleń Towarzystwo – *droga nie zostanie zaprojektowana, wyznaczane szlaki komunikacyjne muszą stanowić połączenie dróg*;
4. Nie uwzględniono w uwadze p. Grażyny Kuszewskiej złożonej w dniu 23 kwietnia 2012 – brak zgody na projektowaną drogę oznaczoną w projekcie planu symbolem 15KDD na działce nr ew. 116/3 - *droga zostanie w dotychczasowej lokalizacji*;
5. Uwzględniono w części uwagę p. Hanny i Dariusza Gajewskich z dnia 16 kwietnia 2012 roku – właściciele działek nr ew. 39, 40, 41, 42, 43 wnoszą o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na całej powierzchni działek - *zabudowa mieszkaniowa na przedmiotowych działkach zostanie wprowadzona zgodnie z obowiązującym studium, z zachowaniem strefy ekologicznej wzdłuż istniejącego cieku wodnego*;
6. Nie uwzględniono uwagi p. Krystyny Powirskiej złożonej w dniu 13 kwietnia 2012 roku – właściciel działki nr 44/2 wnosi o dopuszczenie na przedmiotowej działce zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MNU) - *w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację usług towarzyszących w kubaturze budynku mieszkalnego, warunkiem dopuszczenia jest powierzchnia usług do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usług handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży*;
7. Nie uwzględniono uwagi p. Waldemara Wejnerowskiego z dnia 27 marca 2012 roku – właściciel działek nr ew. 128/2, 128/3 wnosi o naniesienie podziału działki na 128 na mapę stanowiącą załącznik do projektu planu – *projekt planu został sporządzony na mapie na mapie uzyskanej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej; podział przedmiotowej działki został dokonany po sporządzeniu projektu miejscowego planu, ponadto plan miejscowy nie musi wykazywać wszystkich nowych podziałów działek*;
8. Nie uwzględniono uwagi p. Waldemara Wejnerowskiego z dnia 27 marca 2012 roku – właściciel działki wnosi o wyrysowanie w projekcie planu komunikacji o szerokości 6m stanowiącej dojazd do działek nr ew. 128/2, 128/3 – *szerokość dróg wyznaczanych w projekcie planu musi być zgodna z zapisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie*;
9. Uwzględniono uwagę p. Jacka Jopek złożoną w dniu 29 marca 2012 roku – uwaga dotyczyła dopuszczenia realizacji domu spokojnej starości na działce nr ew. 103/23 oznaczonej w projekcie planu symbolem 13MN - *w terenie zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się możliwość realizacji domu spokojnej starości*;

10. Uwzględniono uwagę p. Iwony Jałowieckiej z dnia 21 marca 2012 roku – właściciel działki nr ew. 70 wnosi, że w wyznaczonym projekcie planu terenie leśnym oznaczonym symbolem 11ZL nie występuje las o powierzchni 0,0600ha - *zabudowa mieszkaniowa zostanie wprowadzona po uzyskaniu decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele niż leśne;*

11. Uwzględniono uwagę p. Katarzyny Kwiatkowskiej – Rejewskiej złożoną w dniu 21 marca 2012 roku – właściciel działki nr ew. 120/6 wnosi o przesunięcie projektowanego poszerzenia działki w kierunku wschodni, *z uwagi na brak możliwości zagospodarowania działki, poszerzenie przedmiotowej drogi zostanie przesunięte na działkę sąsiednią.*

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

1. Nie uwzględniono uwagi p. Zbigniewa Baraniaka złożonej w dniu 26 marca 2013 roku – właściciel działki nr ew. 73 nie wyraża zgody na projektowaną drogę na działce sąsiedniej nr ew. 74/2 w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań; *przedmiotowa droga zostanie w dotychczasowej lokalizacji;*

2. Nie uwzględniono uwagi p. Zbigniewa Baraniaka złożonej w dniu 26 marca 2013 roku – właściciel działki nr ew. 73 wnosi o przesunięcie przebiegu drogi zaprojektowanej na działce nr ew. 74/2 na wysokości zabudowań o 5 m od granicy z działką nr ew. 73; *przedmiotowa droga zostanie w dotychczasowej lokalizacji;*

3. Nie uwzględniono uwagi p. Zbigniewa Baraniaka złożonej w dniu 26 marca 2013 roku – właściciel działki nr ew. 73 wnosi o urządzenie przestrzeni izolacyjnej od siedliska, *droga zlokalizowana na działce sąsiedniej będzie drogą wewnętrzną obsługującą wyłącznie działki powstałe z podziału dz. nr ew. 74/2, w związku z czym nie ma zagrożenia wprowadzenia wzmożonego ruchu;*

4. Uwzględniono w części uwagę p. Bartłomieja Kamińskiego z dnia 22 lutego 2013 roku – właściciel działki nr ew. 72 wnosi o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowej działce zgodnie z obowiązującym studium; *zabudowa mieszkaniowa zostanie wprowadzona w części przy drodze gminnej na odległość 150m;*

5. Nie uwzględniono uwagi p. Bartłomieja Kamińskiego złożonej w dniu 25 lutego 2013 roku – właściciel działki nr ew. 72 wnosi o zmianę stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów o symbolach MN/U, U/MN, MN z 10% na 5%; *stawki procentowe dla przedmiotowych terenów zostaną zachowane w wysokości 10%;*

6. Nie uwzględniono uwagi p. Bartłomieja Kamińskiego złożonej w dniu 25 lutego 2013 roku – właściciel działki nr ew. 72 wnosi o zmianę minimalnych frontów nowo wydzielanych działek dla terenów 1MN-17MN, 19MN, 20MN, 22MN, 23MN z 18m na 15m, *szerokość frontu 15m nie daje możliwości prawidłowego zagospodarowania działki przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego;*

7. Uwzględniono uwagę p. Anny i Pawła Lewczuk z dnia 15 kwietnia 2013 roku – właściciele działki nr ew. 9/10 wnoszą o nie wyznaczanie poszerzenia ul. Sasanki (symbol w planie 7KDD); *poszerzenie drogi nie zostanie wyznaczone, a droga będzie miała zmienioną kategorię na drogę wewnętrzną (KDW);*

8. Nie uwzględniono uwagi p. Katarzyny Pawłowskiej i p. Pawła Wypych złożonej w dniu 8 kwietnia 2013 roku – właściciele działki nr ew. 130, 131, 132 wnoszą o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowych działkach zgodnie z obowiązującym studium; *przedmiotowe działki zlokalizowane są w sąsiedztwie obszarów rolnych i nie posiadają zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.*

Wójt Gminy
Halina Wawruch