

**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr 61/XXI/2016  
Rady Gminy Żabia Wola  
z dnia 25 października 2016 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ LISÓWEK (OBSZAR XI)**

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do Uchwały Nr 61/XXI/2016 z dnia 25 października 2016 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			11.
1.	18.03.2015r.		Po zapoznaniu się z projektem planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisówek jako właściciel działki nr 79/4 w miejscowości Pierńki Zarębskie wnoszę sprzeciw przeciwko wykonaniu łącznika drogi nr 80 w miejscowości Pierńki Zarębskie z ulicą Iglastą w miejscowości Lisówek.				X		X	Z uwagi na zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej racjonalne jest połączenie ul. Iglastej (3KD/L) w miejscowości Lisówek z drogą gminną oznaczoną nr ew. 80 w miejscowości Pierńki Zarębskie.
2.	23.03.2015r.		Jako właściciel działki nr 1/1 w tejże miejscowości, oświadczam, że nie wyrażam zgody na poprowadzenie przez w/w działkę łącznika drogi nr 80 w miejscowości Pierńki Zarębskie z ul. Iglastą w miejscowości Lisówek.	1/1	MN, R, R/Z, KD/L.		x		X	Z uwagi na zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej racjonalne jest połączenie ul. Iglastej (3KD/L) w miejscowości Lisówek z drogą gminną oznaczoną nr ew. 80 w miejscowości Pierńki Zarębskie.

3.	02.03.2015r.		Zwracam się z prośbą o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na działce nr ew. 93/5, 93/6 w miejscowości Lisówek.	93/5, 93/6	93/5 – R 93/6 – MN, R, KD/D		x		X	W studium działka nr ew. 93/5 znajduje się w obszarze upraw rolnych położonych w kompleksach żyznych gleb przeznaczonych do produkcji rolnej. Na działce nr ew. 93/6 zgodnie z ewidencją gruntów i budynków występują grunty rolne kl. III, które nie posiadają zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
4.	24.03.2015r.		Zwracamy się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie naszych uwag: 1)Zlikwidowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie oznaczonym 2R	111/1	R, R/Z		X		X	Nieprzekraczalna linia zabudowy zostanie w dotychczasowej lokalizacji.
5.			2)Zmniejszenie obszaru 3R/Z. Ograniczenie się do kilku metrów wzdłuż rowów melioracyjnych. Obecnie proponowany obszar podchodzi pod same okna” starej zabudowy. Co uniemożliwi rozbudowę domu w przyszłości.				X		X	Tereny 3R/Z zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola (uchwała Nr 8/XVII/2012 z dnia 24 kwietnia 2012r.). Szerokość korytarzy ekologicznych w studium wyznaczono w oparciu o istniejące naturalne uwarunkowania przyrodnicze oraz gruntowo – wodne.
6.			3) Usprawnienie komunikacji drogowej – przeprowadzenie drogi publicznej klasy dojazdowej kat. gruntowej KD/D do miejscowości Ojrzanów – zaprezentowanej na zebraniu w dn. 26.02.15r. przez p. .... i sąsiadów.				X		X	W trakcie procedury planistycznej przeprowadzono spotkania w sprawie wyznaczenia drogi łączącej miejscowość Lisówek z ul. Szkolną w miejscowości Ojrzanów. W związku z brakiem zgody właściciela działki nr

7.			4) Pozostawienie drogi dojazdowej do naszej działki szer. min. 6m (działka została podzielona wewnętrznie na 2 właścicieli matkę i syna)				X		X	ew. 111/1 na przeprowadzenie drogi na jego własności droga nie zostanie wyznaczona w projekcie planu.  Droga dojazdowa oznaczona symbolem 3KDW zostanie w dotychczasowej szerokości – 8m.
8.	03.03.2015r.		<p>W nawiązaniu do pisma PI.7322.ŻW.I.L.6.2015, poniżej przedkładam następujące uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Lisówek:</p> <p>2) w § 23 pkt 3 proponuję nadać następujące brzmienie:</p> <p>Dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi”</p> <p>W przypadku pozostawienia brzmienia pkt 3 w dotychczasowym kształcie, pobór wody z własnych ujęć teoretycznie nie będzie mógł być w ogóle możliwy od momentu wybudowania wodociągu, który de facto został już przez gminę wybudowany. Być może przyjaźniej w stosunku do mieszkańców byłoby pozostawić im prawo podłączenia się do wodociągu(co z pewnością i tak nastąpi), niż wymuszać to na nich zapisem w planie zagospodarowania przestrzennego. Swoją drogą rozważenia wymaga, czy postanowienia pkt 3 w pierwotnym brzmieniu znajdują oparcie w przepisach prawa</p>				X		X	W planie miejscowym zostanie pozostawiony dotychczasowy zapis. Rozwój zabudowy mieszkaniowej wymusza odpowiednie zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną. Duże zagęszczenie zabudowy oraz brak oczyszczalni ścieków wskazuje na potrzebę podłączenia docelowo do sieci wodociągowej.

9.			<p>powszechnie obowiązującego, w szczególności w ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.</p> <p>3) § 28 proponuję nadać następujące brzmienie:          „§ 28 Zasady zaopatrzenia w ciepło: ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych, w szczególności: gazu, energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego, biomasy stałej, energii słonecznej oraz innych odnawialnych źródeł”.          W stosunku do brzmienia pierwotnego dopisana została biomasa stała jako paliwo dopuszczalne w procesie pozyskiwania ciepła (są nią np.: palety, trociny, brykiety, wióry, drobnica z sadów, wierzba energetyczna, itp.).</p>				X		X	<p>§28 pozostanie w dotychczasowym brzmieniu. Zapisy zawarte w §28 pod pojęciem „inne odnawialne źródła energii” dopuszczają możliwość zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem biomasy stałej.</p>
10.	26.02.2015r.		<p>Proszę o zmianę przeznaczenia działek nr ew. 88/3, 90/3 (rozszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) położonych w miejscowości Lisówek, gm. Żabia Wola na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Prosimy o rozszerzenie terenu 5MN na działce 88/3 do granicy z miejscowością Zaręby oraz rozszerzenie terenu 4MN do granicy z linią wysokiego napięcia.</p>	88/3, 90/3	90/3 – MN, R, R/ZZ, R/Z/ZZ 88/3 – MN, R		X		X	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola nie daje możliwości zwiększenia zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowych działkach.</p>
11.	26.02.2015r.		<p>Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr ew. 90/5 położonej w miejscowości Lisówek, gm. Żabia Wola na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2MN). Prosimy o rozszerzenie terenu 4MN do granicy z linią wysokiego napięcia.</p>	90/5	MN, R, R/ZZ, R/Z/ZZ		X		X	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola nie daje możliwości zwiększenia zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowej działce.</p>

12.	26.02.2015r.		Wnosimy o wyznaczenie w planie miejscowym drogi o szerokości w liniach rozgraniczających 8m łączącej wieś Lisówek z miejscowością Ojrzanów (ul. Szkolna). Przebieg drogi zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym. Uzasadnienie: Droga usprawni komunikację pomiędzy miejscowościami a także ułatwi dotarcie do szkoły dzieciom z miejscowości Lisówek i Pieńki Zarębskie. Jednocześnie może być drogą edukacyjno-rekreacyjną dla wszystkich dzieci uczęszczających do Szkoły Podstawowej w Ojrzanowie.				X		X	W trakcie procedury planistycznej przeprowadzono spotkania w sprawie wyznaczenia drogi łączącej miejscowość Lisówek z ul. Szkolną w miejscowości Ojrzanów. W związku z brakiem zgody właściciela działki nr ew. 111/1 na przeprowadzenie drogi na jego własności droga nie zostanie wyznaczona w projekcie planu.
13.	16.11.2015r.		Uwaga dotyczy §10 pkt 5 – Na terenach o symbolu MN dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1,5m. Uwaga polega na odstąpieniu od możliwości wznoszenia budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy z nieruchomością sąsiednią. Pomimo tego iż możliwość umieszczenia zapisu w planie została przewidziana przepisem art. 12 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), to przyjęcie takiego rozwiązania z pewnością przyczyni się do konfliktów sąsiedzkich szczególnie, że w opisanym przypadku możliwość przybliżenia się domu do granicy działki nie będzie zależała od zgody sąsiada. Ponadto, zgodnie z § 12 ust. 4 w/w rozporządzenia, takie usytuowanie budynku spowoduje objęcie sąsiedniej działki obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy prawo budowlane. Aby uniknąć ewentualnych sytuacji spornych oraz				X		X	Ustalenia § 10 pkt 5 zostaną w dotychczasowym brzmieniu. Zgodnie z art. 30 ust 7 pkt. 4 Prawa Budowlanego organ właściwy może nałożyć w drodze decyzji obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu objętego obowiązkiem zgłoszenia, jeżeli jego realizacja może spowodować wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

14.		<p>wzajemnych sąsiedzkich pretensji, można utrzymać zaproponowaną w projekcie planu odległość 1,5 m od granicy sąsiada co wydaje się optymalnym rozwiązaniem.</p> <p>§ 34 – pkt 1) Ogólne zasady zagospodarowania:</p> <p>Uwaga dotyczy zwiększenia współczynnika 10 DJP w odniesieniu do hodowli koni. Przy obecnym przeliczeniu współczynnik ten wynosi 1,2 w stosunku do jednego dorosłego konia, co oznacza, że przy 10 DJP liczba koni hodowlanych w gospodarstwie rolnym będzie ograniczona max do 8 sztuk.</p> <p>W związku z powyższym zwracam się z wnioskiem o uwzględnienie zmiany polegającej na przyjęciu jednego z proponowanych rozwiązań:</p> <p>1) Wprowadzeniu współczynnika 10DJP/1hektar, w przypadku hodowli koni (czyli ograniczenie ilości koni do 8 sztuk na powierzchni gruntu umożliwiającej utworzenie osobnego gospodarstwa rolnego), ewentualnie</p> <p>Podwyższeniu współczynnika 10DJP do 22DJP w stosunku do hodowli koni</p>				X (nieuwzględniona w części)		X	W tekście planu zostanie zwiększony współczynnik DJP w stosunku do hodowli koni do 22DJP.
-----	--	---	--	--	--	---------------------------------	--	---	---

PRZEWODNICZĄCY RADY

Roman Olczak