

**Załącznik Nr 2**  
**do Uchwały Nr 67/XXXI/2013**  
**Rady Gminy Żabia Wola**  
**z dnia 29 października 2013 roku**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO**  
**PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ KALEŃ**  
**W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Kaleń w granicach administracyjnych wyłożony był do publicznego wglądu czterokrotnie:

- pierwsze wyłożenie trwało od 23 grudnia 2009r. do 27 stycznia 2010r., uwagi należało złożyć w nieprzekraczalnym terminie do 18 lutego 2010 roku,
- drugie wyłożenie trwało od 4 lipca 2011r. do 4 sierpnia 2011r., uwagi należało złożyć do w nieprzekraczalnym terminie do 29 sierpnia 2011 roku,
- trzecie wyłożenie trwało od 8 marca 2012r. do 6 kwietnia 2012r., uwagi należało złożyć do w nieprzekraczalnym terminie do 30 kwietnia 2012 roku,
- czwarte wyłożenie trwało od 22 lutego 2013r. do 25 marca 2013r., uwagi należało złożyć do w nieprzekraczalnym terminie do 16 kwietnia 2013 roku.

**W trakcie trwania pierwszego wyłożenia projektu do publicznego wglądu wpłynęło 31 uwag.**

Wójt Gminy Żabia Wola rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (zgodnie z protokołem z dnia 3 marca 2010 roku oraz protokołem z dnia 13 kwietnia 2010 roku ) i wprowadził zmiany do planu wynikające z uwzględnienia uwag.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Żabia Wola, Rada Gminy postanowiła przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

- Uwaga p. Krzysztofa Prokopczyka złożona w dniu 8 lutego 2010r. – uwaga dotyczyła wkreślenia na dz. 104 oraz 103/5 drogi o kategorii KDW jak również poszerzenia jej kosztem działki 108/9 do 6 m.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

- Uwaga p. Haliny Świdorskiej z dnia 12 lutego 2010r. – uwaga dotyczyła poszerzenia drogi powiatowej 1KDL w kierunku miejscowości Żelechów tj. zlikwidowania niebezpiecznego zakrętu wzdłuż działki 19.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

**W trakcie trwania drugiego wyłożenia projektu do publicznego wglądu wpłynęło 12 uwag.**

Wójt Gminy Żabia Wola rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (zgodnie z protokołem z dnia 22 września 2011 roku ) i wprowadził zmiany do planu wynikające z uwzględnienia uwag.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Żabia Wola, Rada Gminy postanowiła przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

- Uwaga p. Grażyny Kuszewskiej złożona 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.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

- Uwaga p. Zofii Kamińskiej złożona w dniu 19 sierpnia 2011r. dotyczyła 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.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

- Uwaga p. Krzysztofa Prokopczyka złożona w dniu 19 sierpnia 2011 roku dotycząca zaliczenia drogi oznaczonej nr ew. 104 oraz jej poszerzenia 103/5 do kategorii drogi wewnętrznej KDW.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

- Uwaga p. Jacka Koziół złożona 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.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

- Uwaga p. Marianny Szyszka złożona 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.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

- Uwaga p. Marka Szyszka złożona 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.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

- Uwaga złożona w dniu 29 sierpnia 2011r. przez Ligę Ochrony Przyrody, Zarząd Okręgu Stołecznego dotyczącej barku 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 otulinę.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

- Uwagi złożona 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.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

- Uwaga złożona 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 umożliwiając zapisy obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego przez Radę Gminy Uchwałą Nr 45/2005 z dnia 3 listopada 2005 roku.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

- Uwaga złożona 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.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

**W trakcie trwania trzeciego wyłożenia projektu do publicznego wglądu wpłynęło 11 uwag.**

Wójt Gminy Żabia Wola rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (zgodnie z protokołem z dnia 24 maja 2012 roku) i wprowadził zmiany do planu wynikające z uwzględnienia uwag.

W zakresie uwagi nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Żabia Wola, Rada Gminy postanowiła podjąć następujący sposób jej rozpatrzenia:

- Uwaga p. Anety i Gerarda Marczak złożona 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.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

- Uwaga p. Anety i Gerarda Marczak złożona 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.*

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

- Uwaga 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.*

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

- Uwaga p. Krystyny Powirskiej złożona 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 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.*

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

- Uwaga 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.*

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

- Uwaga 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.*

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

**W trakcie trwania czwartego wyłożenia projektu do publicznego wglądu wpłynęły 8 uwag.**

Wójt Gminy Żabia Wola rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (zgodnie z protokołem z dnia 30 kwietnia 2013 roku) i wprowadził zmiany do planu wynikające z uwzględnienia uwag.

*W zakresie uwagi nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Żabia Wola, Rada Gminy postanowiła podjąć następujący sposób jej rozpatrzenia:*

- Uwaga p. Zbigniewa Baraniaka złożona 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.*

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

- Uwaga p. Zbigniewa Baraniaka złożona 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.*

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

- uwaga p. Zbigniewa Baraniaka złożona 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.*

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

- Uwaga p. Bartłomieja Kamińskiego złożona 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%.*

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

- Uwaga p. Bartłomieja Kamińskiego złożona 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.*

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

- Uwaga p. Katarzyny Pawłowskiej i p. Pawła Wypych złożona 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.*

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

Przewodniczący Rady  
Miroslaw Bieganski