

**ZAŁĄCZNIK DO ZARZĄDZENIA NR 43/2013**  
**WÓJTA GMINY ŻABIA WOLA**  
z dnia 31 października 2013 roku.

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ ZALESIE**

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		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	20.09.2013r.	Marianna Rogowiecka Bogdan i Marianna Tomaszewscy Rafał Marczewski Piotr Majdecki Jarosław Wołkowyci Wiesława Derda	Jako właściciele ościennych nieruchomości wnosimy swe uwagi i zgłaszamy zdecydowany sprzeciw zakwalifikowaniu działek 108/1, 109/1 do przeznaczenia podstawowego 6UMN. W świetle zapisów projektu nie możemy przyjąć i zaakceptować tworzenia takiej swoistej „oazy” w samym środku terenów mieszkaniowych MN, przy jednoczesnym samo zaprzeczeniu i samo wykluczeniu się poszczególnych zapisów .Nie zgadzamy się na dopuszczenie realizowania przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko i mogą powodować przekroczenie standardów jakości środowiska, również na naszych nieruchomościach. Posadzenie szpalerów roślin w przypadku dalszego funkcjonowania betoniarni na pewno nie wzbogaci lokalnych wartości środowiskowych. Tym bardziej, że na spełnienie swej funkcji przez rośliny czekać	108/14 (dawniej działka 108/1), 109/1	6U/MN	-	Uwaga nie-uwzględniona	Projekt planu nie wyznacza nowego terenu przewidzianego pod betoniarnię, w terenie 6U/MN jedynie dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy usługowej bez rozbudowy i zwiększenia produkcji zakładu betoniarskiego. Zapis ten był warunkiem uzgodnienia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grodzisku Mazowieckim. Ponadto, projekt planu nakazuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej na granicy terenu 6U/MN z terenami zabudowy mieszkaniowej MN oraz ustala nakaz oczyszczania wód opadowych z terenu zakładu. W projekcie zostanie również zawarty wymóg umieszczenia ekranów tłumiących uciążliwość. Nie jest możliwe całkowite wyeliminowanie betoniarni z uwagi na skutki finansowe obciążające gminę (odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości).

		<p>trzeba minimum 10-15 lat. Domagamy się natomiast, żeby do czasu zakończenia działalności, teren został ogrodzony szczelnym płotem o wysokości 4 metrów.</p> <p>Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem ochrony środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W przypadku dalszego funkcjonowania betoniarni nie ma możliwości, by uciążliwość akustyczna i inna zamknęła się w granicach nieruchomości (stoły wibracyjne, ruch samochodów ciężarowych, zapylenie terenu).</p> <p>Na terenie oznaczonym symbolem 6U/MN stanowiącym potencjalne źródło zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje nakaz budowy urządzeń oczyszczających. Szkodzi otoczeniu, bo podlega szczególnym nakazom.</p> <p>Zgodnie z § 40 zachowuje się istniejącą zabudowę usługową bez możliwości rozbudowy i zwiększenia produkcji zakładu betoniarskiego. Bez możliwości rozbudowy betoniarni produkcja jest i tak wyjątkowo uciążliwa i szkodliwa.</p> <p>W związku z powyższym proponujemy, by stosując zapis §33 uchwały „Ustala się dla terenów, których przeznaczenie zostało zmienione planem, że mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu” zakwalifikować te grunty jako MN co pozwoli właścicielowi betoniarni na spokojne uporanie się z problemem na przestrzeni kilku lat ale zagwarantuje jednocześnie że betoniarnia nie stanie się biznesem rodzinnym bądź też nie zostanie sprzedana w celu dalszej jej eksploatacji i trwania w nieskończoność. Ponadto należy też</p>				
--	--	--	--	--	--	--

			zwrócić uwagę na zapisy w projekcie, dotyczące pozostałych terenów UMN gdzie proponuje się niższą zabudowę.					
2.	25.09.2013r.	Wiesława i Eugeniusz Luto	W związku z ponownym wyłożeniem planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Zalesie i nie uwzględnienia naszych sugestii odnośnie rowu odwadniającego na terenie naszej działki informujemy, że podtrzymujemy naszą decyzję i nie akceptujemy propozycji przeprowadzenia przez naszą działkę odkrytego rowu. Zaproponowane rozwiązanie zmienia ład przestrzenny naszej działki co w praktyce uniemożliwia całkowite jej wykorzystanie. Oczekujemy na inne rozwiązanie. Np. rów zakryty.	141/2	U/MN MN KDW KDD	-	Uwaga nie-uwzględniona	Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na dz. 141/2 a także w terenach sąsiednich uzależnione jest od wyznaczenia rowu odprowadzającego nadmiar wód do rzeki. Wytyczenie rowu wykluczy w przyszłości konflikty społeczne, które mogą powstać w momencie zagospodarowania terenu zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Rowy otwarte odbierają nadmiar wód całą długością, rowy kryte wyłącznie wpustami. Ponadto rowy otwarte są dużo tańsze w budowie, utrzymaniu i konserwacji.

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmujący miejscowość Zalesie zostanie ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

WÓJT  
Halina Wawruch