

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 2014 roku**

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

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

- pierwsze wyłożenie trwało od 19 stycznia 2011r. do 18 lutego 2011r., uwagi należało złożyć w nieprzekraczalnym terminie do 15 marca 2011 roku,
- drugie wyłożenie trwało od 12 listopada 2012r. do 11 grudnia 2012r., uwagi należało złożyć w nieprzekraczalnym terminie do 7 stycznia 2013 roku,
- trzecie wyłożenie trwało od 26 sierpnia 2013r. do 23 września 2013r., uwagi należało złożyć w nieprzekraczalnym terminie do 11 października 2013 roku,
- czwarte wyłożenie trwało od 16 grudnia 2013r. do 21 stycznia 2014r., uwagi należało złożyć w nieprzekraczalnym terminie do 11 lutego 2014 roku.

W trakcie trwania pierwszego wyłożenia projektu do publicznego wglądu wpłynęło 47 uwag.

Wójt Gminy Żabia Wola rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (zgodnie z protokołem z dnia 4 kwietnia 2011r.) 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. Elżbiety i Józefa Strzemiecznych złożona w dniu 1 marca 2011r – sprzeciw dotyczył przeprowadzenia drogi 17 KDD przez działkę 119/10 (numer działki przed podziałem 119), z uwagi na prawidłowe zagospodarowanie znacznego terenu (15MN, 14MN) przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową oraz z uwagi na układ i kształt działek wyznaczona droga jest niezbędna;
Rozstrzygnięcie:.....
- Uwaga p. Elżbiety i Jana Strzemiecznych złożona w dniu 2 marca 2011r – właściciel działki 119/9, 119/10, 119/3 nie wyraził zgody na przeprowadzenie zaprojektowanej drogi oznaczonej w projekcie 17KDD; zaproponowana droga przebiega przez działkę 119/10, z uwagi na prawidłowe zagospodarowanie znacznego terenu (15MN, 14MN) przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową oraz z uwagi na układ i kształt działek wyznaczona droga jest niezbędna;
Rozstrzygnięcie:.....
- Uwaga p. Joanny i Stanisława Zalewskich złożona w dniu 3 marca 2011r – właściciele działki 125/1, 125/3 nie wyrazili zgody na przeprowadzenie zaprojektowanej drogi oznaczonej w projekcie 17KDD; zaproponowana droga przebiega tylko przez działkę 125/1, z uwagi na prawidłowe zagospodarowanie znacznego terenu (15MN, 14MN) przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową oraz z uwagi na układ i kształt działek wyznaczona droga jest niezbędna;
Rozstrzygnięcie:.....
- Uwaga p. Hanny Staroń złożona w dniu 7 marca 2011r – współwłaściciel działki 183 nie wyraził zgody na przeprowadzenie zaprojektowanej drogi oznaczonej w projekcie 17KDD, z uwagi na prawidłowe zagospodarowanie znacznego terenu (15MN, 14MN) przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową oraz z uwagi na układ i kształt działek wyznaczona droga jest niezbędna;
Rozstrzygnięcie:.....
- Uwaga p. Beaty Marczewskiej złożona w dniu 11 marca 2011 roku – uwaga dotyczyła zwiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach 84, 44/2, zaproponowany kontur

urbanistyczny oznaczony w projekcie symbolem 7R/Z stanowi naturalną ochronę wokół zbiorników wodnych, wyznaczony kontur 8ZL na działce 44/2 również stanowi ochronę, ale także został wyznaczony zgodnie z przebiegiem granic użytku leśnego;

Rozstrzygnięcie:.....

- Uwaga p. Rafała Marczewskiego, p. Piotra Majdeckiego złożona w dniu 11 marca 2011 roku – uwaga dotyczyła wykazania w projekcie planu drogi zlokalizowanej w możliwie centralnej linii obszaru działek 47, 48, 49, 50/1 wzdłuż podłużnych granic, najprawdopodobniej na działce 49, zapisy w części tekstowej projektu planu umożliwiają wydzielenie drogi w zabudowie mieszkaniowej bez konieczności wkreślenia jej w część graficzną, wydzielenie może odbyć się z zachowaniem warunków zapisanych w planie na etapie podziału działek;

Rozstrzygnięcie:.....

- Uwaga p. Marianny Kowalskiej, p. Danuty Szymańskiej, p. Jolanty Tondera, p. Haliny Adamiak, p. Wiesławy Szapiro (Derdy), p. Marianny Rogowieckiej, p. M. i Bogdana Tomaszewskich złożona w dniu 14 marca 2011 roku – współwłaściciele działek 63, 64, 65 złożyli sprzeciw przeciwko dalszej działalności betoniarni, teren, na którym działa betoniarnia przeznaczony jest w obowiązującym planie z 2000 roku pod zabudowę usługową uciążliwą, projekt planu zakłada na tym terenie zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako przeznaczenie dopuszczające zachowuje się istniejącą zabudowę usługową bez możliwości rozbudowy i zwiększenia produkcji zakładu betoniarskiego, przedmiotowy zapis wynika z uzgodnienia projektu z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym (Postanowienie nr 109/10 z dnia 5 lipca 2010 roku), w projekcie planu zostanie uwzględniony również zapis dotyczący umieszczenia zieleni izolacyjnej a także ekranów tłumiących uciążliwość;

Rozstrzygnięcie:.....

- Uwaga p. Marianny Rogowieckiej, p. B. i M. Tomaszewskich, p. Rafała Marczewskiego, p. Piotra Majdeckiego, p. Jarosława Wołkowyckiego – uwaga dotyczyła dalszego prowadzenia betoniarni, teren, na którym działa betoniarnia przeznaczony jest w obowiązującym planie z 2000 roku pod zabudowę usługową uciążliwą, projekt planu zakłada na tym terenie zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako przeznaczenie dopuszczające zachowuje się istniejącą zabudowę usługową bez możliwości rozbudowy i zwiększenia produkcji zakładu betoniarskiego, przedmiotowy zapis wynika z uzgodnienia projektu z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym (Postanowienie nr 109/10 z dnia 5 lipca 2010 roku), w projekcie planu zostanie uwzględniony również zapis dotyczący umieszczenia zieleni izolacyjnej a także ekranów tłumiących uciążliwość;

Rozstrzygnięcie:

- Uwaga p. Marianny Rogowieckiej, P. Wiesławy Szapiro złożona w dniu 14 marca 2011 roku – uwaga dotyczyła wprowadzenia zapisu do projektu uchwały, iż w terenie oznaczonym symbolem 17MN, 8MN/U należy dokonać podziału wspólnie z właścicielami działek 113, 114, 115, 117/3, 117/4, zapisy uchwały umożliwiają sporządzenia podziału geodezyjnego w porozumieniu z właścicielami działek sąsiednich;

Rozstrzygnięcie:.....

- Uwaga p. Tadeusza Jastrzębskiego złożona w dniu 15 marca 2011 roku – uwaga dotyczyła likwidacji betoniarni, teren, na którym działa betoniarnia przeznaczony jest w obowiązującym planie z 2000 roku pod zabudowę usługową uciążliwą, projekt planu zakłada na tym terenie zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako przeznaczenie dopuszczające zachowuje się istniejącą zabudowę usługową bez możliwości rozbudowy i zwiększenia produkcji

zakładu betoniarskiego, przedmiotowy zapis wynika z uzgodnienia projektu z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym (Postanowienie nr 109/10 z dnia 5 lipca 2010 roku), w projekcie planu zostanie uwzględniony również zapis dotyczący umieszczenia zieleni izolacyjnej a także ekranów tłumiących uciążliwość;

Rozstrzygnięcie:.....

- Uwaga p. Tadeusza Jastrzębskiego złożona w dniu 15 marca 2011 roku – uwaga dotyczyła wprowadzenia zabudowy rekreacyjnej na działce 58, z uwagi na położenie działki pomiędzy lasami projekt przewiduje wprowadzenie dolesienia;

Rozstrzygnięcie:.....

- Uwaga p. Tadeusza Jastrzębskiego złożona w dniu 15 marca 2011 roku – uwaga dotyczyła wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej na działce 118/1, przedmiotowa działka stanowi poszerzenie drogi gminnej;

Rozstrzygnięcie:.....

- Uwaga p. Tadeusza Jastrzębskiego złożona w dniu 15 marca 2011 roku – uwaga dotyczyła zmniejszenia linii zabudowy od dróg oznaczonych w projekcie 18KDD i 13KDD do poziomu 3m, minimalne linie zabudowy od dróg zostaną zapisane w następujący sposób: dla budynków garażowych i gospodarczych 4m, dla budynków mieszkalnych i usługowych 6m od linii rozgraniczających drogi;

Rozstrzygnięcie:.....

- Uwaga p. Mirosława Olszewskiego złożona w dniu 15 marca 2011 roku – uwaga dotyczyła możliwości wprowadzenia zabudowy na działce 35 w konturze urbanistycznym R/Z (tereny rolnicze, tereny istniejących zadrzewień śródpolnych łąk i pastwisk), z uwagi na położenie działki 35 w terenie podmokłym, zaniżonym projekt planu tylko w niewielkim stopniu uwzględni poszerzenie przydrożnego pasa przeznaczonego do zabudowy.

Rozstrzygnięcie:.....

W trakcie trwania drugiego wyłożenia projektu do publicznego wglądu wpłynęło 19 uwag.

Wójt Gminy Żabia Wola rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (zgodnie z protokołem z dnia 16 stycznia 2013r.) 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. Janusza Sadowskiego złożona w dniu 28 grudnia 2012 roku – właściciel dz. nr ew. 144/2 nie wyraża zgody na projektowany rów, przedmiotowy rów zostanie w dotychczasowej lokalizacji;

Rozstrzygnięcie:.....

- Uwaga p. Marianny Rogowieckiej, p. Bogdana i Marianny Tomaszewskich, p. Rafała Marczewskiego, p. Piotra Majdeckiego, p. Jarosława Wołkowyckiego złożona w dniu 7 stycznia 2013 roku – uwaga dotyczyła wprowadzenia zakazu dotyczącego dalszego funkcjonowania betoniarni na dz. nr ew. 108/1, 109/1; plan dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy usługowej bez rozbudowy i zwiększenia produkcji zakładu betoniarskiego;

Rozstrzygnięcie:.....

- Uwaga p. Marianny Rogowieckiej, p. Bogdana i Marianny Tomaszewskich, p. Rafała Marczewskiego, p. Piotra Majdeckiego, p. Jarosława Wołkowyckiego złożona w dniu 7 stycznia 2013 roku – uwaga dotyczyła sprzeciwu dotyczącego zakwalifikowania dz. nr ew. 108/1, 109/1 na cele zabudowy usługowo – mieszkaniowej 6UMN, przeznaczenie 6UMN zostanie zachowane na przedmiotowych działkach bez możliwości rozbudowy i zwiększenia produkcji zakładu betoniarskiego;

Rozstrzygnięcie:.....

- Uwaga p. Marianny Kowalskiej, p. Danuty Szymańskiej, p. Jolanty Tondera, p. Haliny Adamiak, p. Wiesławy Derda, p. Marianny Rogowieckiej, p. Marii i Bogdana Tomaszewskich złożona w dniu 7 stycznia 2013 roku – uwaga dotyczyła sprzeciwu na dalsze funkcjonowanie istniejącej betoniarni na dz. nr ew. 108/1, 109/1, plan dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy usługowej bez możliwości rozbudowy i zwiększenia produkcji zakładu betoniarskiego;

Rozstrzygnięcie:.....

- Uwaga p. Marka Bartosika złożona w dniu 20 grudnia 2012 roku – właściciel dz. nr ew. 146/6 nie wyraża zgody na projektowaną drogę oznaczoną symbolem 17KDD dzielącą przedmiotową działkę na dwie części, przedmiotowa droga na dz. nr ew. 146/6 zostanie w dotychczasowej lokalizacji;

Rozstrzygnięcie:.....

- Uwaga p. Jerzego Radziaka złożona w dniu 13 grudnia 2012 roku- właściciel dz. nr ew. 88, 89 wnosi o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej MN/U na przedmiotowych działkach, na dz. nr ew. 88, 89 pozostanie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

Rozstrzygnięcie:.....

- Uwaga p. Wiesławy i Eugeniusza Luto złożona w dniu 27 listopada 2012 roku – właściciel dz. nr ew. 141/2, 141/1 nie wyraża zgody na projektowany rów przebiegający przez przedmiotowe działki, rów zostanie w dotychczasowej lokalizacji;

Rozstrzygnięcie:.....

- Uwaga p. Wiesławy i Eugeniusza Luto złożona w dniu 27 listopada 2012 roku – właściciel dz. nr ew. 141/2, 141/1 nie wyraża zgody na projektowane poszerzenie drogi 6KDD (ul. Zdrojowej) na wysokości dz. nr ew. 141/1, 141/2 i dz. 25, przedmiotowe poszerzenie zostanie w dotychczasowej lokalizacji.

Rozstrzygnięcie:.....

W trakcie trwania trzeciego wyłożenia projektu do publicznego wglądu wpłynęły 2 uwagi.

Wójt Gminy Żabia Wola rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (zgodnie z Zarządzeniem Nr 43/2013 z dnia 31 października 2013r.) 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. Marianny Rogowieckiej, p. Bogdana i Marianny Tomaszewskich, p. Rafała Marczewskiego, p. Piotra Majdeckiego, p. Jarosława Wołkowickiego, p. Wiesławy Derda złożona w dniu 20 września 2013 roku - uwaga dotyczyła sprzeciwu na dalsze funkcjonowanie istniejącej betoniarni na dz. nr ew. 108/14, 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);

Rozstrzygnięcie:.....

- Uwaga p. Wiesławy i Eugeniusza Luto złożona w dniu 25 września 2013 roku – właściciele działki 141/2 nie akceptują propozycji przeprowadzenia rowu przez przedmiotową działkę,

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.

Rozstrzygnięcie:.....

W trakcie trwania czwartego wyłożenia projektu do publicznego wglądu wpłynęło 6 uwag.

Wójt Gminy Żabia Wola rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (zgodnie z Zarządzeniem Nr 12/2014 z dnia 25 lutego 2014r.) 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. Karola Koryckiego, p. Anny Sawickiej – Koryckiej złożona w dniu 9 stycznia 2014 r. – uwaga dotyczyła pozostawienia działek 45/2, 46/2 jako terenów rolnych zabudowanych, działki nr ew. 45/2, 46/2 położone w miejscowości Zalesie zajmują powierzchnię 4294 m², zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola zatwierdzonego Uchwałą Nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012 r. przedmiotowe działki znajdują się w strefie MN1 (obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług);

Rozstrzygnięcie:.....

- Uwaga p. Wiesławy i Eugeniusza Luto złożona w dniu 4 lutego 2014 roku – właściciele działki 141/2 nie akceptują propozycji przeprowadzenia rowu przez przedmiotową działkę, kolejna analiza projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Zalesie potwierdziła konieczność budowy rowu odwadniającego w konturach urbanistycznych 11MN, 10MN, 1R, 9MN, 7MN, 4MN, 2R/Z;

Rozstrzygnięcie:

- Uwaga p. Marianny Rogowieckiej, p. Bogdana i Marianny Tomaszewskich, p. Rafała Marczewskiego, p. Piotra Majdeckiego, p. Tadeusz Jastrzębskiego, p. Wiesławy Szapiro złożona w dniu 11 lutego 2014 roku – wnioskodawcy poprosili o udostępnienie uzgodnień z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Grodzisku Mazowieckim dot. terenu 6U/MN i wnioskują o nie dopuszczenie do zatwierdzenia planu, który nie ma poparcia społecznego, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący m. Zalesie przewiduje dla działki 108/14 zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, projekt zachowuje istniejącą zabudowę usługową bez możliwości rozbudowy i zwiększenia produkcji zakładu betoniarskiego, postanowienie w sprawie uzgodnienia projektu planu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Grodzisku Mazowieckim zostanie udostępnione zainteresowanym.

Rozstrzygnięcie:.....