

ZAŁĄCZNIK DO ZARZĄDZENIA NR 21/2022
WÓJTA GMINY ŻABIA WOLA
z dnia 2 marca 2022 roku.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA
OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI SKUŁY (OBSZAR XXIII)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	05.01.2022		Zwracam się z ponowną prośbą o odrolnienie działki nr 49/1 w Skułach. Działkę chcę przeznaczyć na cele mieszkaniowe pod zabudowę na dwie działki ponieważ nie posiadamy dzieci chcemy odpisać z rodziny dzieciom po równych częściach i zmniejszenie powierzchni wydzielonej działki na 1000m², działka ma 2400m².	49/1	1KD/L, 2U/MN, 2R		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Działka z uwagi na położenie przy drodze powiatowej zostanie przeznaczona w całości na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN)
							X	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Z uwagi na przeznaczenie działki na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN) projekt planu zakładał będzie minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na poziomie 1500m ²
2	10.01.2022		Po zapoznaniu się z projektem MPZP wnosimy o objęcie strefą MN (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) działki 140/10 położonej w miejscowości Skuły o pow. 2,0221ha.	140/10	5R	X		<u>Uwaga uwzględniona</u> Działka zostanie objęta w projekcie mpzp strefą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)
3	14.01.2022		Proszę o zmianę przeznaczenia działki oznaczonej nr ew. 68/8 położonej w miejscowości Skuły na cele budowlane.	68/8	3MN			<u>Uwaga bezzasadna</u> Zgodnie z obowiązującym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr 39/2000 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 27 kwietnia

								2000r. /Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 69 z dnia 29 czerwca 2000r. poz. 716/ przedmiotowa działka przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
4	17.01.2022		Po zapoznaniu się z projektem MPZP wnosimy o objęcie strefą MN (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) działki 191 o pow. 4,6897ha oraz działki 96 o powierzchni 0,71 ha położonej w miejscowości Skuły, obręb 0030 Skuły, jednostka ewidencyjna 140506_2 w całości lub w części przysługującej od pasa przydrożnego tj. dz. 95/4 pełniące funkcję drogi dojazdowej.	191 96	5KD/D, 10MN/U, 5R 5R		X X	Uwagi nieuwzględnione Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne możliwości realizowania nowej zabudowy w danej części miejscowości. Pozostała część działki 191 oraz działka 96 zostaną przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w kolejnym etapie planu tj. po zagospodarowaniu (zabudowaniu) okolicznych terenów oraz uzbrojeniu ich w infrastrukturę techniczną.
5	18.01.2022		W związku z wyłożeniem do wglądu planu projektu MPZP dla wsi Skuły składam uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki z rolnej na przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową. Teren od kilkunastu lat pozostaje nie użytkowany ze względu na małą powierzchnię. Brak jest też chętnych okolicznych rolników na podjęcie dzierżawy. Nieruchomość otrzymałem od swoich rodziców, planuję w przyszłości budowę domu i tym samym wesprzeć rodziców w ich podeszłym wieku. Zgodnie z pismem w załączniku proponuję także bezpłatne przekazanie części nieruchomości na ewentualne poszerzenie drogi gminnej(ul. Ekologicznej). Proszę o pozytywne rozpatrzenie uwagi.	118/10	3KD/D, 5R		X	Uwaga uwzględniona. Działka zostanie objęta w projekcie mpzp strefą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)

6	18.01.2022		<p>Jako właściciel działki położonej w miejscowości Skuły przy ulicy Skulskiej, gmina Żabia Wola , oznaczonej nr 64/3 odwołuję się od projektu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego mojej działki.</p> <p>Na planie zagospodarowania przestrzennego jest oznaczona jako działka rolna, a która wnioskowałam by została „odrolniona” czyli przekształcona pod zabudowę.</p> <p>Odwołanie wnioskuję tym, iż nie ma przeciwwskazań ku temu przekształceniu, zważywszy, że na sąsiednich działkach znajduje się osiedle domów mieszkalnych.</p> <p>Poza tym działka ta przynależy do drogi powiatowej, która niebawem będzie poszerzana. Dodatkowo klasa ziemi na mojej działce jest słabej jakości i nie nadaje się pod uprawę roślin.</p> <p>Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego odwołania i przekształcenie działki 64/3 z rolnej na działkę pod zabudowę.</p>	64/3	1KD/L, 3R	X		<p><u>Uwaga uwzględniona.</u></p> <p>Działka zostanie objęta w projekcie mpzp w części przy drodze strefą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/U, w pozostałej części strefą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) pod warunkiem wprowadzenia rozwiązań komunikacyjnych.</p>
7	18.01.2022		<p>Jako właściciel działki położonej w miejscowości Skuły przy ulicy Skulskiej, gmina Żabia Wola , oznaczonej nr 64/1 odwołuję się od projektu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego mojej działki.</p> <p>Na planie zagospodarowania przestrzennego jest oznaczona jako działka rolna, a która wnioskowałam by została „odrolniona” czyli przekształcona pod zabudowę.</p> <p>Odwołanie wnioskuję tym, iż nie ma przeciwwskazań ku temu przekształceniu, zważywszy, że na sąsiednich działkach znajduje się osiedle domów mieszkalnych.</p>	64/1	1KD/L, 3R	X		<p><u>Uwaga uwzględniona.</u></p> <p>Działka zostanie objęta w projekcie mpzp w części przy drodze strefą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/U, w pozostałej części strefą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) pod warunkiem wprowadzenia rozwiązań komunikacyjnych.</p>

			<p>Poza tym działka ta przynależy do drogi powiatowej, która niebawem będzie poszerzana. Dodatkowo klasa ziemi na mojej działce jest słabej jakości i nie nadaje się pod uprawę roślin.</p> <p>Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego odwołania i przekształcenie działki 64/1 z rolnej na działkę pod zabudowę.</p>				
8	18.01.2022		<p>Jako właściciel działki położonej w miejscowości Skuły przy ulicy Skulskiej, gmina Żabia Wola , oznaczonej nr 64/1 odwołuję się od projektu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego mojej działki.</p> <p>Na planie zagospodarowania przestrzennego jest oznaczona jako działka rolna, a która wnioskowałam by została „odrolniona” czyli przekształcona pod zabudowę.</p> <p>Odwołanie wnioskuję tym, iż nie ma przeciwwskazań ku temu przekształceniu, zważywszy, że na sąsiednich działkach znajduje się osiedle domów mieszkalnych.</p> <p>Poza tym działka ta przynależy do drogi powiatowej, która niebawem będzie poszerzana. Dodatkowo klasa ziemi na mojej działce jest słabej jakości i nie nadaje się pod uprawę roślin.</p> <p>Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego odwołania i przekształcenie działki 64/1 z rolnej na działkę pod zabudowę.</p>	64/1	1KD/L, 3R	X	<p><u>Uwaga uwzględniona.</u></p> <p>Działka zostanie objęta w projekcie mpzp w części przy drodze strefą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/U, w pozostałej części strefą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) pod warunkiem wprowadzenia rozwiązań komunikacyjnych.</p>
9	18.01.2022		<p>Jako właściciel działki położonej w miejscowości Skuły przy ulicy Skulskiej, gmina Żabia Wola , oznaczonej nr 64/1 odwołuję się od projektu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego mojej działki.</p> <p>Na planie zagospodarowania przestrzennego jest oznaczona jako działka rolna, a która wnioskowałam by</p>	64/1	1KD/L, 3R	X	<p><u>Uwaga uwzględniona.</u></p> <p>Działka zostanie objęta w projekcie mpzp w części przy drodze strefą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/U, w pozostałej części strefą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) pod warunkiem wprowadzenia rozwiązań komunikacyjnych.</p>

			<p>została „odrolniona” czyli przekształcona pod zabudowę. Odwołanie wnioskuję tym, iż nie ma przeciwwskazań ku temu przekształceniu, zważywszy, że na sąsiednich działkach znajduje się osiedle domów mieszkalnych. Poza tym działka ta przynależy do drogi powiatowej, która niebawem będzie poszerzana. Dodatkowo klasa ziemi na mojej działce jest słabej jakości i nie nadaje się pod uprawę roślin. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego odwołania i przekształcenie działki 64/1 z rolnej na działkę pod zabudowę.</p>				
10	18.08.2022		<p>Jako właściciel działki położonej w miejscowości Skuły przy ulicy Skulskiej, gmina Żabia Wola , oznaczonej nr 64/3 odwołuję się od projektu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego mojej działki. Na planie zagospodarowania przestrzennego jest oznaczona jako działka rolna, a która wnioskowałam by została „odrolniona” czyli przekształcona pod zabudowę. Odwołanie wnioskuję tym, iż nie ma przeciwwskazań ku temu przekształceniu, zważywszy, że na sąsiednich działkach znajduje się osiedle domów mieszkalnych. Poza tym działka ta przynależy do drogi powiatowej, która niebawem będzie poszerzana. Dodatkowo klasa ziemi na mojej działce jest słabej jakości i nie nadaje się pod uprawę roślin. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego odwołania i przekształcenie działki 64/3 z rolnej na działkę pod zabudowę.</p>	64/3	1KD/L, 3R	X	<p><u>Uwaga uwzględniona.</u> Działka zostanie objęta w projekcie mpzp w części przy drodze strefą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/U, w pozostałej części strefą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) pod warunkiem wprowadzenia rozwiązań komunikacyjnych.</p>
11	25.01.2022		<p>Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki rolnej w budowlaną – działki nr 47/8 o całkowitym obszarze 1.3076 ha,</p>	47/8	2R	X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona</u></p>

			położonej w miejscowości Skuły, gmina Żabia Wola z działki rolnej na działkę budowlaną, która zostanie przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z obszarem przewidzianym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola. Proszę swoją motywuję zamiarem budowy domu jednorodzinnego. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.					Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne możliwości realizowania nowej zabudowy w danej części miejscowości. W tym obszarze projekt planu dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej w pasie 100 metrów od drogi powiatowej. Dla przedmiotowej działki obszar zabudowy zostanie wprowadzony w pasie ok. 25m od strony wschodniej.
12	25.01.2022		Dnia 8 grudnia 2021r. opublikowaliście Państwo informacje o wyłożonym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego wraz z rysunkiem MPZP gminy Żabia Wola dotyczącym miejscowości Skuły. Na rysunku przewidujecie Państwo przekształcenie części mojej działki budowlanej nr 131/2 w działkę drogową. Proszę o zmianę w projekcie planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i odsunięcie działki drogowej w kierunku wschodnim, tak aby bez przeszkód mógł w pełni korzystać z działki już zabudowanej, nie chciałabym aby nieprzekraczalna linia zabudowy wchodziła, aż tak głęboko w zabudowaną już działkę budowlaną, uniemożliwia to mi chociażby wbudowanie wiaty śmietnikowej, itp. W związku z powyższym proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby przy zmianie miejscowego planu zagospodarowania Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII).	131/1, 131/2	10MN, 5KDW	X		Uwaga uwzględniona. „Zawrotka” zostanie zaprojektowana poza działką nr ew. 131/2 a nieprzekraczalna linia zabudowy zostanie zmniejszona do 4m.
13	08.02.2022 10.02.2022		Proszę o wyczerpujące uzasadnienie, jakie są przeciwwskazania uniemożliwiające przekształcenie przedmiotowej działki w całości na ziemię mieszkaniową. Odwołanie Niniejszym	72/6	4R, 3U/MN, 1KD/L, 1KD/Z	X		Uwaga uwzględniona. Działka zostanie objęta w projekcie mpzp strefą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/U.

			<p>ponawiam swój wniosek o zmianę przeznaczenia działki 72/6 na U/MN lub MN i wyłączenie gruntów w całości z produkcji rolniczej. W podaniu z dn. 20 sierpnia 2008r moja Mama — Małgorzata Pawlina wnioskowała o zmianę przeznaczenia działki 72/6 położonej w miejscowości Skuły gm. Zabia Wola - w całości na ziemię mieszkaniową U/MN lub MN. Zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami nowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą 39/2000 istnieje możliwość zabudowy U/MN tylko w części przy drodze powiatowej (ul. Mszczonowskiej) w odległości do 86m od drogi powiatowej. Nie jest to zmiana wystarczająca i odpowiadająca potrzebom właściciela nieruchomości. Uzasadnienie: - Wbrew złożonemu wnioskowi, podjęta została wstępna decyzja o utrzymaniu przeznaczenia rolnego około 5300m2 mojego gruntu. Zwracam uwagę, iż jest to powierzchnia, która w praktyce jest niewystarczająca do podjęcia uzasadnionej ekonomicznie uprawy rolnej. Rzeczona działka składa się z gruntów klasy IV i V o niskiej płodności. Działka, jest w całości, od ok. 25 lat porośnięta drzewami co faktycznie wyklucza ją z możliwości produkcji rolnej. Ich usunięcie i przywrócenie charakteru rolnego gruntów jest procesem długotrwałym i kosztownym, niewspółmiernym do ewentualnych zysków z uprawy o takiej powierzchni. Jako właściciel przedmiotowych gruntów nie posiadam adekwatnej wiedzy i wykształcenia, a także zaplecza technicznego do podjęcia uprawy rolnej. Chciałbym zaznaczyć, co następuje: - przekształcenie ziemi w całości na U/MN</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>przynosi większe korzyści gminie w postaci wyższego podatku od gruntów, czy przyszłej zabudowy mieszkaniowej. - Sąsiadujące działki 72/3, 72/2, 72/7 są w całości działkami o przeznaczeniu U/MN. Działka 72/4 ma w przygotowywanym planie zagospodarowania przestrzennego status U/MN, mimo iż obecnie w całości jest ziemią rolną, co stoi w opozycji do moich gruntów, których nie zamierzam uprawiać. Podobnie jak moja nieruchomości, w całości jest porośnięta wysokimi drzewami (Wnoszę o uzasadnienie sytuacji, w której dla działki 72/4 zmienia się całkowicie przeznaczenie, natomiast moja działka ma pozostać w przeważającej części ziemią rolną). Faktyczny teren uprawy i użytkowania rolnego zaczyna się na mn. na północ od działki 71, oraz w dalszych częściach miejscowości Skuły. - Wszystkie działki wzdłuż ulicy Skulskiej mają status U/MN Z uwagi na powyższe niezrozumiała jest decyzja o minimalnej zmianie przeznaczenia mojej działki 72/6 z rolnej na U/MN. W związku z powyższymi argumentami, ponownie wnoszę o przekształcenie przeznaczenia działki 72/6 w całości na działkę mieszkaniową.</p>					
14	08.02.2022		<p>Proszę o zmianę ustaleń projektu planu w kwestii obszaru w którym zlokalizowana jest moja nieruchomości tj. działka o numerze 128/3 przy ul. Ekologicznej w miejscowości Skuły. W poprzednim wyłożeniu mpzp dla przedmiotowego mpzp działka otrzymała 'MN'. Również dz. ew. 128/1 w części poprzedniego planu otrzymała 'MN'. Składałam w listopadzie 2017r. uwagę dotyczącą zwiększenia linii zabudowy na działce 128/1 ze względu na możliwość</p>	128/1,	5R, 7R/Z, 6WS		X	<p>Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne możliwości realizowania nowej zabudowy w danej części miejscowości. Projekt planu z uwagi na charakter miejscowości dąży do koncentracji zabudowy wzdłuż głównych dróg publicznych. Przedmiotowe działki znajdują się w znacznej odległości od skoncentrowanej zabudowy, nie mają bezpośredniego dostępu do dróg publicznych oraz nie są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej. Wprowadzanie zabudowy w tereny rolne prowadzi do rozpraszania zabudowy, co z uwagi na</p>

			<p>rozbudowy istniejącej zabudowy. Wyłożenie planu mpzp w roku 2017 dało możliwości planowania rozwoju gospodarstwa. Niestety obecnie wyłożony projekt mpzp jest niekorzystny dla rozwinięcia istniejącej zabudowy rozwoju gospodarstwa jak i jego modernizacji, czy też inwestowania oraz możliwości budowy domu. W związku z powyższym składam uwagę i wniosek o zaliczenie dz. ew. 128/3 ul. Ekologiczna w miejscowości Skuły do objęcia w mpzp jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednocześnie proszę o objęcie działki nr 128/1 w obrysie zinventaryzowanej zabudowy jako teren o charakterze 'MN'.</p>	128/3	5R	X		<p>znacznie podniesione koszty uzbrojenia i utrzymania infrastruktury nie znajduje ekonomicznego uzasadnienia.</p> <p><u>Uwaga uwzględniona.</u></p>
15	08.02.2022		<p>Proszę o zmianę działki nr ew. 128/3 w miejscowości Skuły przy ul. Ekologicznej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – „MN”.</p> <p>Jako matka dwóch córek chcąc zapewnić im warunki mieszkaniowe wnioskuję o zmianę klasyfikacji działki nr ew. 128/3 na 'MN' dzięki której będę miała możliwość wybudowania domu dla córki. Jest to dla mnie o tyle istotne, iż jesteśmy z mężem na emeryturze i chcemy sobie i córce/córkom zapewnić rodzinny charakter nieruchomości. Bliskość córki będzie stanowić opiekę nad nami i troskę o mnie. Poprzedni projekt mpzp Skuły obszar XXIII dawał taką możliwość, a tym samym pozwolił nam – rodzinie – myśleć realnie o możliwości budowy na działce 128/3. W związku z powyższym wnoszę o utrzymanie poprzedniego zapisu w projekcie.</p>	128/3	5R	X		<p><u>Uwaga uwzględniona</u></p>
16	06.02.2022 07.02.2022 08.02.2022		<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego</p>	130/3	4KD/D, 9MN, 5R		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u></p> <p>Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne możliwości realizowania nowej zabudowy w danej części miejscowości.</p>

			<p>fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII) w rejonie ulic: Borowej, Skulskiej, Jaworowej, Mszczonowskiej, Ekologicznej, Antypodów, Motylkowej, Leśnej, Dębowej, Krótkiej, Okrężnej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgłaszam następujące uwagi i wnioski: Wnoszę o objęcie całej powierzchni działki nr 130/3 położonej w Skulach możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W pierwszej kolejności należy zauważyć, że na przedmiotowej działce nr 130/3 nie występują grunty klasy III b lub wyższej, zatem zgodnie z ustawą z dnia 3.02.1995r. (Dz. U. nr z 2004r. Nr 121 poz. 1266) o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze. Zatem nie istnieją merytoryczne przesłanki uniemożliwiające wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całej działce nr 130/3. Wyłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonuje dyskrejonalnego podziału działki 130/3 częściowo na działkę o charakterze rolnym a częściowo na działkę z możliwością zabudowy, co jest zasadniczo sprzeczne z moim interesem prawnym. W 2009 roku złożyłem podanie do Wójta Gminy Żabia Wola wyrażając swoją wolę i wnioskując o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w całości i wyłącznie na cele budowlane. 24 kwietnia 2012 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i przestrzennego gminy Żabia Wola przedmiotowa działka nr 130/3 (cała) usytuowana została w strefie MN3 obejmującej obszary zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym. Stosownie do art. 20</p>					<p>Projekt planu z uwagi na charakter miejscowości dąży do koncentracji zabudowy wzdłuż głównych dróg publicznych. Działka nr ew. 130/3 znajduje się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola w strefie mieszkaniowej MN – w obszarze zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym MN3. Zapisy Studium dopuszczają pozostawienie części terenów w dotychczasowym rolniczym lub leśnym użytkowaniu. Z uwagi na położenie działki przy drodze gruntowej projekt planu miejscowego umożliwił będzie wydzielenie działki budowlanej o pow. 2000m².</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Uchwalenie planu miejscowego niezgodnego ze studium stanowi istotne naruszenie zasad trybu jego sporządzania, co skutkuje nieważnością planu w odpowiedniej części zgodnie z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. W tym zakresie wypowiedział się m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 25 stycznia 2011 r., IV SA/Wa 719/10~~ „Związanie ustaleniami studium przy sporządzaniu planu miejscowego polega zatem na formułowaniu zawartości tego planu (...) w sposób uwzględniający i wręcz wynikający z określonych w studium ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego (...). Ustalenia planu miejscowego muszą więc zawierać się w znaczeniowym zakresie kierunków określonych w planie miejscowym. (...) Ustawowy warunek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium (...) stanowi zatem ustawową zasadę sporządzania planu miejscowego (...), dlatego jej naruszenie wywołuje — określony w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym — skutek nieważności planu miejscowego w całości lub w części”. Ze względu na powyższe proszę o objęcie całej powierzchni działki nr 130/3 położonej w Skułach możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

17	08.02.2022		<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII) w rejonie ulic: Borowej, Skulskiej, Jaworowej, Mszczonowskiej, Ekologicznej, Antypodów, Motylkowej, Leśnej, Dębowej, Krótkiej, Okrężnej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgłaszam następujące uwagi i wnioski:</p> <p>Wnoszę o objęcie całej powierzchni działki nr 130/6 położonej w Skulach możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W pierwszej kolejności należy zauważyć, że na przedmiotowej działce nr 130/6 nie występują grunty klasy III b lub wyższej, zatem zgodnie z ustawą z dnia 3.02.1995r. (Dz. U. nr z 2004r. Nr 121 poz. 1266) o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze. Zatem nie istnieją merytoryczne przesłanki uniemożliwiające wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całej działce nr 130/6.</p> <p>Wyłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonuje dyskrejonalnego podziału działki 130/6 częściowo na działkę o charakterze rolnym a częściowo na działkę z możliwością zabudowy, co jest zasadniczo sprzeczne z moim interesem prawnym. W 2009 roku złożyłem podanie do Wójta Gminy Żabia Wola wyrażając swoją wolę i wnioskując o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w całości i wyłącznie na cele budowlane. Uchwałą Nr 8/XVII/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków</p>	130/6	4KD/D, 9MN, 5R		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona</u></p> <p>Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne możliwości realizowania nowej zabudowy w danej części miejscowości.</p> <p>Projekt planu z uwagi na charakter miejscowości dąży do koncentracji zabudowy wzdłuż głównych dróg publicznych. Działka nr ew. 130/6 znajduje się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola w strefie mieszkaniowej MN – w obszarze zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym MN3. Zapisy Studium dopuszczają pozostawienie części terenów w dotychczasowym rolniczym lub leśnym użytkowaniu.</p> <p>Z uwagi na położenie działki przy drodze gruntowej projekt planu miejscowego umożliwił będzie wydzielenie działki budowlanej o pow. 2000m².</p>
----	------------	--	--	-------	-------------------	--	---	---

			<p>zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola przedmiotowa działka nr 130/6 (cała) usytuowana została w strefie MN3 obejmującej obszary zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym. Stosownie do art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy Po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Uchwalenie planu miejscowego niezgodnego ze studium stanowi istotne naruszenie zasad trybu jego sporządzania, co skutkuje nieważnością planu w odpowiedniej części zgodnie z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. W tym zakresie wypowiedział się m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 25 stycznia 2011 r., IV SA/Wa 719/10~„Związanie ustaleniami studium przy sporządzaniu planu miejscowego polega zatem na formułowaniu zawartości tego planu (...) w sposób uwzględniający i wręcz wynikający z określonych w studium ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego (...). Ustalenia planu miejscowego muszą więc zawierać się w znaczeniowym zakresie kierunków określonych w planie miejscowym. (...) Ustawowy warunek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium (...) stanowi zatem ustawową zasadę sporządzania planu miejscowego (...), dlatego jej naruszenie wywołuje — określony w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym — skutek nieważności planu miejscowego w całości lub w</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

			części". Ze względu na powyższe proszę o objęcie całej powierzchni działki nr 130/6 położonej w Skułach możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.				
18	07.02.2022 08.02.2022 10.02.2022		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII) w rejonie ulic; Borowej, Skulskiej, Jaworowej, Mszczonowskiej, Ekologicznej, Antypodów, Motylkowej, Leśnej, Dębowej, Krótkiej, Okrężnej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgłaszam następujące uwagi i wnioski: Wnoszę o objęcie całej powierzchni działki nr 130/4 położonej w Skułach możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W pierwszej kolejności należy zauważyć, że na przedmiotowej działce nr 130/4 nie występują grunty klasy III b lub wyższej, zatem zgodnie z ustawą z dnia 3.02.1995r. (Dz. U. nr z 2004r. Nr 121 poz. 1266) o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze. Zatem nie istnieją merytoryczne przesłanki uniemożliwiające wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całej działce nr 130/4. Wyłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonuje dyskrejonalnego podziału działki 130/4 częściowo na działkę o charakterze rolnym a częściowo na działkę z możliwością zabudowy, co jest zasadniczo sprzeczne z moim interesem prawnym. W 2009 roku złożyłem podanie do Wójta Gminy Żabia Wola wyrażając swoją wolę i wnioskując o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w	130/4	4KD/D, 9MN, 5R	X	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne możliwości realizowania nowej zabudowy w danej części miejscowości. Projekt planu z uwagi na charakter miejscowości dąży do koncentracji zabudowy wzdłuż głównych dróg publicznych. Działka nr ew. 130/4 znajduje się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola w strefie mieszkaniowej MN – w obszarze zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym MN3. Zapisy Studium dopuszczają pozostawienie części terenów w dotychczasowym rolniczym lub leśnym użytkowaniu. Z uwagi na położenie działki przy drodze gruntowej projekt planu miejscowego umożliwił będzie wydzielenie działki budowlanej o pow. 2000m ² .

			<p>całości i wyłącznie na cele budowlane. Uchwałą Nr 8/XVII/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola przedmiotowa działka nr 130/4 (cała) usytuowana została w strefie MN3 obejmującej obszary zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym. Stosownie do art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy Po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Uchwalenie planu miejscowego niezgodnego ze studium stanowi istotne naruszenie zasad trybu jego sporządzania, co skutkuje nieważnością planu w odpowiedniej części zgodnie z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. W tym zakresie wypowiedział się m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 25 stycznia 2011 r., IV SA/Wa 719/10V. „Związanie ustaleniami studium przy sporządzaniu planu miejscowego polega zatem na formułowaniu zawartości tego planu (...) w sposób uwzględniający i wręcz wynikający z określonych w studium ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego (...). Ustalenia planu miejscowego muszą więc zawierać się w znaczeniowym zakresie kierunków określonych w planie miejscowym. (...) Ustawowy warunek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium (...) stanowi zatem ustawową zasadę sporządzania planu miejscowego (...), dlatego jej naruszenie</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

			wywołuje — określony w art. 28 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym — skutek nieważności planu miejscowego w całości lub w części”. Ze względu na powyższe proszę o objęcie całej powierzchni działki nr 130/4 położonej w Skulach możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.				
19	08.02.2022		My, - (lista wnioskodawców stanowi załączniki do składanej Uwagi) prosimy o wykreślenie w całości planowanej lokalizacji budowy oczyszczalni ścieków oraz punktu gospodarowania odpadami, objętych w projekcie MPZP jako 1KO	56/1	1KO	X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Oznacza to, że przepisy nakładają na wójta obligatoryjny obowiązek przygotowania projektu planu, uwzględniającego kierunki rozwoju m.in. systemów oczyszczania ścieków, w szczególności w obszarach przeznaczonych na inne cele niż rolne.</p> <p>Biorąc pod uwagę wskazania Koncepcji programowo - przestrzennej gospodarki ściekowej gminy Żabia Wola, po przeanalizowaniu istniejącego zainwestowania oraz uwarunkowań prawnych i ekonomicznych w projekcie planu ustalono przeznaczenie, parametry i wskaźniki zabudowy umożliwiające przekształcenie tego obszaru w teren infrastruktury technicznej – teren oczyszczalni ścieków i gospodarowania odpadami.</p> <p>Budowa zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej jest strategicznym elementem polityki rozwoju każdej gminy, bez której rozwój osadnictwa jest znacznie utrudniony a wręcz niemożliwy. Powstanie w przyszłości rzeczonyj oczyszczalni ścieków przyczyni się do racjonalnej gospodarki wodno – ściekowej oraz umożliwi zwiększenie liczby ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej w gminie, co w efekcie przyczyni się do rozwoju społeczno-gospodarczego południowej części gminy Żabia Wola.</p> <p>W ramach zapisu „gospodarowania opadami” istniała będzie możliwość zorganizowania punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) przy uwzględnieniu przepisów prawa oraz pozostałych zapisów planu miejscowego – gospodarowanie odpadami winno odbywać</p>

								się w obiektach zamkniętych. Projekt planu ustala zakaz przetwarzania odpadów.
20	07.02.2022 08.02.2022		<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII) w rejonie ulic: Borowej, Skulskiej, Jaworowej, Mszczonowskiej, Ekologicznej, Antypodów, Motylkowej, Leśnej, Dębowej, Krótkiej, Okrężnej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgłaszam następujące uwagi: Wnoszę o objęcie całej powierzchni działki nr 130/5 położonej w Skulach możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W pierwszej kolejności należy zauważyć, że na przedmiotowej działce nr 130/6 nie występują grunty klasy III b lub wyższej, zatem zgodnie z ustawą z dnia 3.02.1995r. (Dz. U. nr z 2004r. Nr 121 poz. 1266) o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze. Zatem nie istnieją merytoryczne przesłanki uniemożliwiające wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całej działce nr 130/5. Wyłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonuje dyskrejonalnego podziału działki 130/5 częściowo na działkę o charakterze rolnym a częściowo na działkę z możliwością zabudowy, co jest zasadniczo sprzeczne z moim interesem prawnym. W 2009 roku złożyłem podanie do Wójta Gminy Żabia Wola wyrażając swoją wolę i wnioskując o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w</p>	130/5	9MN, 5R, 4KD/D		X	<p>Uwaga nieuwzględniona Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne możliwości realizowania nowej zabudowy w danej części miejscowości. Projekt planu z uwagi na charakter miejscowości dąży do koncentracji zabudowy wzdłuż głównych dróg publicznych. Działka nr ew. 130/5 znajduje się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola w strefie mieszkaniowej MN – w obszarze zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym MN3. Zapisy Studium dopuszczają pozostawienie części terenów w dotychczasowym rolniczym lub leśnym użytkowaniu. Z uwagi na położenie działki przy drodze gruntowej projekt planu miejscowego umożliwił będzie wydzielenie działki budowlanej o pow. 2000m².</p>

			<p>całości i wyłącznie na cele budowlane. Uchwałą Nr 8/XVII/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy żabia Wola przedmiotowa działka nr 130/5 (cała) usytuowana została w strefie MN3 obejmującej obszary zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym. Stosownie do art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy Po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Uchwalenie planu miejscowego niezgodnego ze studium stanowi istotne naruszenie zasad trybu jego sporządzania, co skutkuje nieważnością planu w odpowiedniej części zgodnie z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. W tym zakresie wypowiedział się m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 25 stycznia 2011 r., IV SA/Wa 719/10~. „Związanie ustaleniami studium przy sporządzaniu planu miejscowego polega zatem na formułowaniu zawartości tego planu (...) w sposób uwzględniający i wręcz wynikający z określonych w studium ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego (...). 08/02/2022 Ustalenia planu miejscowego muszą więc zawierać się w znaczeniowym zakresie kierunków określonych w planie miejscowym. (...) Ustawowy warunek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium (...) stanowi zatem ustawową zasadę sporządzania planu miejscowego (...),”</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

			dlatego jej naruszenie wywołuje — określony w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym — skutek nieważności planu miejscowego w całości lub w części”. W związku z powyższym w przypadku nieuwzględnienia przedmiotowej uwagi tj. nieobjęcia całej powierzchni działki nr 130/5 położonej w Skulach możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z obowiązującymi postanowieniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola, co w istotny sposób naruży mój interes prawny, wykorzystam przysługujące mi uprawnienia zmierzające do usunięcia niezgodnych z moich interesem prawnym rozstrzygnięć w projektowanym planie miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII) w rejonie ulic: Borowej, Skulskiej, Jaworowej, Mszczonowskiej, Ekologicznej, Antypodów, Motylkowej, Leśnej, Dębowej, Krótkiej, Okrężnej.					
21	07.02.2022 08.02.2022		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII) w rejonie ulic: Borowej, Skulskiej, Jaworowej, Mszczonowskiej, Ekologicznej, Antypodów, Motylkowej, Leśnej, Dębowej, Krótkiej, Okrężnej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgłaszam następujące uwagi: Wnoszę o objęcie całej powierzchni działki nr 130/5 położonej w Skulach możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W pierwszej kolejności należy zauważyć,	130/5	9MN, 5R, 4KD/D		X	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne możliwości realizowania nowej zabudowy w danej części miejscowości. Projekt planu z uwagi na charakter miejscowości dąży do koncentracji zabudowy wzdłuż głównych dróg publicznych. Działka nr ew. 130/5 znajduje się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola w strefie mieszkaniowej MN – w obszarze zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym MN3. Zapisy Studium dopuszczają pozostawienie części terenów w dotychczasowym rolniczym lub leśnym użytkowaniu. Z uwagi na położenie działki przy drodze gruntowej projekt planu miejscowego umożliwił będzie wydzielenie działki budowlanej o pow. 2000m ² .

			<p>że na przedmiotowej działce nr 130/6 nie występują grunty klasy III b lub wyższej, zatem zgodnie z ustawą z dnia 3.02.1995r. (Dz. U. nr z 2004r. Nr 121 poz. 1266) o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze. Zatem nie istnieją merytoryczne przesłanki uniemożliwiające wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całej działce nr 130/5. Wyłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonuje dyskrejonalnego podziału działki 130/5 częściowo na działkę o charakterze rolnym a częściowo na działkę z możliwością zabudowy, co jest zasadniczo sprzeczne z moim interesem prawnym. W 2009 roku złożyłem podanie do Wójta Gminy Żabia Wola wyrażając swoją wolę i wnioskując o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w całości i wyłącznie na cele budowlane. Uchwałą Nr 8/XVII/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola przedmiotowa działka nr 130/5 (cała) usytuowana została w strefie MN3 obejmującej obszary zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym. Stosownie do art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy Po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Uchwalenie planu miejscowego niezgodnego ze studium stanowi istotne naruszenie zasad trybu jego</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>sporządzania, co skutkuje nieważnością planu w odpowiedniej części zgodnie z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. W tym zakresie wypowiedział się m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 25 stycznia 2011 r., IV SAIWa 719/10: „Związanie ustaleniami studium przy sporządzaniu planu miejscowego polega zatem na formułowaniu zawartości tego planu (...) w sposób uwzględniający i wręcz wynikający z określonych w studium ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego (...). Ustalenia planu miejscowego muszą więc zawierać się w znaczeniowym zakresie kierunków określonych w planie miejscowym. (...) Ustawowy warunek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium (...) stanowi zatem ustawową zasadę sporządzania planu miejscowego (...), dlatego jej naruszenie wywołuje — określony w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym — skutek nieważności planu miejscowego w całości lub w części”. W związku z powyższym w przypadku nieuwzględnienia przedmiotowej uwagi tj. nieobjęcia całej powierzchni działki nr 130/5 położonej w Skułach możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z obowiązującymi postanowieniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola, co w istotny sposób naruszy mój interes prawny, wykorzystam przysługujące mi uprawnienia zmierzające do usunięcia niezgodnych z moich interesem prawnym rozstrzygnięć w projektowanym planie miejscowego</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

			zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII) w rejonie ulic: Borowej, Skulskiej, Jaworowej, Mszczonowskiej, Ekologicznej, Antypodów, Motylkowej, Leśnej, Dębowej, Krótkiej, Okrężnej.					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

22	08.02.2022		<p>Prognoza oddziaływania na środowisko do Planu Zagospodarowania Skuły (obszar XXIII) jest dokumentem opracowanym w 2013r. W międzyczasie pojawiły się nowe istotne wymagania w zakresie ochrony środowiska, które powinny być uwzględnione w opracowaniu. Z uwagi na sytuację klimatyczną jest oczywiste, że te obecne wymagania będą w przyszłości bardziej rygorystycznej i brane pod uwagę przy wydawaniu zezwoleń na inwestycje – tj. uwarunkowań środowiskowych, dlatego też ważne jest, aby obecnie opracowywany Plan MPZP był jak najlepiej merytorycznie przygotowany i brał pod uwagę trendy środowiskowe i opinie społeczeństwa. Kluczowym dokumentem określającym obecne wytyczne lokalizacji oczyszczalni lub terenu gospodarowania odpadami jest dokument opracowany w Ministerstwie Klimatu i Środowiska w październiku 2020 r - „Bezpieczne odległości od zabudowań dla przedsięwzięć, których funkcjonowanie wiąże się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej”~ Dokument ten określa minimalne odległości od zabudowań dla oczyszczalni ścieków i terenu gospodarowania odpadami na 1500m.</p> <p>Wnioskujemy o dostosowanie się do tych wytycznych, minimalnej odległości od zabudowań 1500m przy planowaniu realizacji powyższych inwestycji. (obecnie oszacowane wg planu sąsiedztwo zabudowań wynosi 100m do Kościoła ok 600m).</p>	56/1	1KO		X	<p>Uwaga nieuwzględniona. Odpracowanie „Bezpieczne odległości od zabudowań dla przedsięwzięć, których funkcjonowanie wiąże się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej” nie znajduje odzwierciedlenia w powszechnie obowiązujących przepisach prawa. Z uwagi na rozproszoną zabudowę na terenie gminy dostosowanie się do zapisów powoływanego opracowania skutkowałoby brakiem możliwości wyznaczenia nowych terenów pod urządzenia oczyszczania ścieków. Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie zaktualizowana.</p>
			<p>2. Jednocześnie z uwagi na negatywne doświadczenia i opinie mieszkańców dotyczące terenów gospodarowania</p>	56/1	1KO		X	<p>Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie do projektu planu zapisu dotyczącego gospodarowania odpadami ma na celu dopuszczenie</p>

		<p>odpadami z innych lokalizacji w Polsce, związane z odorem, robactwem i szczurami oraz innymi niebezpiecznymi i uciążliwymi skutkami wpływającymi na pogorszenie warunków życiowych mieszkańców gminy, mieszkańcy sołectwa Bolesławek wnioskuje o usunięcie przedsięwzięcia gospodarowania odpadami z projektu planu MPZP. Niezależnie od powyższego wniosku nadrzędnego usunięcia gospodarowania odpadami z projektu planu „ przedstawiamy w dalszej części własne uwagi i wnioski jakie powinny się znaleźć w planie dla takiego przedsięwzięcia, również po to, aby zwrócić uwagę ekspertów opracowujących PROGNOZY oddziaływania na środowisko na konieczność wprowadzenia bardziej szczegółowych analiz, które mają na celu przede wszystkim dobrostan mieszkańców.</p>					<p>możliwości powstania punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) przy planowanej oczyszczalni ścieków przy założeniu, że na obszarze 1KO projekt planu ustanowi zakaz przetwarzania odpadów.</p>
		<p>3. Wnioskujemy o usunięcie z terenu KO - gospodarowania odpadami („magazynowanie, przeładunek i sortowanie odpadów)</p>	56/1	1KO		X	<p>Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie do projektu planu zapisu dotyczącego gospodarowania odpadami ma na celu dopuszczenie możliwości powstania punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) przy planowanej oczyszczalni ścieków przy założeniu, że na obszarze 1KO projekt planu ustanowi zakaz przetwarzania odpadów.</p>
		<p>4. Wnioskujemy o wprowadzenie do MPZP istotnych poniższych danych dotyczących planowanej oczyszczalni ścieków i kanalizacji: 1. skali przedsięwzięcia, oszacowania wie/kości przerobu: jaki obszar „, jakie miejscowości i ulice, jaką liczbę mieszkańców będzie obejmowała działalność oczyszczalni ścieków, 2. jakie są przewidywane etapy budowy kanalizacji i podłączania poszczególnych</p>	56/1	1KO		X	<p>Uwaga nieuwzględniona Wnioskowane informacje wykraczają poza zakres projektu planu miejscowego ustalony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan miejscowy ma za zadanie zabezpieczyć teren pod daną funkcję. Szczegóły dotyczące skali przedsięwzięcia stanowią część raportu oddziaływania inwestycji na środowisko w ramach prowadzonego postępowania środowiskowego przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. Rozporządzenie rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w prawie przedsięwzięć mogących znacząco</p>

		<p>miejsowości i ulic do oczyszczalni, z zapisów ma jasno wynikać, że będzie funkcjonowała zlewnia przyjmująca ścieki z szamb dla gospodarstw niepodłączonych do kanalizacji,</p> <p>3. zlewnia będzie przyjmować ścieki wyłącznie z obszaru ograniczonego do zaplanowanego zakresu działalności oczyszczalni,</p> <p>4. oczyszczalnia zostanie wybudowana w zgodzie z obowiązującymi w danym czasie normami środowiskowymi i technologicznymi, tak aby zredukować do minimum uciążliwość dla ludności i środowiska,</p> <p>5. będzie prowadzony monitoring pracy oczyszczalni w czasie eksploatacji pod względem kontroli uciążliwości dla środowiska,</p> <p>6. jeśli to możliwe oszacowanie w jakim czasie będzie realizowane przedsięwzięcie i kolejne etapy,</p> <p>7. Przeznaczenie uzupełniające</p> <p>a) budynki gospodarcze, garażowe, biurowe i inne budynki służące obsłudze przeznaczenia podstawowego,</p> <p>b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.</p> <p>Niezależnie od powyższego wniosku nadrzędnego usunięcia gospodarowania odpadami z projektu planu „ przedstawiamy w dalszej części własne uwagi i wnioski jakie powinny się znaleźć w planie dla takiego przedsięwzięcia</p>					<p>oddziaływać na środowisko określa rodzaje: <u>przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</u></p> <p>Projekt planu umożliwi na terenie 1KO realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p>
		<p>5. Wnioskujemy o zapis: Zasady zagospodarowania 1) Ogólne zasady zagospodarowania: Ustala się zakaz jakiegokolwiek przetwarzania odpadów. Ustala się, iż działania związane z gospodarowaniem</p>	56/1	1KO	X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wprowadzenie do projektu planu zapisu dotyczącego gospodarowania odpadami ma na celu dopuszczenie możliwości powstania punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) przy planowanej oczyszczalni ścieków przy założeniu, że na obszarze 1KO projekt planu ustanowi zakaz przetwarzania odpadów.</p>	

		odpadami będą odbywać się w obiektach zamkniętych.					
		<p>6. Wnoskujemy o wprowadzenie do MPZP istotnych poniższych danych dotyczących planowanego gospodarowania odpadami, dla oszacowania zakresu działalności wielkości przerobu:</p> <p>1. jaki obszar, jakie miejscowości i ulice, jaką liczbę mieszkańców będzie obejmowała działalność terenu gospodarowania odpadami,</p> <p>2. jakie są przewidywane etapy budowy infrastruktury gospodarowania odpadami i włączania poszczególnych miejscowości i ulic do tej infrastruktury,</p> <p>3. jaki rodzaj odpadów będzie przyjmowany do zagospodarowania,</p> <p>4. na czym mają polegać poszczególne funkcje: magazynowania (przez jaki okres czasu, przekazania komu jakiemu podmiotowi ?,) „przeładunku (jakiego rodzaju odpadów, skąd, dokąd — do jakiego podmiotu?), sortowania (jakiego rodzaju odpadów, przekazania jakiego rodzaju podmiotowi?,</p> <p>5. infrastruktura gospodarowania odpadami zostanie wybudowana w zgodzie z obowiązującymi w danym czasie normami środowiskowymi i technologicznymi, tak aby zredukować do minimum ewentualną uciążliwość dla ludności i środowiska,</p> <p>6. będzie prowadzony monitoring funkcjonowania gospodarowania odpadami w czasie eksploatacji pod względem kontroli uciążliwości dla środowiska. W przypadku naruszeń standardów ochrony środowiska, gospodarowanie odpadami zostanie zlikwidowane w danej lokalizacji,</p>	56/1	1KO	X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona</u></p> <p>Wnoskowane informacje wykraczają poza zakres projektu planu miejscowego ustalony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan miejscowy ma za zadanie zabezpieczyć teren pod daną funkcję. Szczegóły dotyczące skali przedsięwzięcia stanowią część raportu oddziaływania inwestycji na środowisko w ramach prowadzonego postępowania środowiskowego przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.</p> <p>Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określa rodzaje: <u>przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</u></p> <p>Projekt planu umożliwi na terenie 1KO realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p>	

			7. jeśli to możliwe oszacowanie w jakim czasie będzie realizowane przedsięwzięcie i kolejne etapy.					
			7. Wnioskujemy o aktualizację Prognozy Oddziaływania na Środowisko i dostosowanie do wersji planu MPZP uwzględniającego uwagi mieszkańców Sołectwa Bolesławek i prawdopodobnych uwag innych mieszkańców. Kluczowym dokumentem określającym wytyczne lokalizacji oczyszczalni lub terenu gospodarowania odpadami jest dokument opracowany w Ministerstwie Klimatu i Środowiska w październiku 2020 r - „Bezpieczne odległości od zabudowań dla przedsięwzięć, których funkcjonowanie wiąże się z ryzykiem powstania uciążliwości zapachowej” Dokument ten określa minimalne odległości od zabudowań dla oczyszczalni ścieków i terenu gospodarowania odpadami na 1500m (obecnie oszacowane wg planu sąsiedztwo zabudowań wynosi 100m, do Kościoła ok 600m).	56/1	1KO		X	Uwaga nieuwzględniona w części. Odpracowanie „Bezpieczne odległości od zabudowań dla przedsięwzięć, których funkcjonowanie wiąże się z ryzykiem powstania uciążliwości zapachowej” nie znajduje odzwierciedlenia w powszechnie obowiązujących przepisach prawa. Z uwagi na rozproszoną zabudowę na terenie gminy dostosowanie się do zapisów powoływanego opracowania skutkowało by brakiem możliwości wyznaczenia nowych terenów pod urządzenia oczyszczania ścieków. Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie zaktualizowana.
			8. Wnioskujemy o dostosowanie się do tych wytycznych, minimalnej odległości od zabudowań 1500m przy planowaniu realizacji inwestycji oczyszczalni ścieków. Z uwagi na krytyczne znaczenie powtarzamy nasz wniosek przedstawiony do MPZP: „Jednocześnie z uwagi na negatywne praktyczne doświadczenia i opinie mieszkańców dotyczące terenów gospodarowania odpadami z innych lokalizacji w Polsce, związane z odorem i uciążliwością zapachową wnioskujemy o usunięcie przedsięwzięcia gospodarowania odpadami z projektu planu MPZP.”	56/1	1KO		X	Uwaga nieuwzględniona. Odpracowanie „Bezpieczne odległości od zabudowań dla przedsięwzięć, których funkcjonowanie wiąże się z ryzykiem powstania uciążliwości zapachowej” nie znajduje odzwierciedlenia w powszechnie obowiązujących przepisach prawa. Wprowadzenie do projektu planu zapisu dotyczącego gospodarowania odpadami ma na celu dopuszczenie możliwości powstania punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) przy planowanej oczyszczalni ścieków przy założeniu, że na obszarze 1KO projekt planu ustanowi zakaz przetwarzania odpadów.
			9. Prognoza z 2013 roku była sformułowana na dość ogólnym poziomie, poniżej fragmenty z tego opracowania.	56/1	1KO	X		Uwaga uwzględniona. Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie zaktualizowana.

			<p>Należy też zwrócić uwagę, że priorytetem w Prognozie dla miejscowości Skuły nie jest dobrostan ludzi lecz dobrostan rezerwatu. Las ma być chroniony i na to jest argument odległości 1100 m, woda w rzece płynie w dobrym kierunku, nie zagraża rezerwatowi, zaś ludzie mogą mieszkać obok i wąchać odór i na to Prognoza nie znajduje argumentu ochrony, ani nie stara się oszacować skutków, nie prowadzi żadnej analizy. W punkcie 7. Skutki wpływu na formy ochrony. w tym obszary Natura 2000 mówi się: „Na terenach o symbolu U i KO dopuszczono realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi. Jednakże są to tereny położone w odległości min 1,1 km od granicy rezerwatu, a ich zagospodarowanie ograniczone jest wyznaczonymi w projekcie planu parametrami zabudowy działki. W punkcie mówi się : „VII. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO REALIZACJI PLANU MIEJSCOWEGO. „Nowe zainwestowanie czy zagospodarowanie terenu zawsze powoduje zmiany w środowisku przyrodniczym. Najczęściej jest to wpływ niekorzystny, którego całkowite wykluczenie jest niemożliwe... „Skutki środowiskowe realizacji planu można określić, jako nie powodujące znaczących zmian środowiskowych w skali regionu, jednak zauważalne w skali lokalnej Z uwagi na sąsiedztwo rezerwatu Skulski Las należałoby odsunąć w znaczący sposób projektowaną zabudowę mieszkaniową od jego granicy.</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

			Chcielibyśmy też podać przykład innego opracowania, różniącego się merytorycznie od niniejszej Prognozy dla miejscowości Skuły. Jest to PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO do PLANU ZAGOSPODAROWANIA ŻELECHOWA z maja 2021 r. W opracowaniu tym, zwłaszcza w punktach: Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych i 11.5 Wytwarzanie odpadów, zwrócono uwagę na wieloaspektowość tych zagadnień, czego zabrakło w opracowaniu dla miejscowości Skuły.				
23	08.02.2022		Ja, Mirosław Kłopotowski, zamieszkały w Miejscowości Skuły przy ul. Północnej 6, nie wyrażam zgody na budowę oczyszczalni ścieków w miejscowości Skuły na terenie który graniczy z działkami 29/1, 29/2, których jestem właścicielem.	65/1	1KO	X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Oznacza to, że przepisy nakładają na wójta obligatoryjny obowiązek przygotowania projektu planu, uwzględniającego kierunki rozwoju m.in. systemów oczyszczania ścieków, w szczególności w obszarach przeznaczonych na inne cele niż rolne.</p> <p>Biorąc pod uwagę wskazania Koncepcji programowo - przestrzennej gospodarki ściekowej gminy Żabia Wola, po przeanalizowaniu istniejącego zainwestowania oraz uwarunkowań prawnych i ekonomicznych w projekcie planu ustalono przeznaczenie, parametry i wskaźniki zabudowy umożliwiające przekształcenie tego obszaru w teren infrastruktury technicznej – teren oczyszczalni ścieków i gospodarowania odpadami.</p> <p>Budowa zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej jest strategicznym elementem polityki rozwoju każdej gminy, bez której rozwój osadnictwa jest znacznie utrudniony a wręcz niemożliwy. Powstanie w przyszłości rzeczonyj oczyszczalni ścieków przyczyni się do racjonalnej gospodarki wodno – ściekowej oraz umożliwi zwiększenie liczby ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej w gminie, co w efekcie przyczyni się do rozwoju społeczno-gospodarczego południowej części gminy Żabia Wola.</p>

								W ramach zapisu „gospodarowania opadami” istniała będzie możliwość zorganizowania punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) przy uwzględnieniu przepisów prawa oraz pozostałych zapisów planu miejscowego – gospodarowanie odpadami winno odbywać się w obiektach zamkniętych. Projekt planu ustala zakaz przetwarzania odpadów.
24	01.02.2022 08.02.2022		<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII) w rejonie ulic: Borowej, Skulskiej, Jaworowej, Mszczonowskiej, Ekologicznej, Antypodów, Motylkowej, Leśnej, Dębowej, Krótkiej, Okrężnej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (Obwieszczenie Wójta Gminy Żabia Wola z dnia 08 grudnia 2021 r.) wnosimy sprzeciw dotyczący stworzenia drogi przechodzącej na terenie działki nr 47/5 - od ulicy Skulskiej, stanowiącej naszą własność.</p> <p>Dojazd do naszych gruntów możliwy jest za pośrednictwem już istniejącej drogi prywatnej (nr działki 47/7), w związku z czym nie widzimy konieczności przecinania naszych gruntów kolejnymi drogami. Wydzielanie drogi w przedstawiony sposób (na ukos przez nasz grunt) uniemożliwi nam swobodne uprawianie ziemi lub inne korzystanie z gruntów w przyszłości. Nie jesteśmy zainteresowani sprzedażą gruntów, przynajmniej na obecną chwilę.</p> <p>Dodatkowo pragniemy zauważyć, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstał bez konsultacji z właścicielami gruntu, na którym miałyby powstać drogi</p>	47/5	1R, 2R, 1KDW	X		<p>Uwaga uwzględniona.</p> <p>Projekt planu nie będzie przewidywał wydzielenia drogi 1KDW na przedmiotowej działce.</p>

			<p>przecinająca na ukos nasz grunt. O projekcie dowiedzieliśmy się przypadkiem, gdyż nie śledzimy wszystkich obwieszczeń na stronie www. Uważamy, że w każdej tak ważnej sprawie powinniśmy być informowani w pierwszej kolejności.</p> <p>Podsumowując, nie wyrażamy zgody na wydzielenie drogi na wskazanej wyżej działce, stanowiącej naszą własność.</p> <p>Proszę o bezpośrednie informowanie o kolejnych ruchach związanych z naszym gruntem.</p>				
25	08.02.2022	<p>Oczyszczalnia ścieków — uwagi dotyczące projektu zmiany planu zagospodarowania (obwieszczenie z dnia 8.12.2021) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Działając w imieniu mieszkańców, dbając o ich dobro jak i o dobro ochrony przyrody co jest jednym z postulatów j jakimi zajmuje się Stowarzyszenie Żabiwolska Rada dla Przyszłości prosimy o odpowiedź na poniższe pytania:</p> <p>1.Z udostępnionych przez Gminę dokumentów wynika, że na całość inwestycji przeznaczona jest 5100 m², co budzi wątpliwości w jaki sposób na tak małej działce zmieszczą się funkcje konieczne do przeprowadzania procesu oczyszczania ścieków (infrastruktura techniczna, oczyszczalnia) jak również infrastruktura związana z gospodarowaniem odpadami, magazynowaniem, przeładunkiem i sortowaniem odpadów (funkcje wymienione w dokumentach opublikowanych przez Gminę).</p> <p>2. Nie jest określone, jakiego typu oczyszczalnia ma powstać, jakiej wielkości i przepustowości, można więc</p>	56/1	1KO		X	<p>Uwaga nieuwzględniona. Projekt mpzp wyznacza jedynie rezerwę terenu pod urządzenia oczyszczające ścieki. Projekt umożliwia na przedmiotowym terenie realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko czyli tych, które w mniejszym stopniu wpływają na środowisko. Wprowadzenie do projektu planu zapisu dotyczącego gospodarowania odpadami ma na celu dopuszczenie możliwości powstania punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) przy planowanej oczyszczalni ścieków przy założeniu, że na obszarze 1KO projekt planu ustanowi zakaz przetwarzania odpadów.</p>
		<p>2. Nie jest określone, jakiego typu oczyszczalnia ma powstać, jakiej wielkości i przepustowości, można więc</p>	56/1	1KO		X	<p>Uwaga nieuwzględniona Wnioskowane informacje wykraczają poza zakres projektu planu miejscowego ustalony w ustawie o planowaniu i</p>

			mieć zasadne wątpliwości czy lokalizacja oraz wielkość działki dostosowane są do technologii, jaka zostanie zastosowana.					zagospodarowaniu przestrzennym. Plan miejscowy ma za zadanie zabezpieczyć teren pod daną funkcję. Szczegóły dotyczące skali przedsięwzięcia stanowią część raportu oddziaływania inwestycji na środowisko w ramach prowadzonego postępowania środowiskowego przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. Rozporządzenie rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określa rodzaje: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt planu umożliwi na terenie 1KO realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
			3.W prognozie oddziaływania na środowisko czytamy, że mają tu powstać: stacja zlewczna, zbiorniki napowietrzające i poletka odciekowe, co wiąże się z generowaniem odorów, a więc z uciążliwością zapachową dla okolicznych mieszkańców, co więcej, do atmosfery może być uwalniany metan (prognoza, str. 21). .	56/1	1KO	X		Uwaga uwzględniona. Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie zaktualizowana
			4. Kolejną uciążliwością będzie hałas i zanieczyszczenie powietrza generowane przez wzmożony ruch kołowy zarówno podczas realizacji, jak i eksploatacji obiektu. .	56/1	1KO	X		Uwaga uwzględniona. Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie zaktualizowana
			5.Wątpliwości budzi także brak informacji o organizacji ruchu dojazdowego do oczyszczalni i o usytuowaniu stacji zlewnej. Uprzejma prośba o rozwianie uwag i wątpliwości dotyczących budowy oczyszczalni.	56/1	1KO		X	Uwaga nieuwzględniona Wnioskowane informacje wykraczają poza zakres projektu planu miejscowego. Szczegóły dotyczące organizacji ruchu dojazdowego do oczyszczalni i o usytuowaniu stacji zlewnej stanowią część raportu oddziaływania inwestycji na środowisko opracowywanego przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
26	08.02.2022		My, wszyscy niżej podpisani, działając w imieniu własnym, na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu	65/54, 65/4, 65/56, 65/57, 65/58, 66, 67/2, 67/1, 67/3, 68/3,	1KD/D, 1KD/Z, 3MN, 4MN, 5MN/U,		X	Uwaga uwzględniona. Drogi w obszarze złożonej uwagi zostaną wydzielone na etapie podziału geodezyjnego w oparciu o zasady ustalone w

		<p>przestrzennym składamy niniejszym wskazane poniżej uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII), dotyczące działek o nr ewidencyjnych: 65/54, 65/4, 65/56, 65/5 7, 65/58, 66, 67/2, 67/1, 67/3, 68/3, 68/4, 68/5, 68/6, 68/7 położonych przy ul. Mszczonowskiej w miejscowości Skuły. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnosimy o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem naszych uwag w wyżej wskazanej części projektu planu.</p> <p>W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola zaproponowano poprowadzenie dróg: 3KDW przez działki 67/3, 68/7, 68/3 oraz 1KD/D przez działki 65/54. 65/58 celem połączenia ul. Mszczonowskiej z ul. Jaworową, a docelowo z ul. Skulską w miejscowości Skuły. Rozwiązanie takie nie jest dobre, wręcz przeciwnie, takie rozwiązanie przyniesie szkodę właścicielom działek o nr ewidencyjnych: 65/54, 65/4, 65/56, 65/57, 65/58, 66, 67/2, 67/1, 67/3, 68/3, 68/4, 68/5, 68/6, 68/7 położonych przy ul. Mszczonowskiej w miejscowości Skuły. Każda z tych działek ma dostęp do drogi publicznej (od ul. Mszczonowskiej), więc nie ma konieczności prowadzenia dodatkowych dróg przez wyżej wskazane działki. Podobnie dostęp do drogi publicznej mają wszystkie działki, które położone są od strony ul. Skulskiej (stan obecny i planowany obrazują załączone</p>	68/4, 68/5, 68/6, 68/7	4MN/U, 1MN		Rozdziale – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
--	--	---	------------------------	------------	--	---

			<p>mapki). Wobec tego rozwiązanie to nie jest ekonomicznie uzasadnione. W związku z tym zgłaszamy sprzeciw co do tego planowanego rozwiązania.</p> <p>Dodatkowo należy wskazać, iż działki o numerach: 68/3, 68/4, 68/5, 68/6, 67/1, 68/7, 67/3 są aktualnie scalone w jedną działkę o numerze ewidencyjnym 199. Cały proces scalenia miał miejsce w październiku 2021 roku, w dniu 29 października 2021 roku została wydana decyzja o scaleniu niniejszych działek (kopia w załączeniu), co spowodowało, iż działki nie potrzebują kilku wjazdów, bo wystarczy im jeden, który działka ma zapewniony. Projekt gminny został opatrzony datą 16 grudnia 2021 roku, jednak zawiera on nieaktualne dane, bowiem brak jest na nim wskazania scalenia działek o numerach: 68/3, 68/4, 68/5, 68/6, 67/1, 68/7, 67/3. Na projekcie widnieją rozdrobione działki. Należy zauważyć, że planowana droga 3KDW w istocie jest niepotrzebna, gdyż od strony ul. Mszczonowskiej działki 199 i 67/2 mają dostęp do drogi publicznej (do ul. Mszczonowskiej) natomiast działki 68/9, 68/11, 68/12 od strony ul. Jaworowej mają dostęp do niej przez wytyczoną przez właściciela drogę prywatną (działka 68/10). W przypadku działek 67/1, 67/3, 68/3, 68/4, 68/5, 68/6, 68/7, to stanowią jedną całość (własność) i nie ma najmniejszego powodu, aby po nich wyznaczać drogę wewnętrzną tylko z tego powodu, że zostały podzielone na mniejsze działki przez poprzedniego właściciela, a ponadto faktycznie zostały scalone w jedną działkę nr 199, która ma zapewniony dojazd do ul. Mszczonowskiej. Należy zwrócić uwagę na to, że planowana droga oznaczona</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>3KDW poprowadzona przez działkę numer 199 (czyli scaloną z działek 68/3, 68/4, 68/5, 68/6, 67/1, 68/7, 67/3) ma być drogą wewnętrzną, więc nic jest jasne, na kim będzie ciążył obowiązek dbania o niniejszą drogę oraz koszty jej utrzymania. Istotnym jest też to, że w sytuacji dokonania połączenia ul. Mszczonowskiej oraz ul. Jaworowej drogą 3KDW, to najbardziej poszkodowani będą właściciele działki o nr ewidencyjnym 199, która zapewnić ma ponad połowę planowanej drogi, bowiem działka zostanie pomniejszona o ok. 56m długości x 8 m szer. z części dojazdowej, oraz o ok. 93 m długości x 8 m szer. z części właściwej (prostokątnej) razem ok 12 arów powierzchni. Ponadto na całej długości działki nr 199 z tytułu wprowadzenia drogi 3KDW pojawia się nieprzekraczalna linia zabudowy o szerokości 6 m, która dodatkowo zmniejsza możliwość dysponowania gruntem. Wprowadzenie drogi 3KDW w znaczący sposób pogarsza także sytuację na działce 67/2, która z nią sąsiaduje. Ponieważ sąsiednia do działki 67/2 działka miałaby zostać drogą, to na działce 67/2 pojawia się nieprzekraczalna linia zabudowy. W sytuacji gdy działka 67/2 ma 18,69 m szerokości, to linia ta o szerokości 6m w sposób krytyczny zmniejsza możliwość dysponowania tą działką.</p> <p>Wprowadzenie drogi 1KD/D przez działki 65/54 i 65/58 powoduje ogromne straty właścicieli działek od strony ul. Mszczonowskiej. W przypadku działki 65/54 jak wynika z rysunku, będącego częścią projektu ponosi ona ogromny koszt, chodzi o wycięcie z działki w sposób nieregularny ponad 10 ar</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

			<p>powierzchni, do tego w większości z części najkorzystniejszej do zabudowy, gdzie z działki o szerokości 66 m po uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy pozostanie 41 m szerokości. Wykorzystanie do poprowadzenia drogi 1 KD/D działki 65/58, która stanowi prywatny dojazd do trzech działek, znacznie pogarsza sytuację ich właścicieli. Co innego mieć za oknem dojazd prywatny, z którego korzysta w chwili obecnej zabudowa jedna działka, a co innego ruch drogą publiczną, tym bardziej, że budynek mieszkalny na działce 65/57 jest oddalony od drogi o 6 m. Działka 65/58 była drogą prywatną przeznaczoną dla właścicieli działek przy niej położonych i stąd decyzja o takim a nie innym usytuowaniu domu na działce. Po wprowadzeniu drogi 1KD/D na działce 65/58 i 65/54 ruch drogowy będzie się odbywał praktycznie tuż przed domem. Należy także wziąć pod uwagę fakt, iż grunt w obrębie planowanej drogi 1KD/D oraz 3KDW jest gliniasty, nieprzepuszczalny dla wody i podmokły. Budowa dróg w tych miejscach musiałaby się wiązać ze znacznym podwyższeniem terenu, a co za tym idzie niekorzystnie wpłynęłoby to na sąsiadujące z nimi działki (znalazłyby się poniżej poziomu drogi). Bardzo istotnym aspektem jest kwestia bezpieczeństwa, bowiem planowane położenie drogi 1KD/D wypada w bardzo niebezpiecznym miejscu na łuku drogi ul. Mszczonowskiej. Ponadto w tym miejscu ul. Mszczonowska podnosi się w kierunku na Skuły i widoczność właśnie w punkcie planowanego na zakręcie skrzyżowania jest bardzo ograniczona. W miejscu tym dochodziło już wielokrotnie do wypadków</p>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>drogowych, zrobienie tam skrzyżowania dróg bez wątpienia spotęguje niebezpieczeństwo. Będzie ono jeszcze większe, z uwagi na to, że między obiema planowanymi drogami jest ok. 150 metrów odległości. Czyli zaplanowano skrzyżowanie na niebezpiecznym zakręcie i za 150 m kolejne. Dodatkowo w miejscu tym umieszczony jest betonowy przepust nad rowem odwadniającym. Ograniczoną widoczność w miejscu planowanego wylotu drogi 1KD/D na ul. Mszczonowską pokazują załączone zdjęcia, gdzie znak „Tablica do oznaczania ograniczeń (skrajni) poziomej drogi U-9b” umieszczona po prawej stronie jezdni oznaczająca skraj betonowego przepustu, wydaje się nadjeżdżającemu kierowcy umieszczona po lewej stronie prawie do osiągnięcia zakrętu.</p> <p>Proponowane wprowadzenie drogi 3KDW i 1KD/D ograniczy w sposób znaczący prawo zabudowy posiadanych przez nas nieruchomości oraz spowoduje znaczący spadek wartości naszych działek. Tym samym takie rozwiązanie istotnie narusza nasze prawo własności. Przypomnieć zaś należy, iż zgodnie z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej, każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia (art. 64 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej). Poza tym wskazać trzeba, iż własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej (art. 64 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej). Podkreślić przy tym trzeba, iż własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

			<p>prawa własności (art. 64 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej). Jeżeli pojawia się aspekt lepszej obsługi drogowej działek przy ul. Jaworowej, to należy uwzględnić podstawową kwestię. Działki przy ul. Jaworowej od nr 65/9 do nr 65/51 stanowiły pierwotnie własność jednej osoby. Właścicielka swoim gruntem zadysponowała w taki sposób, że podzieliła go na działki, wytyczyła drogę dojazdową (obecnie ul. Jaworowa, która posiada dwa wjazdy na ul. Skulską) i jak dotąd sprzedała ok. połowę działek. Teraz gmina argumentuje potrzebę wprowadzenia dróg 1 KD/D i 3KDW polepszeniem obsługi działek położonych przy ul. Jaworowej. Skoro ul. Jaworowa została wytyczona, działki przy niej położone posiadają dostęp do drogi publicznej to nie ma potrzeby tworzenia nowych dróg. Jeżeli zaś faktycznie potrzeba poprawić coś w tej kwestii to chyba słusznym jest zrobić to w obrębie gruntu, który ma czerpać z tego tytułu pożytki, tj. w obrębie działek położonych przy ul. Jaworowej. Szczególnie biorąc pod uwagę fakt iż, jak dotąd działki od połowy odnogi ul. Jaworowej, która miałyby być przedłużona kosztem działki 65/54 pozostają niesprzedane. Do polepszenia obsługi odcinka ul. Jaworowej o długości 165 m planuje się przebić przez działkę 65/54 na odcinku 173m. Jest to tym bardziej niezrozumiałe, że działka 65/54 w przeszłości była własnością tej samej osoby co obecne działki przy ul. Jaworowej i należało wcześniej w sposób przemyślany projektować całość terenu. W obecnej sytuacji całą korzyść z planowanych dróg 1KD/D i 3KDW będą czerpać właściciele działek od strony ul. Jaworowej i</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

			<p>Skulskiej, zwłaszcza można się spodziewać wzrostu atrakcyjności pozostałych do sprzedaży działek z pierwotnej puli działek o numerach 65/9-65/51 a cały koszt tego mają ponieść właściciele działek od strony ul. Mszczonowskiej.</p> <p>Bardzo ważnym aspektem całej sprawy jest to, że inwestycja w łączniki ul. Skulskiej i Mszczonowskiej jest niepotrzebna., skoro ok. 640 metrów dalej jest skrzyżowanie ul. Mszczonowskiej i ul. Skulskiej, a w drugim kierunku w odległości 400 metrów istnieje od lat połączenie w postaci ul. Cichej Wody. Dodać trzeba, iż mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie z terenem wiejskim (z małą gęstością zaludnienia, z małą liczbą budynków mieszkalnych), a nie miejskim. Dojazd do działki z dwóch stron nie jest wymogiem prawa, a tylko dodatkowym pomysłem władz gminy/pracowni projektowej. Jako alternatywę proponujemy inwestycję w dotychczasowe drogi, ze szczególnym uwzględnieniem ul. Jaworowej, aby poprawić ich jakość. Należy także zaznaczyć, że podczas spotkania on-line w dniu 10 stycznia 2022 roku ze strony gminy padło stwierdzenie, iż nie ma możliwości na dodatkowe inwestycje drogowe np. przy ul. Ekologicznej ze względu na brak środków finansowych. W związku z powyższym wnosimy aby w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego usunięto z naszych działek to jest działki o numerze ewidencyjnym 199, 65/54 i 65/58 planowanych dróg oznaczonych symbolami 3KDW oraz 1KD/D. Mając na uwadze powyższe, wnosimy o</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

			uwzględnienie wniesionych przez nas w niniejszym piśmie uwag. Oświadczamy, że nie zgadzamy się na przedłużenie drogi dojazdowej do działek mieszczących się pod adresem Skuły, ul. Mszczonowska 55 w celu przebiecia przejazdu z ulicy Mszczonowskiej do ulicy Skulskiej (inwestycja Osiedle Skulska). Wspomniana droga dojazdowa jest między innymi naszą współwłasnością. Jednocześnie upoważniamy Państwa Urszulę i Roberta Orlicz, również współwłaścicieli tej drogi, zam. w Skułach przy ul. Mszczonowskiej 55 do reprezentowania nas w tej sprawie.					
27	08.02.2022		Dzień dobry, chcielibyśmy zgłosić uwagę do zmiany zagospodarować ul. Ekologiczna 26 nr. działki 130/7 prosimy o możliwość odrolnienia części naszej działki (obszar MN) od strony wschodniej (strony rezerwatu) prośba nasza uzasadniona jest tym iż mamy trójkę dorastających dzieci i chcemy aby miały możliwość pobudowania się na tejże działce.	130/7	4KD/D, 9MN, 5R, 7R/Z, 6WS		X	Uwaga nieuwzględniona Zabudową mieszkaniową jednorodzinną zostały objęte tylko tereny w części przy ulicy Ekologicznej tj. w pasie ok. od 60m do 100m z uwagi na skomunikowanie obszaru drogą gruntową. Część działki 130/7 możliwa do zagospodarowania, pomijając wjazd, położona jest w odległości ok. 195 m od ul. Ekologicznej, na której zabudowa może być realizowana w ramach zabudowy zagrodowej.
28	09.02.2022		Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zgłaszam poniższe uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII), zwany dalej mpzp oraz Prognozy oddziaływania na środowisko zwanej dalej Prognozą, w związku z obwieszczeniem Wójta Gminy Żabia Wola z dnia 8 grudnia 2021r.:		U/MN MN/U		X	Uwaga nieuwzględniona Pochłanianie terenów niezainwestowanych jest konieczne do realizacji nowych inwestycji, a co za tym idzie rozwoju danej miejscowości. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera zapisy łagodzące prognozowane ujemne skutki zawartych w nim ustaleń. W ustaleniach dotyczących zasad ochrony środowiska i przyrody projekt planu nakazuje zachowanie warunków wynikających z przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska. Przyjęte rozwiązania projektowe, w szczególności zakładana intensywność zabudowy, powinny zapewnić ochronę wspomnianych rezerwatów leśnych „Skulski Las” i „Skulskie Dęby” przed oddziaływaniem na nie negatywnymi czynnikami. Przedstawiona w projekcie planu koncepcja zagospodarowania terenu jest więc, uwzględniającym zasady zrównoważonego rozwoju, kompromisem pomiędzy

			<p>1) wnoszę sprzeciw do zmiany przeznaczenia terenu dotychczas mieszkaniowych lub rolnych na tereny oznaczone symbolem U/MN i MN/U, wzdłuż ulic: Borowej, Skulskiej, Jaworowej, Mszczonowskiej, Ekologicznej, Antypodów, Motylkowej, Leśnej, Dębowej, Krótkiej, Okrężnej. Bezkrityczna zmiana przeznaczenia terenów umiejscowionych pomiędzy dwoma rezerwatami leśnymi „Skulski Las” i „Skulskie Dęby” (jedynymi w gminie) spowoduje utratę walorów przyrodniczych. Powyższe kompleksy leśne stanowią najważniejsze węzły ekologiczne i skupiają niemal wszystkie rzadkie i chronione gatunki roślin i zwierząt jakie występują na obszarze Gminy. Uroczysko Skuły wschód obejmuje 445ha lasu, w tym rezerwat Skulski Las o powierzchni prawie 317ha. Uroczysko Skuły Zachód stanowi 395ha lasu. Na terenie uroczyska wydzielono rezerwat „Skulskie Dęby” o powierzchni ponad 30ha, chroniący ponad 200 letnie dęby.</p>				potrzebą rozwoju społeczno-gospodarczego a racjami ochrony przyrody i środowiska.
			<p>2) niezgodność mpzp i Prognozy - pkt 13.3 mpzp wprowadza, ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód.” Jednocześnie Prognoza w pkt VI.2 stanowi, że: „Projekt planu wyznacza teren oczyszczalni ścieków i gospodarowania odpadami (KO). Ścieki oczyszczone odprowadzane będą za pomocą kolektora do rzeki Pisi Tucznej. Istnieje zagrożenie rozszczelnienia poletek odciekowych i przedostania się zanieczyszczeń do wód gruntowych. Ponadto w przypadku awarii</p>	56/1	1KO	X	<p>Uwaga nieuwzględniona. Projekt mpzp zakłada ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód. Dotyczy to również obiektu oczyszczalni ścieków. Prognoza w punkcie VI.2 przewiduje ewentualne ryzyko awarii, którego nie można wykluczyć w trakcie eksploatacji oczyszczalni. Zabezpieczenia przed wystąpieniem ewentualnych awarii powinny być uwzględnione na etapie projektowania i realizacji inwestycji. Prognoza oddziaływania na środowisko po uwzględnieniu części uwag złożonych na etapie wyłożenia projektu mpzp zostanie uaktualniona.</p>

		urządzeń oczyszczających może dojść do skażenia wód odbiornika czyli rzeki Pisi Tucznej." Prognoza wskazuje wprost na zagrożenie w zakresie zanieczyszczenia wód gruntowych, a mpzp zakazuje lokalizacji obiektów których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód.					
		3) naruszenie ustalenia Uchwały Nr 8/XVII/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola, zwana dalej Studium w § 12.3 mpzp, w którym, dopuszcza się dla terenów PU i KO realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy ...„ Treść mpzp w powyższym zakresie jest niezgodna ze Studium, a także „Prognozą oddziaływania na środowisko dla Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola”, zwana dalej Prognozą dla Studium. Studium oraz Prognoza dla Studium nie przewidują żadnego negatywnego wpływu oczyszczalni ścieków na środowisko, co jest istotną rozbieżnością i brakiem zgodności projektu mpzp ze Studium, tym samym narusza ustalenia Studium. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko powinna w zakresie merytorycznej oceny Studium uwzględniać tak znaczny i negatywny wpływ oczyszczalni ścieków na środowisko. Prognoza dla Studium skupia się w matrycy logicznej jedynie na pozytywnym lub neutralnym aspekcie kanalizacji pomijając całkowicie kwestie					<p>Uwaga nieuwzględniona. Zakres uwagi wykracza poza stopień szczegółowości studium. Określenie stopnia oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przewiduje się w projekcie mpzp. Dopuszczone w projekcie planu przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przed wydaniem pozwolenia na budowę. <i>Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określa rodzaje: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</i></p>

			<p>obciążenia dla środowiska, w tym możliwe awarie wynikające z użytkowania i eksploatacji oczyszczalni ścieków. Znaczny stopień ogólności, brak oceny zagrożeń dla środowiska jest niewątpliwie merytoryczną słabością Prognozy dla Studium.</p>				
			<p>4) naruszenie ustalenia Studium w §53 mpzp oraz w części graficznej w zakresie terenu oznaczonego 1KO — dotyczy terenu przeznaczonego pod oczyszczalnię ścieków. Studium zakłada projekt wykonania 4 oczyszczalni w tym jedną w Skuły (odbiór wód przez Karczunek — dopływ rzeki Pisia Tuczna). Mpszp wskazuje, że odbiór miałby być realizowany przez rzekę Pisia Tuczna (istotna zmiana w zakresie lokalizacji). Lokalizacja tak znaczącej i wieloaspektowej inwestycji powinna zostać gruntownie przeanalizowana i dookreślona. Jej negatywne oddziaływanie na środowisko można ograniczyć do racjonalnego poziomu poprzez dobrze przemyślany wybór lokalizacji, jednakże taka argumentacja zarówno w mpzp jak również w Prognozie nie występuje. Wprowadzenie do Studium możliwości zmiany położenia, bez jej uzasadnienia na etapie mpzp, jest niewystarczające. Tego rodzaju uzasadnienie jest racjonalnie wymagane, z uwzględnieniem obecnego stanu wiedzy i adekwatnie do poziomu szczegółowości mpzp. Dowolność w tym zakresie stanowi istotne naruszenie celów jakim służy sporządzanie studium oraz mpzp i narusza interes mieszkańców gminy (w szczególności Skuły oraz pobliskich miejscowości), którzy nie otrzymują faktycznej i realnej wiedzy o polityce przestrzennej gminy, selektywnie</p>	56/1	1KO	X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności <u>kierunki rozwoju</u> systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium „Planuje się, zgodnie z Koncepcją programowo - przestrzenną gospodarki ściekowej gminy wykonanie 4 oczyszczalni ścieków na potrzeby gminy. Zakłada się lokalizację oczyszczalni ścieków w miejscowościach: - Żabia Wola (odbiór wód rzeka Mrowna), - Skuły (odbiór wód przez Karczunek – dopływ rzeki Pisia Tuczna), - Bieniewiec (odbiór wód przez rzekę Wężyk – dopływ rzeki Pisia Tuczna), - Petrykozy (odbiór wód – rzeka Karczunek). Przedstawione na rysunku Studium lokalizacje oczyszczalni ścieków są propozycjami, które mogą ulec zmianie zarówno pod względem ich położenia jak i ilości, a ich uszczegółowienie powinno nastąpić na etapie planów miejscowych.” Opracowanie „Bezpieczne odległości od zabudowań dla przedsięwzięć, których funkcjonowanie wiąże się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej” nie znajduje odzwierciedlenia w powszechnie obowiązujących przepisach prawa. Z uwagi na rozproszoną zabudowę na terenie gminy dostosowanie się do zapisów powoływanego opracowania skutkowałoby brakiem możliwości wyznaczenia nowych terenów pod urządzenia oczyszczania ścieków.</p>

			<p>i ocennie zmienianej. Należy również zwrócić uwagę na ekspertyzę zleconą do wykonania przez Ministerstwo Klimatu i Środowiska „Bezpieczne odległości od zabudowań dla przedsięwzięć, których funkcjonowanie wiąże się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej”, który wskazuje na odległość 1500m, jako minimalną odległości zabudowań od oczyszczalni ścieków.</p>				
			<p>5) naruszenie ustalenia Studium w §53 mpzp oraz w części graficznej w zakresie terenu oznaczonego 1KO — dotyczy terenu gospodarowania odpadami. Studium nie przewiduje gospodarowania odpadami na terenie gminy w zakresie magazynowania, przeładunku i sortowania odpadów. Stanowi to naruszenie interesu mieszkańców, gdyż tak istotna inwestycja, której wieloaspektowość i wpływ na środowisko, ekosystem, walory przyrodnicze, wizerunkowe powinna znaleźć swoje odzwierciedlenie w polityce przestrzennej gminy stanowiąc istotną informację w zakresie otoczenia urbanistycznego obszaru Skuł, a także pobliskich miejscowości położonych pomiędzy dwoma rezerwatami przyrody. Potencjalne umiejscowienie gospodarowania odpadami w obszarze korytarza ekosystemu rzeki jest zupełnie nieracjonalne i nie prowadzi do podniesienia poziomu ładu społecznego. Uzasadnienie dla takowej zmiany przeznaczenia terenu wymaga racjonalnego uzasadnienia, z uwzględnieniem obecnego stanu wiedzy i adekwatnie do poziomu szczegółowości mpzp. Dowolność w tym zakresie stanowi istotne naruszenie celów jakim służy sporządzanie studium oraz mpzp i</p>	56/1	1KO	X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Ustalenia studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego i określają lokalne zasady zagospodarowania na terenie gminy, nie są jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenu. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium gmina musi organizować odbiór odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości tak żeby wyeliminować nielegalne składowiska odpadów oraz zapewnić unieszkodliwienie i odzysk odpadów. Wprowadzenie do projektu planu zapisu dotyczącego gospodarowania odpadami ma na celu dopuszczenie możliwości powstania punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) przy planowanej oczyszczalni ścieków przy założeniu, że na obszarze 1KO projekt planu ustanowi zakaz przetwarzania odpadów.</p>

			narusza interes mieszkańców gminy (w szczególności Skuł oraz pobliskich miejscowości), którzy nie otrzymują faktycznej i realnej wiedzy o polityce przestrzennej gminy, selektywnie i ocenie zmienianej.				
			5.1) niezależnie od naruszenia ustalenia Studium, przeznaczenie podstawowe sformułowane w następujący sposób: „magazynowanie, przeładunek i sortowanie odpadów?” jest niewystarczające. Określenia nie są zgodne z przepisami prawa w szczególności ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach. Ponadto mpzp: - nie odnosi się w żaden sposób do konieczności zapewnienia braku emisji odoroczynnej, - powinien wskazywać czy będzie możliwość zbierania odpadów w myśl art. 3 ust. 1 pkt 34 ww. ustawy - wskazuje na możliwość magazynowania odpadów, co prowadziłoby do przetwarzania odpadów w myśl art. 3 ust. 1. pkt 5 ww. ustawy - wprowadza chaos znaczeniowy, gdyż sortowanie jest elementem przetwarzania odpadów w myśl art. 3. ust. 1 pkt 2 - powinien wskazywać jakiego rodzaju odpady miałyby być gospodarowane. Niekonsekwentne zdefiniowanie potencjalnej formy i rodzaju zagospodarowania terenu narusza interes mieszkańców Skuł oraz pobliskich miejscowości.			X	<p>Uwaga uwzględniona W ramach zapisu „gospodarowania opadami” istniała będzie możliwość zorganizowania punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) przy uwzględnieniu przepisów prawa oraz pozostałych zapisów planu miejscowego – gospodarowanie odpadami winno odbywać się w obiektach zamkniętych. Projekt planu ustala zakaz przetwarzania odpadów.</p> <p>Zapisy projektu mpzp zostaną zmodyfikowane w obszarze obszaru 1KO. Zostanie również zaktualizowana prognoza oddziaływania na środowisko.</p>
			6) pkt H. 1 Prognozy zawiera nieaktualne zdjęcia oraz niepełne podstawy prawne.			X	<p>Uwaga uwzględniona. Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie zaktualizowana.</p>
			7) Prognoza powinna zostać wykonana w 2021r., natomiast dokument jest datowany na 2013r.			X	<p>Uwaga uwzględniona. Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie zaktualizowana.</p>

		8) pkt II.10 Prognozy — pomija istotną kwestię jaką jest „wyznaczenie terenu pod gospodarowanie odpadami”. Prognoza nie odnosi się do kwestię przeznaczenia terenu pod bardzo „skąpo” określone gospodarowanie odpadami (1KO). W prognozie powinna znaleźć się informacja o potencjalnym oddziaływaniu na środowisko działalności wskazanej w mpzp - sortowanie, magazynowanie i przeładunek.			X		<u>Uwaga uwzględniona.</u> Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie zaktualizowana.
		9) pkt V. 1 (str. 10) Prognozy — pomija wyznaczenie terenu pod gospodarowanie odpadami.			X		<u>Uwaga uwzględniona.</u> Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie zaktualizowana .
		10) w pkt VI. 2 (strona 20) Prognozy - sformułowano tezę: „Projektowane przeznaczenie terenu przyczyni się także do znacznego wzrostu ilości wytwarzanych ścieków, głównie ścieków bytowo — gospodarczych. Jest to oddziaływanie długoterminowe, które będzie się kumulowało w skali gminy. Do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków będzie następować do zbiorników bezodpływowych tj. szamb) które w przypadku nieszczelności mogą być źródłem zagrożenia dla środowiska gruntowo - wodnego. Dlatego niezbędne jest podjęcie działań dotyczących budowy systemu kanalizacji sanitarnej.” Jest jedynie pobieżną ocena nie znajdującą potwierdzenia w rzeczywistości, nieopartą faktami, analizą i danymi. Trudno bowiem zgodzić się, że tylko szamba mogą być nieszczelne. Oczyszczalnia ścieków w przypadku awarii również może być źródłem nieszczelności i zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego, w szczególności czystości rzeki. W tym			X		<u>Uwaga uwzględniona.</u> Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie zaktualizowana

			zakresie Prognoza odnosi się jednostronnie do kwestii kanalizacji, a o jej słabości merytorycznej w tym zakresie świadczy fakt, że w żaden sposób nie wskazuje na przydomowe oczyszczalnie ścieków, które mpzp dopuszcza (pkt § 20. 3), i które są doskonałą ekologiczną alternatywą dla zbiorników bezodpływowych. Część mieszkańców gminy „zwodzona” wizją budowy kanalizacji zainwestowała w tańsze „z pozoru” i z założenia tymczasowe rozwiązanie jakim jest szambo. Część mieszkańców dostrzegając niedomagania systemu kanalizacji (jego brak) i czasochłonność oraz brak jakichkolwiek wiążących terminów w przedmiocie budowy kanalizacji, zainwestowała w droższe, ekologiczne i zrównoważone rozwiązania (przydomowe oczyszczalnie ścieków), które mają w dłuższej perspektywie czasowej być również ekonomiczne. Prognoza powinna zawierać informacje i analizę w tym zakresie z możliwością wykorzystywania przydomowych oczyszczalni.					
			11) w pkt VI. 2 (str. 20) Prognozy - pominięto „Skutki wpływu na środowisko gruntowo — wodne” terenów wyznaczonych pod gospodarowanie odpadami — jest to naruszenie ustalenia Studium				X	<u>Uwaga uwzględniona.</u> Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie zaktualizowana
			12) pkt VI. 2 (str. 21) Prognozy - wskazuje na możliwość awarii oczyszczalni ścieków, tj. na negatywne skutki wpływu na środowisko. Jest to naruszenie ustaleń Studium, które takowych awarii nie zdefiniowało.				X	<u>Uwaga uwzględniona.</u> Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie zaktualizowana

			13) Prognoza nie zawiera oceny oddziaływania na środowisko realizacji oczyszczalni ścieków oraz gospodarowania odpadami.			X		Uwaga uwzględniona. Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie zaktualizowana
29	07.02.2022		Sprzeciw wobec planowanej lokalizacji budowy oczyszczalni ścieków oraz punktu gospodarowania odpadami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII) w rejonie ulic: Borowej, Skulskiej, Jaworowej, Mszczonowskiej, Ekologicznej, Antypodów, Motylkowej, Leśnej, Dębowej, Krótkiej, Okrężnej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. My, niżej podpisani kwestionujemy planowaną lokalizację budowy oczyszczalni ścieków oraz punktu gospodarowania odpadami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII). Uzasadnienie Gmina Żabia Wola jest obszarem o charakterze wiejskim, z rzadką zabudową, bez przemysłu i usług generujących tak dużą ilość ścieków i odpadów, by uzasadniona była lokalizacja na terenie gminy oczyszczalni ścieków oraz punktu gospodarowania odpadami, w szczególności wobec powszechnej wiedzy o dużej emisji wyziewów i odorze powstających podczas ich pracy. Sprzeciw budzi tym bardziej planowana lokalizacja takich zakładów w bezpośredniej bliskości nieruchomości, na których docelowo mają być świadczone usługi (uciążliwość dla pracowników świadczących usługi,	56/1	1KO		X	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Oznacza to, że przepisy nakładają na wójta obligatoryjny obowiązek przygotowania projektu planu, uwzględniającego kierunki rozwoju m.in. systemów oczyszczania ścieków, w szczególności w obszarach przeznaczonych na inne cele niż rolne. Biorąc pod uwagę wskazania Koncepcji programowo - przestrzennej gospodarki ściekowej gminy Żabia Wola, po przeanalizowaniu istniejącego zainwestowania oraz uwarunkowań prawnych i ekonomicznych w projekcie planu ustalono przeznaczenie, parametry i wskaźniki zabudowy umożliwiające przekształcenie tego obszaru w teren infrastruktury technicznej – teren oczyszczalni ścieków i gospodarowania odpadami. Budowa zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej jest strategicznym elementem polityki rozwoju każdej gminy, bez której rozwój osadnictwa jest znacznie utrudniony a wręcz niemożliwy. Powstanie w przyszłości rzeczonyj oczyszczalni ścieków przyczyni się do racjonalnej gospodarki wodno – ściekowej oraz umożliwi zwiększenie liczby ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej w gminie, co w efekcie przyczyni się do rozwoju społeczno-gospodarczego południowej części gminy Żabia Wola. W ramach zapisu „gospodarowania opadami” istniała będzie możliwość zorganizowania punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) przy uwzględnieniu przepisów prawa oraz pozostałych zapisów planu miejscowego – gospodarowanie odpadami winno odbywać się w obiektach zamkniętych. Projekt planu ustala zakaz przetwarzania odpadów.

			<p>potencjalny kłopot z ich zatrudnieniem wobec pracy w wysoce niekomfortowych warunkach, uciążliwość dla klientów usług) oraz wobec bliskości nieruchomości przewidzianych pod zabudowę mieszkalną (permanentna bardzo wysoka uciążliwość dla mieszkańców). Katalog wytwarzanych przez planowane zakłady emisji (jakie będą one wytwarzać w przypadku ich powstania), skalę takich emisji, charakterystykę i intensywność opisuje ekspertyza z 2020 r. sporządzona na zamówienie Ministerstwa Klimatu i Środowiska pod tytułem „Bezpieczne odległości od zabudowań dla przedsięwzięć których funkcjonowanie wiąże się z ryzykiem powstania uciążliwości zapachowej” dostępna pod adresem Z treści powołanej wyżej ekspertyzy na 12 str wynika, iż oczyszczalnia ścieków wykazuje średni poziom emisji odoru o zasięgu oddziaływania do 1km. W efekcie zaleceniem autorów ekspertyzy jest przyjęcie minimalnej odległości 1500 m w stosunku lokalizacji oczyszczalni ścieków względem innych nieruchomości. Ekspertyza wykazuje m. in. na powstawanie następujących związków chemicznych w procesach technologicznych pracy oczyszczalni ścieków i zakładów gospodarowania odpadami: alky, kwasy i estery, terpeny, aldehydy, ketony, benzyny, węglowodory alifatyczne i aromatyczne, tlenowe związki organiczne, związki siarki, azotu, chlorowce, siarkowodór, amoniak, siloksany, flalany, eter, aminy i tiole. Lokalizacja zakładów generujących emisje w oczywisty sposób wpłynie też na spadek wartości nieruchomości</p>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			znajdujących się w obszarze oddziaływania tych zakładów. Ponadto wielu mieszkańców posiada przydomowe oczyszczalnie ścieków, co w znaczący i istotny sposób ogranicza produkcję ścieków wymagających poddania ich procesowi oczyszczania. Lokalizacja oczyszczalni ścieków może też przyciągnąć uwagę pato-deweloperów i być dla nich zachętą do rozpoczęcia wykupywania gruntów, na których rozpoczną możliwie intensywną i ciasną zabudowę zmieniającą charakter miejscowości i całej okolicy					
30	07.02.2022r.		Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z obwieszczeniem Wójta Gminy z dnia 8 grudnia 2021 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII), mając na względzie obecny (wiejski) charakter miejscowości oraz dążąc do jego ochrony i utrzymania, następujące uwagi do ww. projektu planu miejscowego: 1) zmiana przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		1U/MN 2U/MN 3U/MN 4U/MN		X	Uwaga nieuwzględniona Wnioskowane obszary położone są w bezpośrednim sąsiedztwie dróg powiatowych i zgodnie z polityką przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Żabia Wola znajdują się w strefie usługowo - mieszkalnej UM.
			2) zmiana przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U i 12MN/U na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		1MN/U 2MN/U 3MN/U 4MN/U 5MN/U 6MN/U 7MN/U 8MN/U 9MN/U		X	Uwaga nieuwzględniona Wnioskowane obszary położone są głównie w bezpośrednim sąsiedztwie dróg powiatowych i zgodnie z polityką przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Żabia Wola znajdują się w strefie usługowo - mieszkalnej UM.

				10MN/U 11MN/U 12MN/U			
			3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalenie realizacji budynków mieszkalnych wyłącznie w formie wolnostojącej	MN	X		Uwaga uwzględniona
			4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalenie minimalnej powierzchni działki (w ramach szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz w ramach powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej) na 2000 m ²	MN		X	Uwaga nieuwzględniona. Wielkość działki na poziomie 1000m ² została ustalona w terenach, w których obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2000r. przyjmuje parametr na tym samym poziomie albo w terenach stanowiących kontynuowanie tej samej funkcji. Wielkość działki na poziomie 2000m ² została ustalona w projekcie mpzp dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu Skulski Las.
			5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalenie geometrii dachów wyłącznie jako dwu- lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°	MN		X	Uwaga nieuwzględniona. Obecne trendy w projektowaniu obiektów kubaturowych wskazują na stosowanie różnych (często stosowanych w połączeniu) form geometrii dachów. Istniejąca zabudowa posiada zróżnicowaną geometrię dachów, więc jej ograniczenie do przedziału od 25° do 45° nie spowoduje jednorodnego charakteru tego terenu.
			6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 10 m, w tym dla budynków mieszkalnych - 9 m, a dla budynków gospodarczych i garaży - 4,5 m	MN		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwzględnienie uwagi może uniemożliwić zaprojektowanie budynków o dachach spadzistych o kącie nachylenia do 45°.
			7) wyeliminowanie możliwości realizacji w granicach projektu planu miejscowego obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m ²			X	Uwaga nieuwzględniona Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100m ² zostały przewidziane głównie w terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg powiatowych oraz w sąsiedztwie terenu 1KO.
			8) przeznaczenie działki nr ew. 58 (istniejący sklep) pod zabudowę usługową	8MN/U		X	Uwaga nieuwzględniona w części. Działka w projekcie planu przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub zabudowę usługową MN/U. Zapisy projektu planu umożliwiają realizację obiektu handlowego o pow. sprzedaży 150m ² .

		9) dla terenów zabudowy usługowej ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 10 m, w tym dla budynków z dachem płaskim -8 m, dla budynków z dachem dwu- lub wielospadowym -10 m;		1U 2U		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Projekt mpzp ustalał będzie maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 15m w tym dla budynków 10m.
		10) dla terenów zabudowy usługowej ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,8		1U 2U		X	<u>Uwaga uwzględniona.</u>
		11) wydzielenie z terenów rolniczych oznaczonych symbolami 2R, 3R, 5R działek zabudowanych i przeznaczenie ich pod zabudowę zagrodową, oznaczoną symbolem RM (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 12) tereny rolnicze oznaczone symbolem R powinny stanowić tereny rolne bez prawa do zabudowy		2R 3R 5R		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Ustalenie zakazu zabudowy w terenach rolnych jest niezgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Żabia Wola.
		13) odcinek drogi oznaczonej symbolem 2KDW, biegnący przez działkę 57/1 i 57/3, przeznaczyć pod drogę publiczną (gminną) klasy dojazdowej, skoro ma ona stanowić niezbędny dojazd do terenu oczyszczalni ścieków.		2KDW		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Przebieg projektowanej drogi 2KDW zostanie zmodyfikowany – przedmiotowa droga nie będzie stanowiła ciągu komunikacyjnego łączącego drogi powszechnego korzystania.
		Jednocześnie na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, następujące uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń ww. projektu planu miejscowego; 1) w tabeli w rozdziale V prognozy przedstawiono opis przeznaczenia				X	<u>Uwaga uwzględniona.</u> Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie zaktualizowana.

		<p>terenów niezgodny z projektem planu miejscowego wykładanym do publicznego wglądu - brak jest opisu terenów oznaczonych symbolami U/MN i PU, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wysokości zabudowy opisane dla poszczególnych terenów są niezgodne z projektem planu miejscowego;</p> <p>2) skoro prognoza nie zawiera opisu ustaleń projektu planu miejscowego wykładanego do publicznego wglądu, to nie zawiera ona również analizy przewidywanego oddziaływania na środowisko ustaleń tego projektu planu miejscowego;</p> <p>3) prognoza nie zawiera oceny oddziaływania na środowisko realizacji oczyszczalni ścieków, która ma być zlokalizowana w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego.</p>				
31	07.02.2022r.	<p>Sprzeciw wobec planowanej lokalizacji budowy oczyszczalni ścieków oraz punktu gospodarowania odpadami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII) w rejonie ulic: Borowej, Skulskiej, Jaworowej, Mszczonowskiej, Ekologicznej, Antypodów, Motylkowej, Leśnej, Dębowej, Krótkiej, Okrężnej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. My, niżej podpisani kwestionujemy planowaną lokalizację budowy oczyszczalni ścieków oraz punktu gospodarowania odpadami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII). Uzasadnienie</p>	56/1	1KO	X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Oznacza to, że przepisy nakładają na wójta obligatoryjny obowiązek przygotowania projektu planu, uwzględniającego kierunki rozwoju m.in. systemów oczyszczania ścieków, w szczególności w obszarach przeznaczonych na inne cele niż rolne. Biorąc pod uwagę wskazania Koncepcji programowo - przestrzennej gospodarki ściekowej gminy Żabia Wola, po przeanalizowaniu istniejącego zainwestowania oraz uwarunkowań prawnych i ekonomicznych w projekcie planu ustalono przeznaczenie, parametry i wskaźniki zabudowy umożliwiające przekształcenie tego obszaru w teren infrastruktury technicznej – teren oczyszczalni ścieków i gospodarowania odpadami.</p>

			<p>Gmina Żabia Wola jest obszarem o charakterze wiejskim, z rzadką zabudową, bez przemysłu i usług generujących tak dużą ilość ścieków i odpadów, by uzasadniona była lokalizacja na terenie gminy oczyszczalni ścieków oraz punktu gospodarowania odpadami, w szczególności wobec powszechnej wiedzy o dużej emisji wycieków i odorze powstających podczas ich pracy. Sprzeciw budzi tym bardziej planowana lokalizacja takich zakładów w bezpośredniej bliskości nieruchomości, na których docelowo mają być świadczone usługi (uciążliwość dla pracowników świadczących usługi, potencjalny kłopot z ich zatrudnieniem wobec pracy w wysoce niekomfortowych warunkach, uciążliwość dla klientów usług) oraz wobec bliskości nieruchomości przewidzianych pod zabudowę mieszkalną (permanentna bardzo wysoka uciążliwość dla mieszkańców). Katalog wytwarzanych przez planowane zakłady emisji (jakie będą one wytwarzać w przypadku ich powstania), skalę takich emisji, charakterystykę i intensywność opisuje ekspertyza z 2020 r. sporządzona na zamówienie Ministerstwa Klimatu i Środowiska pod tytułem „Bezpieczne odległości od zabudowań dla przedsięwzięć których funkcjonowanie wiąże się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej” dostępna pod adresem Z treści powołanej wyżej ekspertyzy na 12 str wynika, iż oczyszczalnia ścieków wykazuje średni poziom emisji odoru o zasięgu oddziaływania do 1km. W efekcie zaleceniem autorów ekspertyzy jest przyjęcie minimalnej odległości 1500 m w</p>					<p>Budowa zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej jest strategicznym elementem polityki rozwoju każdej gminy, bez której rozwój osadnictwa jest znacznie utrudniony a wręcz niemożliwy. Powstanie w przyszłości rzeczonyj oczyszczalni ścieków przyczyni się do racjonalnej gospodarki wodno – ściekowej oraz umożliwi zwiększenie liczby ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej w gminie, co w efekcie przyczyni się do rozwoju społeczno-gospodarczego południowej części gminy Żabia Wola.</p> <p>W ramach zapisu „gospodarowania opadami” istniała będzie możliwość zorganizowania punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) przy uwzględnieniu przepisów prawa oraz pozostałych zapisów planu miejscowego – gospodarowanie odpadami winno odbywać się w obiektach zamkniętych. Projekt planu ustala zakaz przetwarzania odpadów.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>stosunku lokalizacji oczyszczalni ścieków względem innych nieruchomości. Lokalizacja zakładów generujących immisje w oczywisty sposób wpłynie też na spadek wartości nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania tych zakładów. Ponadto wielu mieszkańców posiada przydomowe oczyszczalnie ścieków, co w znaczący i istotny sposób ogranicza produkcję ścieków wymagających poddania ich procesowi oczyszczania. Lokalizacja oczyszczalni ścieków może też przyciągnąć uwagę pato-deweloperów i być dla nich zachętą do rozpoczęcia wykupywania gruntów, na których rozpoczną możliwie intensywną i ciasną zabudowę zmieniającą charakter miejscowości i całej okolicy</p>				
32	07.02.2022r.		<p>Sprzeciw wobec planowanej lokalizacji budowy oczyszczalni ścieków oraz punktu gospodarowania odpadami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII) w rejonie ulic: Borowej, Skulskiej, Jaworowej, Mszczonowskiej, Ekologicznej, Antypodów, Motylkowej, Leśnej, Dębowej, Krótkiej, Okrężnej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. My, niżej podpisani kwestionujemy planowaną lokalizację budowy oczyszczalni ścieków oraz punktu gospodarowania odpadami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII). Gmina Żabia Wola jest obszarem o charakterze wiejskim, z rzadką zabudową, bez przemysłu i usług</p>	56/1	1KO	X	<p>Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Oznacza to, że przepisy nakładają na wójta obligatoryjny obowiązek przygotowania projektu planu, uwzględniającego kierunki rozwoju m.in. systemów oczyszczania ścieków, w szczególności w obszarach przeznaczonych na inne cele niż rolne. Biorąc pod uwagę wskazania Koncepcji programowo - przestrzennej gospodarki ściekowej gminy Żabia Wola, po przeanalizowaniu istniejącego zainwestowania oraz uwarunkowań prawnych i ekonomicznych w projekcie planu ustalono przeznaczenie, parametry i wskaźniki zabudowy umożliwiające przekształcenie tego obszaru w teren infrastruktury technicznej – teren oczyszczalni ścieków i gospodarowania odpadami. Budowa zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej jest strategicznym elementem polityki rozwoju każdej gminy, bez której rozwój osadnictwa jest znacznie utrudniony a wręcz niemożliwy. Powstanie w przyszłości rzeczonyj oczyszczalni ścieków przyczyni się do racjonalnej gospodarki wodno –</p>

			<p>generujących tak dużą ilość ścieków i odpadów, by uzasadniona była lokalizacja na terenie gminy oczyszczalni ścieków oraz punktu gospodarowania odpadami, w szczególności wobec powszechnej wiedzy o dużej emisji wycieków i odorze powstających podczas ich pracy. Sprzeciw budzi tym bardziej planowana lokalizacja takich zakładów w bezpośredniej bliskości nieruchomości, na których docelowo mają być świadczone usługi (uciążliwość dla pracowników świadczących usługi, potencjalny kłopot z ich zatrudnieniem wobec pracy w wysoce niekomfortowych warunkach, uciążliwość dla klientów usług) oraz wobec bliskości nieruchomości przewidzianych pod zabudowę mieszkalną (permanentna bardzo wysoka uciążliwość dla mieszkańców). Katalog wytwarzanych przez planowane zakłady emisji (jakie będą one wytwarzać w przypadku ich powstania), skalę takich emisji, charakterystykę i intensywność opisuje ekspertyza z 2020 r. sporządzona na zamówienie Ministerstwa Klimatu i Środowiska pod tytułem „Bezpieczne odległości od zabudowań dla przedsięwzięć których funkcjonowanie wiąże się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej” dostępna pod adresem Z treści powołanej wyżej ekspertyzy na 12 str wynika, iż oczyszczalnia ścieków wykazuje średni poziom emisji odoru o zasięgu oddziaływania do 1km. W efekcie zaleceniem autorów ekspertyzy jest przyjęcie minimalnej odległości 1500 m w stosunku lokalizacji oczyszczalni ścieków względem innych nieruchomości. Lokalizacja zakładów generujących</p>					<p>ściekowej oraz umożliwi zwiększenie liczby ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej w gminie, co w efekcie przyczyni się do rozwoju społeczno-gospodarczego południowej części gminy Żabia Wola. W ramach zapisu „gospodarowania opadami” istniała będzie możliwość zorganizowania punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) przy uwzględnieniu przepisów prawa oraz pozostałych zapisów planu miejscowego – gospodarowanie odpadami winno odbywać się w obiektach zamkniętych. Projekt planu ustala zakaz przetwarzania odpadów.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	---

			immisje w oczywisty sposób wpłynie też na spadek wartości nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania tych zakładów. Ponadto wielu mieszkańców posiada przydomowe oczyszczalnie ścieków, co w znaczący i istotny sposób ogranicza produkcję ścieków wymagających poddania ich procesowi oczyszczania. Lokalizacja oczyszczalni ścieków może też przyciągnąć uwagę pato-deweloperów i być dla nich zachętą do rozpoczęcia wykupywania gruntów, na których rozpoczną możliwie intensywną i ciasną zabudowę zmieniającą charakter miejscowości i całej okolicy				
33	07.02.2022		Sprzeciw wobec planowanej lokalizacji budowy oczyszczalni ścieków oraz punktu gospodarowania odpadami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII) w rejonie ulic: Borowej, Skulskiej, Jaworowej, Mszczonowskiej, Ekologicznej, Antypodów, Motylkowej, Leśnej, Dębowej, Krótkiej, Okrężnej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. My, niżej podpisani kwestionujemy planowaną lokalizację budowy oczyszczalni ścieków oraz punktu gospodarowania odpadami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII). Gmina Żabia Wola jest obszarem o charakterze wiejskim, z rzadką zabudową, bez przemysłu i usług generujących tak dużą ilość ścieków i odpadów, by uzasadniona była lokalizacja na terenie gminy oczyszczalni ścieków	56/1	1KO	X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Oznacza to, że przepisy nakładają na wójta obligatoryjny obowiązek przygotowania projektu planu, uwzględniającego kierunki rozwoju m.in. systemów oczyszczania ścieków, w szczególności w obszarach przeznaczonych na inne cele niż rolne.</p> <p>Biorąc pod uwagę wskazania Koncepcji programowo - przestrzennej gospodarki ściekowej gminy Żabia Wola, po przeanalizowaniu istniejącego zainwestowania oraz uwarunkowań prawnych i ekonomicznych w projekcie planu ustalono przeznaczenie, parametry i wskaźniki zabudowy umożliwiające przekształcenie tego obszaru w teren infrastruktury technicznej – teren oczyszczalni ścieków i gospodarowania odpadami.</p> <p>Budowa zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej jest strategicznym elementem polityki rozwoju każdej gminy, bez której rozwój osadnictwa jest znacznie utrudniony a wręcz niemożliwy. Powstanie w przyszłości rzeczonyj oczyszczalni ścieków przyczyni się do racjonalnej gospodarki wodno – ściekowej oraz umożliwi zwiększenie liczby ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej w gminie, co w efekcie</p>

			<p>oraz punktu gospodarowania odpadami, w szczególności wobec powszechnej wiedzy o dużej emisji wyziewów i odorze powstających podczas ich pracy. Sprzeciw budzi tym bardziej planowana lokalizacja takich zakładów w bezpośredniej bliskości nieruchomości, na których docelowo mają być świadczone usługi (uciążliwość dla pracowników świadczących usługi, potencjalny kłopot z ich zatrudnieniem wobec pracy w wysoce niekomfortowych warunkach, uciążliwość dla klientów usług) oraz wobec bliskości nieruchomości przewidzianych pod zabudowę mieszkalną (permanentna bardzo wysoka uciążliwość dla mieszkańców). Katalog wytwarzanych przez planowane zakłady emisji (jakie będą one wytwarzać w przypadku ich powstania), skalę takich emisji, charakterystykę i intensywność opisuje ekspertyza z 2020 r. sporządzona na zamówienie Ministerstwa Klimatu i Środowiska pod tytułem „Bezpieczne odległości od zabudowań dla przedsięwzięć których funkcjonowanie wiąże się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej” dostępna pod adresem Z treści powołanej wyżej ekspertyzy na 12 str wynika, iż oczyszczalnia ścieków wykazuje średni poziom emisji odoru o zasięgu oddziaływania do 1km. W efekcie zaleceniem autorów ekspertyzy jest przyjęcie minimalnej odległości 1500 m w stosunku lokalizacji oczyszczalni ścieków względem innych nieruchomości. Lokalizacja zakładów generujących emisje w oczywisty sposób wpłynie też na spadek wartości nieruchomości znajdujących się w obszarze</p>				<p>przyczyni się do rozwoju społeczno-gospodarczego południowej części gminy Żabia Wola. W ramach zapisu „gospodarowania opadami” istniała będzie możliwość zorganizowania punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) przy uwzględnieniu przepisów prawa oraz pozostałych zapisów planu miejscowego – gospodarowanie odpadami winno odbywać się w obiektach zamkniętych. Projekt planu ustala zakaz przetwarzania odpadów.</p>
--	--	--	---	--	--	--	---

			oddziaływania tych zakładów. Ponadto wielu mieszkańców posiada przydomowe oczyszczalnie ścieków, co w znaczący i istotny sposób ogranicza produkcję ścieków wymagających poddania ich procesowi oczyszczania. Lokalizacja oczyszczalni ścieków może też przyciągnąć uwagę pato-deweloperów i być dla nich zachętą do rozpoczęcia wykupywania gruntów, na których rozpoczną możliwie intensywną i ciasną zabudowę zmieniającą charakter miejscowości i całej okolicy					
34	07.02.2022		Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z obwieszczeniem Wójta Gminy z dnia 8 grudnia 2021 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII), mając na względzie obecny (wiejski) charakter miejscowości oraz dążąc do jego ochrony i utrzymania, następujące uwagi do ww. projektu planu miejscowego: 1) zmiana przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		1U/MN 2U/MN 3U/MN 4U/MN		X	Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane obszary położone są w bezpośrednim sąsiedztwie dróg powiatowych i zgodnie z polityką przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Żabia Wola znajdują się w strefie usługowo - mieszkalnej UM.
			2) zmiana przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U i 12MN/U na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		1MN/U 2MN/U 3MN/U 4MN/U 5MN/U 6MN/U 7MN/U 8MN/U 9MN/U 10MN/U		X	Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane obszary położone są głównie w bezpośrednim sąsiedztwie dróg powiatowych i zgodnie z polityką przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Żabia Wola znajdują się w strefie usługowo - mieszkalnej UM.

				11MN/U 12MN/U			
		3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalenie realizacji budynków mieszkalnych wyłącznie w formie wolnostojącej		MN	X		<u>Uwaga uwzględniona.</u>
		4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalenie minimalnej powierzchni działki (w ramach szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz w ramach powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej) na 2000 m ²		MN		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Wielkość działki na poziomie 1000m ² została ustalona w terenach, w których obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2000r. przyjmuje parametr na tym samym poziomie albo w terenach stanowiących kontynuowanie tej samej funkcji. Wielkość działki na poziomie 2000m ² została ustalona w projekcie mpzp dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu Skulski Las.
		5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalenie geometrii dachów wyłącznie jako dwu- lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°		MN		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Obecne trendy w projektowaniu obiektów kubaturowych wskazują na stosowanie różnych (często stosowanych w połączeniu) form geometrii dachów. Istniejąca zabudowa posiada zróżnicowaną geometrię dachów, więc jej ograniczenie do przedziału od 25° do 45° nie spowoduje jednorodnego charakteru tego terenu.
		6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 10 m, w tym dla budynków mieszkalnych - 9 m, a dla budynków gospodarczych i garaży - 4,5 m		MN		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Uwzględnienie uwagi może uniemożliwić zaprojektowanie budynków o dachach spadzistych o kącie nachylenia do 45°.
		7) wyeliminowanie możliwości realizacji w granicach projektu planu miejscowego obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m ²				X	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100m ² zostały przewidziane głównie w terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg powiatowych oraz w sąsiedztwie terenu 1KO.
		8) przeznaczenie działki nr ew. 58 (istniejący sklep) pod zabudowę usługową		8MN/U		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Działka w projekcie planu przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub zabudowę usługową MN/U. Zapisy projektu planu umożliwiają realizację obiektu handlowego o pow. sprzedaży 150m ² .

		9) dla terenów zabudowy usługowej ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 10 m, w tym dla budynków z dachem płaskim -8 m, dla budynków z dachem dwu- lub wielospadowym -10 m		1U 2U		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Projekt mpzp ustalał będzie maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 15m w tym dla budynków 10m
		10) dla terenów zabudowy usługowej ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,8		1U 2U		X	<u>Uwaga uwzględniona.</u>
		11) wydzielenie z terenów rolniczych oznaczonych symbolami 2R, 3R, 5R działek zabudowanych i przeznaczenie ich pod zabudowę zagrodową, oznaczoną symbolem RM (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 12) tereny rolnicze oznaczone symbolem R powinny stanowić tereny rolne bez prawa do zabudowy		2R 3R 5R		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Ustalenie zakazu zabudowy w terenach rolnych jest niezgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Żabia Wola.
		13) odcinek drogi oznaczonej symbolem 2KDW, biegnący przez działkę 57/1 i 57/3, przeznaczyć pod drogę publiczną (gminną) klasy dojazdowej, skoro ma ona stanowić niezbędny dojazd do terenu oczyszczalni ścieków	57/1	2KDW		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Przebieg projektowanej drogi 2KDW zostanie zmodyfikowany – przedmiotowa droga nie będzie stanowiła ciągu komunikacyjnego łączącego drogi powszechnego korzystania.
		Jednocześnie na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, następujące uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń ww. projektu planu miejscowego;				X	<u>Uwaga uwzględniona.</u> Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie zaktualizowana

			<p>1) w tabeli w rozdziale V prognozy przedstawiono opis przeznaczenia terenów niezgodny z projektem planu miejscowego wykładanym do publicznego wglądu - brak jest opisu terenów oznaczonych symbolami U/MN i PU, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wysokości zabudowy opisane dla poszczególnych terenów są niezgodne z projektem planu miejscowego;</p> <p>2) skoro prognoza nie zawiera opisu ustaleń projektu planu miejscowego wykładanego do publicznego wglądu, to nie zawiera ona również analizy przewidywanego oddziaływania na środowisko ustaleń tego projektu planu miejscowego;</p> <p>3) prognoza nie zawiera oceny oddziaływania na środowisko realizacji oczyszczalni ścieków, która ma być zlokalizowana w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego.</p>				
35	07.02.2022		<p>Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z obwieszczeniem Wójta Gminy z dnia 8 grudnia 2021 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII), mając na względzie obecny (wiejski) charakter miejscowości oraz dążąc do jego ochrony i utrzymania, następujące uwagi do ww. projektu planu miejscowego:</p> <p>1) zmiana przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p>	1U/MN 2U/MN 3U/MN 4U/MN		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Wnioskowane obszary położone są w bezpośrednim sąsiedztwie dróg powiatowych i zgodnie z polityką przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Żabia Wola znajdują się w strefie usługowo - mieszkalnej UM.</p>

			2) zmiana przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U i 12MN/U na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1MN/U 2MN/U 3MN/U 4MN/U 5MN/U 6MN/U 7MN/U 8MN/U 9MN/U 10MN/U 11MN/U 12MN/U		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Wnioskowane obszary położone są głównie w bezpośrednim sąsiedztwie dróg powiatowych i zgodnie z polityką przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Żabia Wola znajdują się w strefie usługowo - mieszkalnej UM.
			3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalenie realizacji budynków mieszkalnych wyłącznie w formie wolnostojącej	MN	X		<u>Uwaga uwzględniona.</u>
			4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalenie minimalnej powierzchni działki (w ramach szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz w ramach powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej) na 2000 m ²	MN		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Wielkość działki na poziomie 1000m ² została ustalona w terenach, w których obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2000r. przyjmuje parametr na tym samym poziomie albo w terenach stanowiących kontynuowanie tej samej funkcji. Wielkość działki na poziomie 2000m ² została ustalona w projekcie mpzp dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu Skulski Las.
			5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalenie geometrii dachów wyłącznie jako dwu- lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°	MN		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Obecne trendy w projektowaniu obiektów kubaturowych wskazują na stosowanie różnych (często stosowanych w połączeniu) form geometrii dachów. Istniejąca zabudowa posiada zróżnicowaną geometrię dachów, więc jej ograniczenie do przedziału od 25° do 45° nie spowoduje jednorodnego charakteru tego terenu.
			6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 10 m, w tym dla budynków mieszkalnych - 9 m, a dla budynków gospodarczych i garaży - 4,5 m	MN		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Uwzględnienie uwagi może uniemożliwić zaprojektowanie budynków o dachach spadzistych o kącie nachylenia do 45°.

		7) wyeliminowanie możliwości realizacji w granicach projektu planu miejscowego obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m ²				X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100m ² zostały przewidziane głównie w terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg powiatowych oraz w sąsiedztwie terenu 1KO.
		8) przeznaczenie działki nr ew. 58 (istniejący sklep) pod zabudowę usługową		8MN/U		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Działka w projekcie planu przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub zabudowę usługową MN/U. Zapisy projektu planu umożliwiają realizację obiektu handlowego o pow. sprzedaży 150m ² .
		9) dla terenów zabudowy usługowej ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 10 m, w tym dla budynków z dachem płaskim -8 m, dla budynków z dachem dwu- lub wielospadowym -10 m		1U 2U		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Projekt mpzp ustalał będzie maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 15m w tym dla budynków 10m
		10) dla terenów zabudowy usługowej ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,8		1U 2U	X		<u>Uwaga uwzględniona.</u>
		11) wydzielenie z terenów rolniczych oznaczonych symbolami 2R, 3R, 5R działek zabudowanych i przeznaczenie ich pod zabudowę zagrodową, oznaczoną symbolem RM (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; 12) tereny rolnicze oznaczone symbolem R powinny stanowić tereny rolne bez prawa do zabudowy		2R 3R 5R		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Ustalenie zakazu zabudowy w terenach rolnych jest niezgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Żabia Wola.
		13) odcinek drogi oznaczonej symbolem 2KDW, biegnący przez działkę 57/1 i 57/3, przeznaczyć pod drogę publiczną (gminną) klasy dojazdowej, skoro ma ona stanowić niezbędny dojazd do terenu oczyszczalni ścieków.	57/1	2KDW		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Przebieg projektowanej drogi 2KDW zostanie zmodyfikowany – przedmiotowa droga nie będzie stanowiła ciągu komunikacyjnego łączącego drogi powszechnego korzystania.

			<p>Jednocześnie na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, następujące uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń ww. projektu planu miejscowego;</p> <p>1) w tabeli w rozdziale V prognozy przedstawiono opis przeznaczenia terenów niezgodny z projektem planu miejscowego wykładanym do publicznego wglądu - brak jest opisu terenów oznaczonych symbolami U/MN i PU, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wysokości zabudowy opisane dla poszczególnych terenów są niezgodne z projektem planu miejscowego;</p> <p>2) skoro prognoza nie zawiera opisu ustaleń projektu planu miejscowego wykładanego do publicznego wglądu, to nie zawiera ona również analizy przewidywanego oddziaływania na środowisko ustaleń tego projektu planu miejscowego;</p> <p>3) prognoza nie zawiera oceny oddziaływania na środowisko realizacji oczyszczalni ścieków, która ma być zlokalizowana w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego.</p>			X	<p><u>Uwaga uwzględniona.</u> Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie zaktualizowana</p>	
36	07.02.2022		<p>Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z obwieszczeniem Wójta Gminy z dnia 8 grudnia 2021 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości</p>		1U/MN 2U/MN 3U/MN 4U/MN		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Wnioskowane obszary położone są w bezpośrednim sąsiedztwie dróg powiatowych i zgodnie z polityką przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Żabia Wola znajdują się w strefie usługowo - mieszkalnej UM.</p>

		<p>Skuły (obszar XXIII), mając na względzie obecny (wiejski) charakter miejscowości oraz dążąc do jego ochrony i utrzymania, następujące uwagi do ww. projektu planu miejscowego:</p> <p>1) zmiana przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>				
		<p>2) zmiana przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U i 12MN/U na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p>1MN/U 2MN/U 3MN/U 4MN/U 5MN/U 6MN/U 7MN/U 8MN/U 9MN/U 10MN/U 11MN/U 12MN/U</p>		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Wnioskowane obszary położone są głównie w bezpośrednim sąsiedztwie dróg powiatowych i zgodnie z polityką przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Żabia Wola znajdują się w strefie usługowo - mieszkalnej UM.</p>
		<p>3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalenie realizacji budynków mieszkalnych wyłącznie w formie wolnostojącej</p>	<p>MN</p>	X		<p><u>Uwaga uwzględniona.</u></p>
		<p>4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalenie minimalnej powierzchni działki (w ramach szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz w ramach powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej) na 2000 m²</p>	<p>MN</p>		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Wielkość działki na poziomie 1000m² została ustalona w terenach, w których obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2000r. przyjmuje parametr na tym samym poziomie albo w terenach stanowiących kontynuowanie tej samej funkcji. Wielkość działki na poziomie 2000m² została ustalona w projekcie mpzp dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu Skulski Las.</p>
		<p>5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalenie geometrii dachów wyłącznie jako dwu- lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°</p>	<p>MN</p>		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Obecne trendy w projektowaniu obiektów kubaturowych wskazują na stosowanie różnych (często stosowanych w połączeniu) form geometrii dachów. Istniejąca zabudowa posiada zróżnicowaną geometrię dachów, więc jej</p>

						ograniczenie do przedziału od 25° do 45° nie spowoduje jednorodnego charakteru tego terenu.	
		6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 10 m, w tym dla budynków mieszkalnych - 9 m, a dla budynków gospodarczych i garaży - 4,5 m		MN		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Uwzględnienie uwagi może uniemożliwić zaprojektowanie budynków o dachach spadzistych o kącie nachylenia do 45°.
		7) wyeliminowanie możliwości realizacji w granicach projektu planu miejscowego obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m ²				X	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100m ² zostały przewidziane głównie w terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg powiatowych oraz w sąsiedztwie terenu 1KO.
		8) przeznaczenie działki nr ew. 58 (istniejący sklep) pod zabudowę usługową		8MN/U		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Działka w projekcie planu przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub zabudowę usługową MN/U. Zapisy projektu planu umożliwiają realizację obiektu handlowego o pow. sprzedaży 150m ² .
		9) dla terenów zabudowy usługowej ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 10 m, w tym dla budynków z dachem płaskim -8 m, dla budynków z dachem dwu- lub wielospadowym -10 m		1U 2U		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Projekt mpzp ustalał będzie maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 15m w tym dla budynków 10m
		10) dla terenów zabudowy usługowej ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,8		1U 2U		X	<u>Uwaga uwzględniona.</u>
		11) wydzielenie z terenów rolniczych oznaczonych symbolami 2R, 3R, 5R działek zabudowanych i przeznaczenie ich pod zabudowę zagrodową, oznaczoną symbolem RM (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; 12) tereny rolnicze oznaczone symbolem R powinny stanowić tereny rolne bez prawa do zabudowy		2R 3R 5R		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Ustalenie zakazu zabudowy w terenach rolnych jest niezgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Żabia Wola.

			13) odcinek drogi oznaczonej symbolem 2KDW, biegnący przez działkę 57/1 i 57/3, przeznaczyć pod drogę publiczną (gminną) klasy dojazdowej, skoro ma ona stanowić niezbędny dojazd do terenu oczyszczalni ścieków.	57/1	2KDW		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Przebieg projektowanej drogi 2KDW zostanie zmodyfikowany – przedmiotowa droga nie będzie stanowiła ciągu komunikacyjnego łączącego drogi powszechnego korzystania.
			Jednocześnie na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, następujące uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń ww. projektu planu miejscowego; 1) w tabeli w rozdziale V prognozy przedstawiono opis przeznaczenia terenów niezgodny z projektem planu miejscowego wykładanym do publicznego wglądu - brak jest opisu terenów oznaczonych symbolami U/MN i PU, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wysokości zabudowy opisane dla poszczególnych terenów są niezgodne z projektem planu miejscowego; 2) skoro prognoza nie zawiera opisu ustaleń projektu planu miejscowego wykładanego do publicznego wglądu, to nie zawiera ona również analizy przewidywanego oddziaływania na środowisko ustaleń tego projektu planu miejscowego; 3) prognoza nie zawiera oceny oddziaływania na środowisko realizacji oczyszczalni ścieków, która ma być zlokalizowana w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego.				X	<u>Uwaga uwzględniona.</u> Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie zaktualizowana
37	09.02.2022		Proszę o ujęcie w planie działek 126/1, 126/2, 126/3 jako obszaru MNU. Grunt ten zakupiłem inwestycyjnie w latach 90.	126/1, 126/2, 126/3	7MN, 5R, 4KD/D		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>

			<p>Kilka lat temu dowiedziałem się o planowanej zmianie MPZP. W studium w tym czasie obszar moich gruntów był planowany jako MNU.</p> <p>Podjąłem decyzję o podziale działki na mniejsze o pow. 1ha.</p> <p>W urzędzie zapewniano mnie iż te tereny zostaną przekształcone na grunty budowlane. Proszę o utrzymanie planowanych wcześniej założeń.</p>				<p>Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne możliwości realizowania nowej zabudowy w danej części miejscowości.</p> <p>Projekt planu z uwagi na charakter miejscowości dąży do koncentracji zabudowy wzdłuż głównych dróg publicznych. Działki nr ew. 126/1, 126/2, 126/3 znajdują się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola w strefie mieszkaniowej MN – w obszarze zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym MN3. Zapisy Studium dopuszczają pozostawienie części terenów w dotychczasowym rolniczym lub leśnym użytkowaniu.</p> <p>Zabudową mieszkaniową jednorodzinną zostały objęte tylko tereny w części przy ulicy Ekologicznej tj. w pasie ok. od 60m do 100m z uwagi na skomunikowanie obszaru drogą gruntową.</p>
38	09.02.2022		<p>Wnoszę uwagę i proszę o utrzymanie planu zgodnie z uprzednim studium. Działka 126/4 powinna znaleźć się w obszarze MN/U ID. EWID. 140506_2_ ŻABIA WOLA, ID OBRĘBU 1405062_2.0030 SKUŁY inwestując swoje oszczędności w zakup wymarzonej działki 2020 r. zapoznałem się z planowanym mpzp.</p> <p>W studium teren działek 126/1, 126/2, 126/3, 126/4 oznaczone były MN/U .</p> <p>Podpisałem umowę z PGE na dostawę przyłącza do sieci dystrybucyjnej. Przyłączy w trakcie realizacji. W tym momencie jestem w trakcie budowy drogi wewnętrznej od drogi Ekologicznej do mojej działki 126/4. Proszę wziąć fakt iż zabudowania, domu mieszkalne sąsiadów znajdują się dokładnie na wysokości mojej nieruchomości .</p> <p>Czuję się głęboko poszkodowany zmianą i nie utrzymaniem planów studium. Proszę o przychylenie się nad moimi uwagami i pozytywne ich rozpatrzenie.</p>	126/4	5R	X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne możliwości realizowania nowej zabudowy w danej części miejscowości.</p> <p>Projekt planu z uwagi na charakter miejscowości dąży do koncentracji zabudowy wzdłuż głównych dróg publicznych. Działka nr ew. 126/4 znajduje się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola w strefie mieszkaniowej MN – w obszarze zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym MN3. Zapisy Studium dopuszczają pozostawienie części terenów w dotychczasowym rolniczym lub leśnym użytkowaniu.</p> <p>Zabudową mieszkaniową jednorodzinną zostały objęte tylko tereny w części przy ulicy Ekologicznej tj. w pasie ok. od 60m do 100m z uwagi na skomunikowanie obszaru drogą gruntową.</p>

39	09.02.2022		<p>Prognoza oddziaływania na środowisko do Planu Zagospodarowania Skuły (obszar XVIII) jest dokumentem opracowanym w 2013 n. W międzyczasie, w ciągu minionych ponad 8 lat pojawiły się nowe istotne wymagania w zakresie ochrony środowiska, które powinny być uwzględnione w opracowaniu. Z uwagi na sytuację klimatyczną oczywiste, że te obecne wymagania będą w przyszłości bardziej rygorystyczne i brane pod uwagę przy wydawaniu zezwoleń na inwestycje - UWARUNKOWAŃ Środowiskowych. Dlatego też ważne jest, aby obecnie opracowywany Plan MPZP był jak najlepiej merytorycznie przygotowany i brał pod uwagę trendy środowiskowe i opinie społeczeństwa. Kluczowym dokumentem określającym obecne wytyczne lokalizacji oczyszczalni lub terenu gospodarowania odpadami jest dokument opracowany w Ministerstwie Klimatu i Środowiska w październiku 2020 r - „Bezpieczne odległości od zabudowań dla przedsięwzięć, których funkcjonowanie wiąże się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej”. Dokument ten określa minimalne odległości od zabudowań dla oczyszczalni ścieków i terenu gospodarowania odpadami na 1500m.</p> <p>1. Wnioskujemy o dostosowanie się do tych wytycznych, minimalnej odległości od zabudowań 1500m przy planowaniu realizacji powyższych inwestycji (obecnie oszacowane wg planu sąsiedztwo zabudowań wynosi 100m, do Kościoła ok 600m).</p>	56/1	1KO		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Opracowanie „Bezpieczne odległości od zabudowań dla przedsięwzięć, których funkcjonowanie wiąże się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej” nie znajduje odzwierciedlenia w powszechnie obowiązujących przepisach prawa. Z uwagi na rozproszoną zabudowę na terenie gminy dostosowanie się do zapisów powoływanego opracowania skutkowało by brakiem możliwości wyznaczenia nowych terenów pod urządzenia oczyszczania ścieków. Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie zaktualizowana.</p>

			<p>2. Jednocześnie uwagi na negatywne praktyczne doświadczenia i opinie mieszkańców dotyczące terenów gospodarowania odpadami z innych lokalizacji w Polsce, związane z odorem i uciążliwością zapachową wnoskujemy o usunięcie przedsięwzięcia gospodarowania odpadami z projektu planu MPZP. Niezależnie od powyższego wniosku nadrzędnego usunięcia gospodarowania odpadami z projektu planu, przedstawiamy w dalszej części własne uwagi i wnioski jakie powinny się znaleźć w planie dla takiego przedsięwzięcia, również po to, aby zwrócić uwagę ekspertów opracowujących PROGNOZY oddziaływania na środowisko na konieczność wprowadzenia bardziej szczegółowych analiz, które mają na celu przede wszystkim dobrostan mieszkańców.</p> <p>Dział II Przepisy szczegółowe Rozdział 1 Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. §53. Oznaczenie terenu 1KO 1. Przeznaczenie terenu 1) Przeznaczenie podstawowe Teren infrastruktury technicznej — teren oczyszczalni ścieków i gospodarowania odpadami (magazynowanie, przeładunek i sortowanie odpadów). Lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń związanych z oczyszczaniem ścieków oraz magazynowaniem, przeładunkiem i sortowaniem odpadów.</p>	56/1	1KO		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Wprowadzenie do projektu planu zapisu dotyczącego gospodarowania odpadami ma na celu dopuszczenie możliwości powstania punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) przy planowanej oczyszczalni ścieków przy założeniu, że na obszarze 1KO projekt planu ustanowi zakaz przetwarzania odpadów.</p>
			<p>3. Wnoskujemy o usunięcie z terenu KO - gospodarowania odpadami</p>	56/1	1KO		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Wprowadzenie do projektu planu zapisu dotyczącego gospodarowania odpadami ma na celu dopuszczenie</p>

			(magazynowanie, przeładunek i sortowanie odpadów).					możliwości powstania punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) przy planowanej oczyszczalni ścieków przy założeniu, że na obszarze 1KO projekt planu ustanowi zakaz przetwarzania odpadów.
			<p>4. Wnioskujemy o wprowadzenie do MPZP istotnych poniższych danych dotyczących planowanej oczyszczalni ścieków i kanalizacji:</p> <p>a/skali przedsięwzięcia, oszacowania wielkości przerobu:</p> <p>1. jaki obszar „, jakie miejscowości i ulice, jaką liczbę mieszkańców będzie obejmowała działalność oczyszczalni ścieków,</p> <p>2. jakie są przewidywane ETAPY budowy kanalizacji i podłączania poszczególnych miejscowości i ulic do oczyszczalni,</p> <p>3. z zapisów ma jasno wynikać, że będzie funkcjonowała zlewnia przyjmująca ścieki z szamb dla gospodarstw niepodłączonych do kanalizacji,</p> <p>4. zlewnia będzie przyjmować ścieki wyłącznie z obszaru ograniczonego do zaplanowanego zakresu działalności oczyszczalni,</p> <p>b/oczyszczalnia zostanie wybudowana w zgodzie z obowiązującymi w danym czasie normami środowiskowymi i technologicznymi, tak aby zredukować do minimum ewentualną uciążliwość dla ludności i środowiska,</p> <p>c/ będzie prowadzony monitoring pracy oczyszczalni w czasie eksploatacji pod względem kontroli uciążliwości dla środowiska,</p> <p>d/ jeśli to możliwe oszacowanie w jakim czasie będzie realizowane przedsięwzięcie i kolejne ETAPY</p> <p>2)Przeznaczenie uzupełniające</p>	56/1	1KO	X	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Wnioskowane informacje wykraczają poza zakres projektu planu miejscowego ustalony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan miejscowy ma za zadanie zabezpieczyć teren pod daną funkcję. Szczegóły dotyczące skali przedsięwzięcia stanowią część raportu oddziaływania inwestycji na środowisko w ramach prowadzonego postępowania środowiskowego przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. Rozporządzenie rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określa rodzaje: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt planu umożliwi na terenie 1KO realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p>	

		<p>a) budynki gospodarcze, garażowe, biurowe i inne budynki służące obsłudze przeznaczenia podstawowego,</p> <p>b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.</p> <p>Niezależnie od powyższego wniosku nadrzędnego usunięcia gospodarowania odpadami z projektu planu, przedstawiamy w dalszej części własne uwagi i wnioski jakie powinny się znaleźć w planie dla takiego przedsięwzięcia, również po to, aby zwrócić uwagę ekspertów opracowujących PROGNOZY oddziaływania na środowisko na konieczność wprowadzenia bardziej szczegółowych analiz które znają na celu przede wszystkim dobrostan mieszkańców</p> <p>Zasady zagospodarowania</p> <p>1) Ogólne zasady zagospodarowania</p> <p>Ustała się zakaz przetwarzania odpadów.</p> <p>Ustała się, iż działania związane z gospodarowaniem odpadami winny odbywać się w obiektach zamkniętych.</p>					
		<p>5. Wnioskujemy o zapis:</p> <p>2. Zasady zagospodarowania</p> <p>1) Ogólne zasady zagospodarowania</p> <p>Ustała się zakaz jakiegokolwiek przetwarzania odpadów.</p> <p>Ustała się, iż działania związane z gospodarowaniem odpadami będą odbywać się w obiektach zamkniętych.</p>	56/1	1KO		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u></p> <p>Wprowadzenie do projektu planu zapisu dotyczącego gospodarowania odpadami ma na celu dopuszczenie możliwości powstania punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) przy planowanej oczyszczalni ścieków przy założeniu, że na obszarze 1KO projekt planu ustanowi zakaz przetwarzania odpadów.</p>
		<p>6. Wnioskujemy o wprowadzenie do MPZP istotnych poniższych danych dotyczących planowanego gospodarowania odpadami dla oszacowania zakresu działalności wielkości przerobu:</p>	56/1	1KO		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u></p> <p>Wnioskowane informacje wykraczają poza zakres projektu planu miejscowego ustalony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan miejscowy ma za zadanie zabezpieczyć teren pod daną funkcję.</p>

		<p>1. jaki obszar, jakie miejscowości i ulice, jaką liczbę mieszkańców będzie obejmowała działalność terenu gospodarowania odpadami,</p> <p>2. jakie są przewidywane ETAPY budowy infrastruktury gospodarowania odpadami i włączania poszczególnych miejscowości i ulic do tej infrastruktury,</p> <p>3. jaki rodzaj odpadów będzie przyjmowany do zagospodarowania,</p> <p>4. na czym mają polegać poszczególne funkcje: magazynowania (przez jaki okres czasu, przekazania komu, jakiemu podmiotowi ?), przeładunku (jakiego rodzaju odpadów, skąd, dokąd - do jakiego podmiotu?), sortowania (jakiego rodzaju odpadów, przekazania jakiego rodzaju podmiotowi?</p> <p>5. infrastruktura gospodarowania odpadami zostanie wybudowana w zgodzie z obowiązującymi w danym czasie normami środowiskowymi i technologicznymi, tak aby zredukować do minimum ewentualną uciążliwość dla ludności i środowiska,</p> <p>6. będzie prowadzony monitoring funkcjonowania gospodarowania odpadami w czasie eksploatacji pod względem kontroli uciążliwości dla środowiska. W przypadku naruszeń standardów ochrony środowiska, gospodarowanie odpadami zostanie zlikwidowane w danej lokalizacji.</p> <p>7. jeśli to możliwe oszacowanie w jakim czasie będzie realizowane przedsięwzięcie i kolejne ETAPY.</p>					<p>Szczegóły dotyczące skali przedsięwzięcia stanowią część raportu oddziaływania inwestycji na środowisko w ramach prowadzonego postępowania środowiskowego przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.</p> <p>Rozporządzenie rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w prawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określa rodzaje: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>Projekt planu umożliwi na terenie 1KO realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p>
		<p>7.UWAGI - PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO Uwaga podstawowa. Prognoza oddziaływania na środowisko do Planu</p>	56/1	1KO		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Odpracowanie „Bezpieczne odległości od zabudowań dla przedsięwzięć, których funkcjonowanie wiąże się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej” nie znajduje</p>

		<p>Zagospodarowania Skuły (obszar XXIII) jest dokumentem opracowanym w 2013 W międzyczasie, w ciągu minionych ponad 8 lat pojawiły się nowe istotne wymagania w zakresie ochrony środowiska, które powinny być uwzględnione w opracowaniu. Prognoza powinna zostać zaktualizowana i dostosowana do wersji planu MPZP uwzględniającego uwagi mieszkańców Sołectwa Bartoszkówka i prawdopodobnych uwag innych mieszkańców.</p> <p>1. Wnioskujemy o aktualizację Prognozy Oddziaływania na Środowisko i dostosowanie do wersji planu MPZP uwzględniającego uwagi mieszkańców Sołectwa Bartoszkówka i prawdopodobnych uwag innych mieszkańców. Kluczowym dokumentem określającym wytyczne lokalizacji oczyszczalni lub terenu gospodarowania odpadami jest dokument opracowany w Ministerstwie Klimatu i Środowiska w październiku 2020 r - „Bezpieczne odległości od zabudowań dla przedsięwzięć, których funkcjonowanie wiąże się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej” Dokument ten określa minimalne odległości od zabudowań dla oczyszczalni ścieków i terenu gospodarowania odpadami na 1500m. (obecnie oszacowane wg planu sąsiedztwo zabudowań wynosi 100m, do Kościoła ok 600m).</p>					<p>odzwierciedlenia w powszechnie obowiązujących przepisach prawa. Z uwagi na rozproszoną zabudowę na terenie gminy dostosowanie się do zapisów powoływanego opracowania skutkowałoby brakiem możliwości wyznaczenia nowych terenów pod urządzenia oczyszczania ścieków. Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie zaktualizowana.</p>
		<p>2. Wnioskujemy o dostosowanie się do tych wytycznych, minimalnej odległości od zabudowań 1500m przy planowaniu realizacji inwestycji oczyszczalni ścieków. Z uwagi na krytyczne znaczenie</p>	56/1	1KO		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Odpracowanie „Bezpieczne odległości od zabudowań dla przedsięwzięć, których funkcjonowanie wiąże się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej” nie znajduje</p>

		<p>powtarzamy nasz wniosek przedstawiony do MPZP: „Jednocześnie z uwagi na negatywne praktyczne doświadczenia i opinie mieszkańców dotyczące terenów gospodarowania odpadami z innych lokalizacji w Polsce, związane z odorem i uciążliwością zapachową wnioskujemy o usunięcie przedsięwzięcia gospodarowania odpadami z projektu planu MPZP.”</p>					<p>odzwierciedlenia w powszechnie obowiązujących przepisach prawa. Wprowadzenie do projektu planu zapisu dotyczącego gospodarowania odpadami ma na celu dopuszczenie możliwości powstania punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) przy planowanej oczyszczalni ścieków przy założeniu, że na obszarze 1KO projekt planu ustanowi zakaz przetwarzania odpadów.</p>
		<p>3.Prognoza z 2013 roku była sformułowana na dość ogólnym poziomie, poniżej fragmenty z tego opracowania. Należy też zwrócić uwagę, że priorytetem w Prognozie dla miejscowości Skuły nie jest dobrostan ludzi lecz dobrostan rezerwatu. Las ma być chroniony i na to jest argument odległości 1100m, woda w rzece płynie w dobrym kierunku, nie zagraża rezerwatowi, zaś ludzie mogą mieszkać obok i wąchać odór i na to Prognoza nie znajduje argumentu ochrony, ani nie stara się oszacować skutków, nie prowadzi żadnej analizy. W punkcie 7. Skutki wpływu na formy ochrony, w tym obszary Natura 2000 mówi się: „Na terenach o symbolu U i KO dopuszczono realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi. Jednakże są to tereny położone w odległości min 1,1km od granicy rezerwatu, a ich zagospodarowanie ograniczone jest wyznaczonymi w projekcie planu parametrami zabudowy działki. W punkcie mówi się : „VII. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA</p>	56/1	1KO	X		<p><u>Uwaga uwzględniona.</u> Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie zaktualizowana.</p>

			<p>ŚRODOWISKO REALIZACJI PLANU MIEJSCOWEGO. „Nowe zainwestowanie czy zagospodarowanie terenu zawsze powoduje zmiany w środowisku przyrodniczym. Najczęściej jest to wpływ niekorzystny, którego całkowite wykluczenie jest niemożliwe... „Skutki środowiskowe realizacji planu można określić, jako nie powodujące znaczących zmian środowiskowych w skali regionu, jednak zauważalne w skali lokalnej. Z uwagi na sąsiedztwo rezerwatu Skulski Las należałoby odsunąć w znaczący sposób projektowaną zabudowę mieszkaniową od jego granicy. Chcielibyśmy też podać przykład innego opracowania, różniącego się merytorycznie od niniejszej Prognozy dla miejscowości Skuły. Jest to PROGNOZA ODDZIALYWANIA NA ŚRODOWISKO do PLANU ZAGOSPODAROWANIA ŻELECHOWA z maja 2021 r. W opracowaniu tym, zwłaszcza w punktach: Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych i 11.5 Wytwarzanie odpadów, zwrócono uwagę na wieloaspektowość tych zagadnień, czego zabrakło w opracowaniu dla miejscowości Skuły.</p>				
40	08.02.2022		<p>W związku z planowanymi zmianami w miejscowym planie zagospodarowania wewnętrznego zgłaszam swój sprzeciw wobec przekształcenia nieruchomości składającej się z działki o nr ewidencyjnym 121/3 o powierzchni 0,5 ha położonej w miejscowości Skuły ul. Ekologiczna z kategorii „obszary zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym” (MN3 wg Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola z dnia 25 września</p>	121/3	4KD/D 7MN 5R	X	<p>Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne możliwości realizowania nowej zabudowy w danej części miejscowości. Projekt planu z uwagi na charakter miejscowości dąży do koncentracji zabudowy wzdłuż głównych dróg publicznych. Działka nr ew. 121/3 znajduje się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola w strefie mieszkaniowej MN – w obszarze zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym MN3. Zapisy Studium dopuszczają pozostawienie części terenów w dotychczasowym rolniczym lub leśnym użytkowaniu.</p>

			<p>2018 roku) na kategorię tereny rolnicze” (wg projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Skuły obszar XXIII na dzień 08.12.2021)</p> <p>I wnioskuję aby dla ww. działki miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego utrzymał kategorię przyjętą w obowiązującym Studium na całej powierzchni nieruchomości.</p> <p>Uzasadnienie wniosku: - działka jest położona na niskiej klasie bonitacyjnej gleby (gleby piaszczyste VI klasa) w związku z czym ma niską przydatności gruntu rolnego ze względu na kryterium znikomej wartości produkcyjnej. Działka jest gruntem rolnym jedynie z prawnego punktu widzenia: brak jest realnej możliwości jej wykorzystania.</p> <ul style="list-style-type: none"> - argument o likwidacji wierzchniej, próchnicznej warstwy gleb uważam za bezzasadny. Szacunkowa zawartość próchnicy na tym typie gleby (i użytkowania jej) wynosi poniżej 1%. - niska przydatność rolna gleby determinuje minimalny wpływ na różnorodność biologiczną w przypadku zabudowania tej działki: nasadzenie i konserwacja komponowanej zieleni urządzonej na tak słabej klasie gleby jest nieracjonalna, utrzymanie istniejącej roślinności w układzie półnaturalnym jest jedyną realną koncepcją aranżacji zieleni. - pojawienie się roślinności synantropijnej na tym terenie powinno być raczej rozpatrywane w kategorii związku z nieużytkowaniem rolniczym tego terenu a nie z zabudową. - z uwagi na sąsiedztwo rezerwatu Skulski Las zasadne byłoby pozostawienie prześwitu przestrzennego 					Zabudową mieszkaniową jednorodzinną zostały objęte tylko tereny w części przy ulicy Ekologicznej tj. w pasie ok. od 60m do 100m z uwagi na skomunikowanie obszaru drogą gruntową.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>między potencjalną zabudową a granicą rezerwatu: częściowa klasyfikacja MN terenu na wschodniej części ww. działki takiej możliwości nie daje.</p>					
41	08.02.2022		<p>Proszę o zmianę przeznaczenia działki oznaczonej nr ew. 64/2 położonej w miejscowości Skuły, gm. Żabia Wola na cele mieszkaniowo – usługowe. Na większym terenie mojej działki występuje piasek. Ziemia jest słabej klasy, z każdej strony są już tereny mieszkaniowe. Od kilku lat prowadzę działalność (elektronika samochodowa) i płacę duże pieniądze z tytułu najmu. Chciałbym docelowo przenieść się do siebie.</p>	64/2	3R, 1KD/L		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Działka zostanie objęta w projekcie mpzp strefą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) pod warunkiem wprowadzenia rozwiązań komunikacyjnych.</p>
42	08.02.2022		<p>Proszę o zmianę przeznaczenia działki oznaczonej nr ew. 64/4 położonej w miejscowości Skuły, gm. Żabia Wola na cele mieszkaniowo – usługowe (ewentualnie rolne). Fragment działki przy drodze jest proponowany jako teren zielony, a to jest moja najlepsza działka, gdzie planowałam postawić dom, bo to miejsce suche, a na reszcie mam tereny podmokłe. Ten fragment był polem a obecnie łąką.</p>	64/4	1KD/Z 5R/Z 5WS 3R		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Działka zostanie objęta w projekcie mpzp w części przy drodze w zasięgu konturu użytku RVI strefą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN/U).</p>
43	11.02.2022		<p>W związku z otrzymaniem zawiadomienia, o trwającym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII). Chcielibyśmy zgłosić uwagi do obszaru działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 37/4, 37/3 położonych w miejscowości Skuły, gm. Żabia Wola.</p> <p>1. Chcielibyśmy zwiększyć obszar zabudowy siedliska do 20%,</p>	37/4, 37/3	2R, 1KDW, 1R/Z, 2ZL		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej zostanie ustalona w projekcie na poziomie 15%.</p>

			2. Możliwość podziału działek na działki o powierzchni 1500 (słownie: jeden tysiąc pięćset) metrów, z przeznaczeniem na sadownictwo, ogrodnictwo, hodowlę, rekreację				X	Uwaga nieuwzględniona Podział terenów rolnych na działki o pow. 1500m ² jest niezgodny z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.
44	09.01.2022		Wyrażam sprzeciw na zmiany PZP w miejscowości Skuły ze wzg. na szkodliwe działanie na rzecz Obszary Natura 2000 i bliskich terenów.				X	Uwaga nieuwzględniona Pochłanianie terenów niezainwestowanych jest konieczne do realizacji nowych inwestycji, a co za tym idzie rozwoju danej miejscowości. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera zapisy łagodzące prognozowane ujemne skutki zawartych w nim ustaleń. W ustaleniach dotyczących zasad ochrony środowiska i przyrody projekt planu nakazuje zachowanie warunków wynikających z przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska. Przyjęte rozwiązania projektowe, w szczególności zakładana intensywność zabudowy, powinny zapewnić ochronę wspomnianych Obszarów Natura 2000 i bliskich terenów przed oddziałującymi na nie negatywnymi czynnikami. Przedstawiona w projekcie planu koncepcja zagospodarowania terenu jest więc, uwzględniającym zasady zrównoważonego rozwoju, kompromisem pomiędzy potrzebą rozwoju społeczno-gospodarczego a racjami ochrony przyrody i środowiska.
45	14.01.2022		Składamy protest dotyczący projektu nowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczącego części naszej działki (nieogrodzonej jej części nr 74), a dotyczącej zakazu jakiegokolwiek zabudowy, na części naszej działki, której powierzchnia wynosi ok 2 tysiące metrów. Trudno nam przewidzieć, co z tą częścią naszej własności w przyszłości postanowią dzieci, jako nasi spadkobiercy. Zakaz jakiegokolwiek zabudowy na całym tym terenie ograniczałby nasze prawa do swobodnego dysponowania naszą własnością, na co nie wyrażamy zgody. Poza tym z tego tytułu nie mamy przez 30 lat żadnych ulg w podatkach lokalnych.	74	7R/Z		X	Uwaga nieuwzględniona Działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie cieku wodnego, w projekcie planu w ramach ochrony został wprowadzony teren wolny od zabudowy kubaturowej teren R/Z. Granice terenu zostaną zmodyfikowane – teren R/Z zostanie wprowadzony w obszarze użytku PsV.

46	22.01.2022		Z propozycji planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że działka nr 74 (nieogrodzona jej część miałaby być cała wyłączona od zabudowy wzdłuż cieków wodnego, działka należąca do państwa xxxxxxxxxx w małej części wzdłuż cieków, pana xxxxxxxxxx w połowie, a Pana xxxxxxxxxx w niewielkiej części. Nie wyrażamy zgody na takie projekty!!! Chyba jednakowe małe części powinny polegać wyłączeniem w jednakowej szerokości, a nie każdemu w innej szerokości i widzimi się projektanta!	74	7R/Z		X	Uwaga nieuwzględniona w części. Teren ochronny R/Z zostanie wprowadzony w obszarze użytku gruntowego PsV.
47	27.01.2022		Jako właściciele nieruchomości o numerze ewidencyjnym 124/2 oraz 124/3 położonej w miejscowości Skuły przy ulicy Ekologicznej wnosimy następujące uwagi do przedłożonego w Urzędzie Gminy Żabia Wola planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotową nieruchomość zakupiliśmy 20.02.2009 roku celem wydzielenia działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe. W związku z tym wytyczyliśmy drogę, którą stanowi działka nr 124/3, aby zapewnić dojazd do nieruchomości, które planujemy wydzielić z działki nr 124/2. W dniu 27.07.2009r został złożony wniosek w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów (kopia wniosku w załączeniu). Czekamy już 13 lat na decyzję w tej sprawie. Przedmiotowe działki planujemy uzbroić w media (prąd, woda). Jest nas troje współwłaścicieli (w tym spadkobiercy po zmarłym Waldemarze Górskim) i każdy chciałby wydzielić swoją część oraz ją zagospodarować, a wkrótce pobudować dom, po przekształceniu gruntów na grunty budowlane. Najbardziej korzystny z naszego punktu widzenia był poprzedni projekt planu zagospodarowania	124/3, 124/2	7MN 5R 8R/Z		X	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne możliwości realizowania nowej zabudowy w danej części miejscowości. Projekt planu z uwagi na charakter miejscowości dąży do koncentracji zabudowy wzdłuż głównych dróg publicznych. Działka nr ew. 124/2 znajduje się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola w strefie mieszkaniowej MN – w obszarze zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym MN3. Zapisy Studium dopuszczają pozostawienie części terenów w dotychczasowym rolniczym lub leśnym użytkowaniu. Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zostały objęte tylko tereny w części przy ulicy Ekologicznej tj. w pasie ok. od 60m do 100m z uwagi na skomunikowanie obszaru drogą gruntową.

			<p>przestrzennego z dnia 8.12.2017r (do którego nie wnosiliśmy uwag), który obejmował przedmiotową nieruchomość w niemalże 100% z przeznaczeniem na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (MN). Przewidywał wytyczenie nowej drogi biegnącej równoległej do ulicy Ekologicznej, przecinającą naszą nieruchomość, na co wyrażamy zgodę. W naszej ocenie przychylenie się do wyżej wymienionych uwag spowoduje podniesienie atrakcyjności terenu. Z w/w uwag priorytetem jest odrolnienie terenu. Niniejszym zwracamy się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie naszych uwag.</p>				
48	01.02.2022		<p>W związku z planowaną inwestycją oczyszczalni ścieków i zakładu gospodarowania odpadami w miejscowości Skuły chciałbym jako mieszkaniec zaprotestować przeciwko ww lokalizacji takiej inwestycji. Nie zgadzam się na tak bliskie naszych zabudowań zlokalizowanie uciążliwego dla mieszkańców zakładu. Do mojego wniosku dołączam w formie załącznika raport Ministerstwa Klimatu, Środowiska oraz informację o naruszeniu korytarza ekologicznego pomiędzy dwoma rezerwatami przyrody. Czy lokalizacja takiej inwestycji będzie społecznie omawiana z mieszkańcami naszej miejscowości? Czy na mój pisemny wniosek otrzymam pisemną odpowiedź?</p>	56/1	1KO	X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Oznacza to, że przepisy nakładają na wójta obligatoryjny obowiązek przygotowania projektu planu, uwzględniającego kierunki rozwoju m.in. systemów oczyszczania ścieków, w szczególności w obszarach przeznaczonych na inne cele niż rolne. Biorąc pod uwagę wskazania Koncepcji programowo - przestrzennej gospodarki ściekowej gminy Żabia Wola, po przeanalizowaniu istniejącego zainwestowania oraz uwarunkowań prawnych i ekonomicznych w projekcie planu ustalono przeznaczenie, parametry i wskaźniki zabudowy umożliwiające przekształcenie tego obszaru w teren infrastruktury technicznej – teren oczyszczalni ścieków i gospodarowania odpadami. Budowa zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej jest strategicznym elementem polityki rozwoju każdej gminy, bez której rozwój osadnictwa jest znacznie utrudniony a wręcz niemożliwy. Powstanie w przyszłości rzeczonyj oczyszczalni ścieków przyczyni się do racjonalnej gospodarki wodno – ściekowej oraz umożliwi zwiększenie liczby ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej w gminie, co w efekcie</p>

							przyczyni się do rozwoju społeczno-gospodarczego południowej części gminy Żabia Wola. W ramach zapisu „gospodarowania opadami” istniała będzie możliwość zorganizowania punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych przy uwzględnieniu przepisów prawa oraz pozostałych zapisów planu miejscowego – gospodarowanie odpadami winno odbywać się w obiektach zamkniętych. Projekt planu ustala zakaz przetwarzania odpadów.
49	07.02.2022	<p>Sprzeciw wobec planowanej lokalizacji budowy oczyszczalni ścieków oraz punktu gospodarowania odpadami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII) w rejonie ulic: Borowej, Skulskiej, Jaworowej, Mszczonowskiej, Ekologicznej, Antypodów, Motylkowej, Leśnej, Dębowej, Krótkiej, Okrężnej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. My, niżej podpisani kwestionujemy planowaną lokalizację budowy oczyszczalni ścieków oraz punktu gospodarowania odpadami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII).</p> <p>Gmina Żabia Wola jest obszarem o charakterze wiejskim, z rzadką zabudową, bez przemysłu i usług generujących tak dużą ilość ścieków i odpadów, by uzasadniona była lokalizacja na terenie gminy oczyszczalni ścieków oraz punktu gospodarowania odpadami, w szczególności wobec powszechnej wiedzy o dużej emisji wycieków i odorze powstających podczas ich pracy. Sprzeciw budzi tym bardziej planowana lokalizacja takich zakładów w</p>	56/1	1KO	X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Oznacza to, że przepisy nakładają na wójta obligatoryjny obowiązek przygotowania projektu planu, uwzględniającego kierunki rozwoju m.in. systemów oczyszczania ścieków, w szczególności w obszarach przeznaczonych na inne cele niż rolne.</p> <p>Biorąc pod uwagę wskazania Koncepcji programowo - przestrzennej gospodarki ściekowej gminy Żabia Wola, po przeanalizowaniu istniejącego zainwestowania oraz uwarunkowań prawnych i ekonomicznych w projekcie planu ustalono przeznaczenie, parametry i wskaźniki zabudowy umożliwiające przekształcenie tego obszaru w teren infrastruktury technicznej – teren oczyszczalni ścieków i gospodarowania odpadami.</p> <p>Budowa zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej jest strategicznym elementem polityki rozwoju każdej gminy, bez której rozwój osadnictwa jest znacznie utrudniony a wręcz niemożliwy. Powstanie w przyszłości rzeczonyj oczyszczalni ścieków przyczyni się do racjonalnej gospodarki wodno – ściekowej oraz umożliwi zwiększenie liczby ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej w gminie, co w efekcie przyczyni się do rozwoju społeczno-gospodarczego południowej części gminy Żabia Wola.</p> <p>W ramach zapisu „gospodarowania opadami” istniała będzie możliwość zorganizowania punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) przy uwzględnieniu przepisów prawa oraz pozostałych zapisów planu miejscowego – gospodarowanie odpadami winno odbywać</p>	

		<p>bezpośredniej bliskości nieruchomości, na których docelowo mają być świadczone usługi (uciążliwość dla pracowników świadczących usługi, potencjalny kłopot z ich zatrudnieniem wobec pracy w wysoce niekomfortowych warunkach, uciążliwość dla klientów usług) oraz wobec bliskości nieruchomości przewidzianych pod zabudowę mieszkalną (permanentna bardzo wysoka uciążliwość dla mieszkańców). Katalog wytwarzanych przez planowane zakłady emisji (jakie będą one wytwarzać w przypadku ich powstania), skalę takich emisji, charakterystykę i intensywność opisuje ekspertyza z 2020 r. sporządzona na zamówienie Ministerstwa Klimatu i Środowiska pod tytułem „Bezpieczne odległości od zabudowań dla przedsięwzięć których funkcjonowanie wiąże się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej” dostępna pod adresem https://www.gov.pl/web/klimat/ucziazliwosc-zapachowa.</p> <p>Z treści powołanej wyżej ekspertyzy na 12 str wynika, iż oczyszczalnia ścieków wykazuje średni poziom emisji odoru o zasięgu oddziaływania do 1km. W efekcie zaleceniem autorów ekspertyzy jest przyjęcie minimalnej odległości 1500 m w stosunku lokalizacji oczyszczalni ścieków względem innych nieruchomości. Lokalizacja zakładów generujących emisje w oczywisty sposób wpłynie też na spadek wartości nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania tych zakładów. Ponadto wielu mieszkańców posiada przydomowe oczyszczalnie ścieków, co w znaczący i istotny sposób ogranicza produkcję</p>					<p>się w obiektach zamkniętych. Projekt planu ustala zakaz przetwarzania odpadów.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>ścieków wymagających poddania ich procesowi oczyszczania. Zasadnym byłoby rozważyć dofinansowania do nowoczesnych przydomowych oczyszczalni ścieków, a w planie zagospodarowania utrzymać siedliskowy charakter zabudowy wiejskiej. Lokalizacja oczyszczalni ścieków może też przyciągnąć uwagę pato-deweloperów i być dla nich zachętą do rozpoczęcia wykupywania gruntów, na których rozpoczną możliwie intensywną i ciasną zabudowę zmieniającą charakter miejscowości i całej okolicy.</p>				
50	07.02.2022		<p>Proszę o wykreślenie w całości planowanej lokalizacji budowy oczyszczalni ścieków oraz punktu gospodarowania odpadami, objętych w projekcie MPZP jako 1KO</p>	56/1	1KO	X	<p>Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Oznacza to, że przepisy nakładają na wójta obligatoryjny obowiązek przygotowania projektu planu, uwzględniającego kierunki rozwoju m.in. systemów oczyszczania ścieków, w szczególności w obszarach przeznaczonych na inne cele niż rolne. Biorąc pod uwagę wskazania Koncepcji programowo - przestrzennej gospodarki ściekowej gminy Żabia Wola, po przeanalizowaniu istniejącego zainwestowania oraz uwarunkowań prawnych i ekonomicznych w projekcie planu ustalono przeznaczenie, parametry i wskaźniki zabudowy umożliwiające przekształcenie tego obszaru w teren infrastruktury technicznej – teren oczyszczalni ścieków i gospodarowania odpadami. Budowa zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej jest strategicznym elementem polityki rozwoju każdej gminy, bez której rozwój osadnictwa jest znacznie utrudniony a wręcz niemożliwy. Powstanie w przyszłości rzeczonyj oczyszczalni ścieków przyczyni się do racjonalnej gospodarki wodno – ściekowej oraz umożliwi zwiększenie liczby ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej w gminie, co w efekcie przyczyni się do rozwoju społeczno-gospodarczego południowej części gminy Żabia Wola.</p>

								W ramach zapisu „gospodarowania opadami” istniała będzie możliwość zorganizowania punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) przy uwzględnieniu przepisów prawa oraz pozostałych zapisów planu miejscowego – gospodarowanie odpadami winno odbywać się w obiektach zamkniętych. Projekt planu ustala zakaz przetwarzania odpadów.
51	07.02.2022		1.Wnoszę o likwidację drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW, wyznaczonej na działce nr ew. 60/1 wzdłuż jej południowej granicy. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej - ul. Mszczonowskiej, więc droga ta nie jest potrzebna.	60/1	2KDW	X		<u>Uwaga uwzględniona.</u>
			2.Wnoszę o przeznaczenie działki nr ew. 60/1 pod zabudowę usługową nieuciążliwą. Zamierzam na tej działce zrealizować obiekt służący coworkingowi, z jednoczesną możliwością noclegu.	60/1	2KD/Z 8MNU 2KDW 4R/Z		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Działka w projekcie planu przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub zabudowę usługową MN/U (z wyłączeniem obszaru oznaczonego w projekcie symbolem R/Z). Zapisy projektu planu umożliwiają realizację obiektu służącego coworkingowi. <i>coworking (z ang. praca razem) – możliwość indywidualnej lub wspólnej pracy na wynajmowanej powierzchni, najczęściej biurowej.</i>
			3.Wnoszę o dopuszczenie realizacji na działce nr ew. 60/1 urządzeń i instalacji wytwarzających energię elektryczną i ciepłą z odnawialnych źródeł energii, takich jak turbiny wiatrowe, fotowoltaika, mała elektrownia wodna.	60/1	2KD/Z 8MNU 2KDW 4R/Z		X	<u>Uwaga uwzględniona.</u> Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację mikroinstalacji również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne. Mikroinstalacja – instalacja odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW, przyłączona do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 150 kW, w której łączna moc zainstalowana elektryczna jest nie większa niż 50 kW.
			4.Wnoszę o nie poszerzenie drogi powiatowej kosztem mojej działki. W chwili obecnej jest tam rów melioracyjny,	60/1	2KD/Z 8MNU 2KDW 4R/Z		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Z uwagi na brak przeszkód terenowych projekt planu wyznaczał będzie na przedmajowej działce rezerwę pod

			a zaraz za nim stare budynki gospodarcze które będą odbudowywane.				poszerzenie drogi powiatowej (budynki oddalone od istniejącej granicy drogi ok. 20m).
			5.Wnoszę o zmianę przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN oraz terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U (z wyłączeniem działki nr ew. 60/1), 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U i 12MN/U na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.		1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U 9MN/U 10MN/U 11MN/U 12MN/U	X	Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane obszary położone są głównie w bezpośrednim sąsiedztwie dróg powiatowych i zgodnie z polityką przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Żabia Wola znajdują się w strefie usługowo - mieszkalnej UM.
			6.Wnoszę o ustalenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizacji budynków mieszkalnych wyłącznie w formie wolnostojącej.		MN	X	Uwaga uwzględniona
			7.Wnoszę o ustalenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimalnej powierzchni działki na 2000 m ² , zarówno w ramach szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, jak też w ramach powierzchniowo wydzielanej działki budowlanej).		MN	X	Uwaga nieuwzględniona. Wielkość działki na poziomie 1000m ² została ustalona w terenach, w których obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2000r. przyjmuje parametr na tym samym poziomie albo w terenach stanowiących kontynuowanie tej samej funkcji. Wielkość działki na poziomie 2000m ² została ustalona w projekcie mpzp dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu Skulski Las.
			8.Wnoszę o ustalenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej geometrii dachów wyłącznie jako dwu- lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°.		MN	X	Uwaga nieuwzględniona. Obecne trendy w projektowaniu obiektów kubaturowych wskazują na stosowanie różnych (często stosowanych w połączeniu) form geometrii dachów. Istniejąca zabudowa posiada zróżnicowaną geometrię dachów, więc jej ograniczenie do przedziału od 25° do 45° nie spowoduje jednorodnego charakteru tego terenu.

		9.Wnoszę o ustalenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 10 m, w tym dla budynków mieszkalnych -9 m, a dla budynków gospodarczych i garaży -4,5 m.		MN		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Uwzględnienie uwagi może uniemożliwić zaprojektowanie budynków o dachach spadzistych o kącie nachylenia do 45°.
		10.Wnoszę o wyeliminowanie możliwości realizacji w granicach projektu planu miejscowego obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m ²				X	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100m ² zostały przewidziane głównie w terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg powiatowych oraz w sąsiedztwie terenu 1KO.
		11.Wnoszę o przeznaczenie działki nr ew. 58 pod zabudowę usługową, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem - sklep.		8MN/U		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Działka w projekcie planu przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub zabudowę usługową MN/U. Zapisy projektu planu umożliwiają realizację obiektu handlowego o pow. sprzedaży 150m ² .
		12.Wnoszę o ustalenie dla terenów zabudowy usługowej maksymalnej wysokości zabudowy, w tym również dla budynków, na poziomie 10m.		1U 2U		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Projekt mpzp ustalał będzie maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 15m w tym dla budynków 10m.
		13.Wnoszę o ustalenie dla terenów zabudowy usługowej maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,8.		1U 2U	X		<u>Uwaga uwzględniona</u>
		14.Wnoszę o ustalenie wydzielenie z terenów rolniczych oznaczonych symbolami 2R, 3R, SR działek zabudowanych i przeznaczenie ich pod zabudowę zagrodową, oznaczoną symbolem RM (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Tereny rolnicze oznaczone symbolem R powinny stanowić tereny rolne bez prawa do zabudowy.		2R 3R 5R		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Ustalenie zakazu zabudowy w terenach rolnych jest niezgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Żabia Wola.
		15.Podkład mapowy, na którym został przygotowany projekt planu miejscowego jest nieczytelny. Brak jest oznaczeń				X	<u>Uwaga uwzględniona.</u>

		<p>literowych, a oznaczenia liniowe są zbyt grube przez co utrudnione jest odczytanie ustaleń projektu planu miejscowego.</p> <p>Wnoszę o przygotowanie rysunku planu miejscowego na prawidłowym podkładzie mapy zasadniczej, zgodnie z wymogiem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>					Projekt planu skorygowany o uwzględnione uwagi zostanie sporządzony na aktualnej mapie zasadniczej udostępnionej przez Powiatowy Ośrodek Geodezji i Kartografii.
		<p>16. Jednocześnie na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zgłaszam następujące uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń ww. projektu planu miejscowego: W tabeli w rozdziale V prognozy przedstawiono opis przeznaczenia terenów niezgodny z projektem planu miejscowego wykładanym do publicznego wglądu - brak jest opisu terenów oznaczonych symbolami U/MN i PU, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wysokości zabudowy opisane dla poszczególnych terenów są niezgodne z projektem planu miejscowego. Skoro prognoza nie zawiera opisu ustaleń projektu planu miejscowego wykładanego do publicznego wglądu, to nie zawiera ona również analizy przewidywanego oddziaływania na środowisko ustaleń tego projektu planu miejscowego, co stanowi naruszenie obowiązujących przepisów ustawy udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie</p>			X		<p>Uwaga uwzględniona. Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie zaktualizowana</p>

			środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dodatkowo, co jest kwestią dla mnie kluczową, prognoza nie zawiera oceny oddziaływania na środowisko realizacji projektowanej oczyszczalni ścieków, która ma być zlokalizowana w sąsiedztwie moich nieruchomości.					
52	07.02.2022		W nawiązaniu do otrzymanego przeze mnie pisma (ZP.6721.ŻW.I.SK.23.2021) odnośnie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII), zwracam się z prośbą o rozszerzenie Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN na całą powierzchnię działki ewidencyjnej o numerze 94/1 położonej w miejscowości Skuły, której jestem właścicielem. Powyższa zmiana nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola.	94/1	5R		X	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne możliwości realizowania nowej zabudowy w danej części miejscowości.</p> <p>Projekt planu z uwagi na charakter miejscowości dąży do koncentracji zabudowy wzdłuż głównych dróg publicznych. Przedmiotowe działki znajdują się w znacznej odległości od skoncentrowanej zabudowy, nie mają bezpośredniego dostępu do dróg publicznych. Ponadto przedmiotowa działka w znacznej części znajduje się w SUIKZP w strefie produkcji rolnej RP.</p>
53	07.02.2022		W związku z nieuwzględnieniem w wyłożonym nowym Planie Zag. Przestrzennego zmiany przeznaczenia mojej działki do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wnoszę o uwzględnienie moich uwag. Przed pracami nad nowym projektem Studium Uwarunkowań dot. miejscowości Skuły złożyłem dnia 21.12.2007 roku podanie o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na cele mieszkaniowe. 1.03.2012 roku po uwzględnieniu uwag do Studium otrzymałem pismo z Gminy potwierdzające że działka 120/4 została zaliczona do obszaru MN3- zabudowa mieszkaniowa. Działka posiada	120/4	5R		X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne możliwości realizowania nowej zabudowy w danej części miejscowości.</p> <p>Projekt planu z uwagi na charakter miejscowości dąży do koncentracji zabudowy wzdłuż głównych dróg publicznych. Działka nr ew. 120/4 znajduje się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola w strefie mieszkaniowej MN – w obszarze zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym MN3. Zapisy Studium dopuszczają pozostawienie części terenów w dotychczasowym rolniczym lub leśnym użytkowaniu. Zabudową mieszkaniową jednorodziną zostały objęte tylko tereny w części przy ulicy Ekologicznej tj. w pasie ok. od 60m do 100m z uwagi na skomunikowanie obszaru drogą gruntową.</p>

			<p>niezbędne uzbrojenie. W granicach działki są: wodociąg /druga nitka w ul. Antypodów/, linia elektryczna, linia telefoniczna. Do granicy działki prowadzi droga o szer. 8m - ul. Antypodów, bezpośrednio dochodząca do gminnej ul. Ekologicznej. Ul. Antypodów jest wspólnymi nakładami mieszkańców utwardzona. Z trzech stron działki znajdują się ogrodzone. zabudowane domami jednorodzinnymi posesje. Po drugiej stronie ulicy Antypodów jest również działka z nowym budynkiem mieszkalnym. Natomiast na początku ul. Antypodów dokładnie w miejscu gdzie w bezpośredniej otulinie Rezerwatu Przyrody znajduje się czterdziestoletni las / świerki i sosny o obw. pni 60-70cm/ oznaczono w nowym Planie działki budowlane. Łatwo sprawdzić na miejscu czy mapa zasadnicza służąca do sporządzenia Planu była uaktualniona w tym względzie. Jakże więc przesłanki pozwoliły przeznaczyć na zabudowę mieszkaniową czterdziestoletni las a w pełni uzbrojona, otoczona zabudowanymi posesjami działka z dojazdem, na zabudowę mieszkaniową przeznaczona być nie może? Uważam że pierwotne założenie zgodne ze Studium byłoby korzystne dla obu stron /efektywniejsze wykorzystanie istniejącej infrastruktury, większe wpływy z podatku/. Podobnie położone działki, przy drogach wewnętrznych biegnących od ul. Ekologicznej są w nowym Planie oznaczone jako budowlane. Obecne ustalenia dot. mojej działki są niezgodne z pismem z Gminy z dnia 1.03.2012 roku wynikającym z ustaleń Studium. Proszę więc o ponowne rozpatrzenie mojego wniosku o zmianę przeznaczenia działki.</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

54	07.02.2022		Ja, Ryszard I Barbara Świątek właściciele działek w Skułach o nr ewidencyjnych 65/12 i 65/13 obręb 0030 Skuły kategorycznie nie wyrażamy zgody na proponowaną lokalizację oraz budowę oczyszczalni ścieków. Powyższe działki były kupowane w rejonie czystym ekologicznie, wolnym od zabudowy przemysłowej, uciążliwej działalności gospodarczej oraz budownictwa zbiorowego (bloki) i takie miały być i takie niech pozostaną.	65/12, 65/13,	1KO		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u></p> <p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Oznacza to, że przepisy nakładają na wójta obligatoryjny obowiązek przygotowania projektu planu, uwzględniającego kierunki rozwoju m.in. systemów oczyszczania ścieków, w szczególności w obszarach przeznaczonych na inne cele niż rolne.</p> <p>Biorąc pod uwagę wskazania Koncepcji programowo - przestrzennej gospodarki ściekowej gminy Żabia Wola, po przeanalizowaniu istniejącego zainwestowania oraz uwarunkowań prawnych i ekonomicznych w projekcie planu ustalono przeznaczenie, parametry i wskaźniki zabudowy umożliwiające przekształcenie tego obszaru w teren infrastruktury technicznej – teren oczyszczalni ścieków i gospodarowania odpadami.</p> <p>Budowa zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej jest strategicznym elementem polityki rozwoju każdej gminy, bez której rozwój osadnictwa jest znacznie utrudniony a wręcz niemożliwy. Powstanie w przyszłości rzeczonyj oczyszczalni ścieków przyczyni się do racjonalnej gospodarki wodno – ściekowej oraz umożliwi zwiększenie liczby ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej w gminie, co w efekcie przyczyni się do rozwoju społeczno-gospodarczego południowej części gminy Żabia Wola.</p> <p>W ramach zapisu „gospodarowania opadami” istniała będzie możliwość zorganizowania punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) przy uwzględnieniu przepisów prawa oraz pozostałych zapisów planu miejscowego – gospodarowanie odpadami winno odbywać się w obiektach zamkniętych. Projekt planu ustala zakaz przetwarzania odpadów.</p>
55	07.02.2022		1. Wnoszę o likwidację drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW, wyznaczonej na działce nr ew. 60/1 (jestem w trakcie finalizowania transakcji na kupno tej działki) wzdłuż jej południowej granicy. Działka posiada	60/1	2KDW		X	<p><u>Uwaga uwzględniona</u></p>

			bezpośredni dostęp do drogi powiatowej - ul. Mszczonowskiej więc droga ta jest mi zupełnie niepotrzebna					
			2. Wnoszę o przeznaczenie działki nr ew. 60/1 pod zabudowę usługową nieuciążliwą. Zamierzam na tej działce zrealizować obiekt służący coworkingowi, z jednoczesną możliwością noclegu.	60/1	2KD/Z 8MNU 2KDW 4R/Z		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Działka w projekcie planu przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub zabudowę usługową MN/U (z wyłączeniem obszaru oznaczonego w projekcie symbolem R/Z). Zapisy projektu planu umożliwiają realizację obiektu służącego coworkingowi. <i>coworking (z ang. praca razem) – możliwość indywidualnej lub wspólnej pracy na wynajmowanej powierzchni, najczęściej <u>biurowej</u>.</i>
			3. Wnoszę o przeznaczenie moich działek nr ew. 61 i 62 oraz działki nr ew. 36/3 pod zabudowę usługową nieuciążliwą. W chwili obecnej staram się nabyć działkę nr ew. 36/3, a po sfinalizowaniu jej zakupu wszystkie trzy działki chciałbym zagospodarować na cele restauracji i pracowni.	61 62 36/3	5MN 6MN 1WS		X	<u>Uwaga uwzględniona.</u> Projekt planu przewidywał będzie zabudowę usługową przy zachowaniu istniejącego zbiornika wodnego – projekt mpzp zostanie ponownie uzgodniony z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie.
			4. Wnoszę o nie wyznaczenie liniami rozgraniczającymi istniejącego na działce nr ew. 61 stawu (użytek Wsr-RV) oraz istniejącego na działce nr ew. 36/3 rowu (użytek W) jako terenu wód powierzchniowych. Dodatkowo pragnę podkreślić, że istniejący staw nie ma widocznego na mapie połączenia z dawnym korytem rzeki Pisia Tuczna, który w chwili obecnej jest rowem. Prawdopodobnie projekt został przygotowywany na starych mapach - na nowej mapie teren pomiędzy działkami 61/62 jest oznaczony jako Bp.	61 36/3	1WS		X	<u>Uwaga uwzględniona.</u> Projekt mpzp zostanie ponownie uzgodniony z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie.
			5. Wnoszę o dopuszczenie realizacji na działce nr ew. 60/1 urządzeń i wytwarzających energię elektryczną i ciepłą z odnawialnych źródeł energii,	60/1	2KD/Z 8MNU 2KDW 4R/Z		X	<u>Uwaga uwzględniona.</u> Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację

		turbiny wiatrowe, fotowoltaika, mała elektrownia wodna.					mikroinstalacji również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne. Mikroinstalacja – instalacja odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW, przyłączona do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 150 kW, w której łączna moc zainstalowana elektryczna jest nie większa niż 50 kW.
		6. Wnoszę o dopuszczenie realizacji na działce nr ew. 62 urządzeń wytwarzających energię elektryczną w postaci małej elektrowni wodnej archimedesesa. Jest to turbina która nie niszczy życia w wodzie.	62	6MN	X		<u>Uwaga uwzględniona.</u>
		7. W projekcie planu miejscowego kosztem moich działek zaprojektowano poszerzenie drogi powiatowej - ul. Mszczonowskiej. Z działek nr ew. 61 i 62 pod poszerzenie przewidziano pas terenu szerokości ok. 4 m. W projektowanym poszerzeniu znalazła się: istniejąca skarpa (z bardzo dużym spadkiem) pomiędzy jezdnią drogi powiatowej a brzegiem stawu, a także część istniejącego na mojej działce stawu. Tak zaprojektowane poszerzenie drogi powiatowej uniemożliwia zagospodarowanie pozyskanego terenu pod drogę publiczną —nie jest możliwa realizacja chodnika, ścieżki rowerowej czy infrastruktury technicznej w tym pasie, a dodatkowo utrudnia mi racjonalne gospodarowanie moją nieruchomością - ogrodzenie działki nr 61 od strony ul. Mszczonowskiej będzie przedsięwzięciem niemalże niemożliwym lub bardzo kosztownym. Podkreślić należy, że zaproponowane w projekcie planu miejscowego poszerzenie drogi	61 62	2KDZ	X		<u>Uwaga uwzględniona.</u> Projekt mpzp zostanie ponownie uzgodniony z Powiatowym Zarządem Dróg w Grodzisku Mazowieckim.

			<p>powiatowej stanowi zagrożenie dla istniejącego stawu, w którym w chwili obecnej zamieszkują traszki zwyczajne - są to zwierzęta prawem chronione. Wnoszę więc o zaprojektowanie poszerzenia drogi powiatowej na wysokości działek nr 61 i 62 wyłącznie Po stronie wschodniej, kosztem działki nr ew. 107. Na terenie działki numer 61 powziąłem prace związane z ochroną gatunkową traszek zwyczajnych. Zostały przygotowane specjalne zwały drewna w których zwierzęta te zimują. Dodatkowo podjąłem się ręcznego wyczyszczenia stawu z biomasy - jest to zajęcie bardzo czasochłonne i zajmie pewnie kilka lat (mogę to robić jedynie w okresie jesienno zimowym kiedy zwierzęta zimują) . W zeszłym roku w owym stawie udało mi się wyhodować miliardy rozwielitek które zasiliły wody Pisi Tucznej i dały pożywienie tysiącom małych rybek które z kolei stanowiły pokarm dla zimorodków (ścista ochrona gatunkowa) które licznie oblegają dalsze wody Pisi Tucznej. W tym roku planuję kolejne inwestycje mające na celu ochronę traszek a także wzbogacenie wody o pierwotne formy życia (bakterie nitryfikacyjne „em-y) które będą wymagać napowietrzania stawu (potrzebne przyłącze prądu) i automat do mechanicznego zbierania rzęsy wodnej który da potrzebne światło do rozwoju glonów stanowiących pokarm dla rozwielitek.</p>					
			<p>8. Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN oraz terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U (z wyłączeniem działki nr ew.</p>		<p>1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN 1MN/U, 2MN/U,</p>		<p>X</p>	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Wnioskowane obszary położone są głównie w bezpośrednim sąsiedztwie dróg powiatowych i zgodnie z polityką przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Żabia Wola znajdują się w strefie usługowo - mieszkalnej UM.</p>

		60/1), 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U i 12MN/U na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.		3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U 9MN/U 10MN/U 11MN/U 12MN/U			
		9. Wnoszę o ustalenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizacji budynków mieszkalnych wyłącznie w formie wolnostojącej.		MN	X		<u>Uwaga uwzględniona.</u>
		10. Wnoszę o ustalenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimalnej powierzchni działki na 2000 m ² , zarówno w ramach szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, jak też w ramach powierzchniowo wydzielanej działki budowlanej).		MN		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Wielkość działki na poziomie 1000m ² została ustalona w terenach, w których obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2000r. przyjmuje parametr na tym samym poziomie albo w terenach stanowiących kontynuowanie tej samej funkcji. Wielkość działki na poziomie 2000m ² została ustalona w projekcie mpzp dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu Skulski Las.
		11. Wnoszę a ustalenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej geometrii dachów wyłącznie jako dwu- lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°.		MN		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Obecne trendy w projektowaniu obiektów kubaturowych wskazują na stosowanie różnych (często stosowanych w połączeniu) form geometrii dachów. Istniejąca zabudowa posiada zróżnicowaną geometrię dachów, więc jej ograniczenie do przedziału od 25° do 45° nie spowoduje jednorodnego charakteru tego terenu.
		12. Wnoszę o ustalenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 10 m, w tym dla budynków mieszkalnych - 9 m, a dla budynków gospodarczych i garaży - 4,5 m.		MN		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Uwzględnienie uwagi może uniemożliwić zaprojektowanie budynków o dachach spadzistych o kącie nachylenia do 45°.

			13. Wnoszę a wyeliminowanie możliwości realizacji w granicach projektu planu miejscowego obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m ² .				X	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100m ² zostały przewidziane głównie w terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg powiatowych oraz w sąsiedztwie terenu 1KO.
			14. Wnoszę o przeznaczenie działki nr ew. 58 pod zabudowę usługową, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem - sklep.		8MN/U		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Działka w projekcie planu przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub zabudowę usługową MN/U. Zapisy projektu planu umożliwiają realizację obiektu handlowego o pow. sprzedaży 150m ² .
			15. Wnoszę o ustalenie dla terenów zabudowy usługowej maksymalnej wysokości zabudowy” w tym również dla budynków, na poziomie 10 m.		1U 2U		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Projekt mpzp ustalał będzie maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 15m w tym dla budynków 10m.
			16. Wnoszę o ustalenie dla terenów zabudowy usługowej maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,8.		1U 2U	X		<u>Uwaga uwzględniona.</u>
			17. Wnoszę o ustalenie wydzielenie z terenów rolniczych oznaczonych symbolami 2R, 3R, 5R działek zabudowanych i przeznaczenie ich pod zabudowę zagrodową, oznaczoną symbolem RM (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Tereny rolnicze oznaczone symbolem R powinny stanowić tereny rolne bez prawa do zabudowy.		2R 3R 5R		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Ustalenie zakazu zabudowy w terenach rolnych jest niezgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Żabia Wola.
			18. Podkład mapowy, na którym został przygotowany projekt planu miejscowego jest nieczytelny. Brak jest oznaczeń literowych, a oznaczenia liniowe są zbyt grube przez co utrudnione jest odczytanie ustaleń projektu planu miejscowego. Wnoszę o przygotowanie rysunku planu			X		<u>Uwaga uwzględniona.</u> Projekt planu skorygowany o uwzględnione uwagi zostanie sporządzony na aktualnej mapie zasadniczej udostępnionej przez Powiatowy Ośrodek Geodezji i Kartografii.

			<p>miejscowego na prawidłowym podkładzie mapy zasadniczej, zgodnie z wymogiem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>				
			<p>19. Jednocześnie na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zgłaszam następujące uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń ww. projektu planu miejscowego: W tabeli w rozdziale V prognozy przedstawiono opis przeznaczenia terenów niezgodny z projektem planu miejscowego wykładanym do publicznego wglądu - brak jest opisu terenów oznaczonych symbolami U/MN i PU, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wysokości zabudowy opisane dla poszczególnych terenów są niezgodne z projektem planu miejscowego. Skoro prognoza nie zawiera opisu ustaleń projektu planu miejscowego wykładanego do publicznego wglądu, to nie zawiera ona również analizy przewidywanego oddziaływania na środowisko ustaleń tego projektu planu miejscowego, co stanowi naruszenie obowiązujących przepisów ustawy udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dodatkowo, co jest kwestią dla mnie</p>			X	<p><u>Uwaga uwzględniona.</u> Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie zaktualizowana.</p>

			kluczową, prognoza nie zawiera oceny oddziaływania na środowisko realizacji projektowanej oczyszczalni ścieków, która ma być zlokalizowana w sąsiedztwie moich nieruchomości.					
56	11.02.2022F		<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w/w projektu planu zgłaszam uwagi dotyczące działki nr 91/1 położonej przy ul. Okrężnej we wsi Skuły na terenie oznaczonym symbolem 10 MN/U:</p> <p>1. Plan ustala w § 36 pkt 2 ust.3 lit. c) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego 90° +/- 20° czyli w zakresie 70° - 110°. Podział geodezyjny istniejących działek przekracza kąt 120° i podział nowych działek według ustalonego pochylenia spowoduje uzyskanie nieforemnych kształtów działek budowlanych. uwaga: zmianę ustalonego kąta położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego na „90° +/- 40°” (§ 36 pkt 2 ust.3 lit. c)</p> <p>2. W § 18 pkt 1 ust. 4 lit. c) ustalono szerokość drogi wewnętrznej dla dojazdu do 2 działek minimum 6,0 m. Przepisy przeciwpożarowe określają szerokość drogi pożarowej co najmniej 4,0 m. Planuję podzielić moją działkę na 3 działki — zgodnie z określoną w projekcie planu minimalną wielkością działki równąm², przy czym pierwsza działka będzie miała zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej KDD. Przy dojeździe do 2 działek nie widzę potrzeby wyznaczania większej szerokości niż 4.0 m. - uwaga: zmianę minimalnej szerokości drogi wewnętrznej z 6 m na 4 m (§ 18 pkt 1 ust. 4 lit. c) lub</p>	91/1	10MN/U	X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Projekt mpzp ustalał będzie kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego na poziomie 90° +/- 30°.	
				91/1	10MN/U	X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Ustalenie szerokości drogi wewnętrznej do obsługi 2 działek budowlanych na poziomie 4m jest sprzeczne z	

			<p>pozostawienie dotychczasowych zapisów z dopisaniem w tekście planu: „ lit. c) z zastrzeżeniem lit. d)”, a następnie dodaniem lit. d o treści: „przy czym dla dróg wewnętrznych obsługujących nie więcej niż 2 działki dopuszcza się minimalną szerokość drogi wynoszącą 4 m.</p>					<p>Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ponadto uniemożliwia zagospodarowanie pasa drogowego infrastrukturą techniczną zgodnie z warunkami technicznymi w kwestii zachowania odległości od poszczególnych sieci.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--

Wójt Gminy Żabia Wola
Piotr Rybka