

**ROZSTRZYGNIECIE 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	05.05.2023		<p>Prosimy o wzięcie pod uwagę pisma złożonego dnia 07/02/2022, znak sprawy ZP.6721.ŻW.I.SK.23.2022 z uwagami do obszaru działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 37/4, 37/3.</p> <p><b>1. Chcielibyśmy zwiększyć obszar zabudowy siedliska do 20%.</b></p> <p><b>2. Możliwość podziału działek na działki o powierzchni 1500m2 z przeznaczeniem na sadownictwo, ogrodnictwo, budowlę i rekreację.</b></p>	37/4, 37/3	1R, 1R/Z, 2R/Z, 2ZL		X	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b> – zgodnie z art. 2 ust 2. <i>ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego</i> za gospodarstwo rolne należy rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego, w którym powierzchnia nieruchomości rolnej albo łączna powierzchnia nieruchomości rolnych jest nie mniejsza niż 1 ha. Przy uwzględnieniu wymaganej do budowy siedliska powierzchni działki (min 10000m2) zwiększenie powierzchni zabudowy do 20% umożliwi zabudowanie do 2000m2, co znacznie odbiega od standardów zagospodarowania występujących w terenach rolniczych na terenie gminy.</p>
							X	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b> - przedmiotowe działki zlokalizowane są w terenach rolnych i częściowo leśnych, dla których, zgodnie z art. 93 <i>ustawy o gospodarce nieruchomości</i>, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 0,3000ha</p>
2	24.05.2023		<p>Zwracam się z uprzejmą prośbą o <b>zmianę przeznaczenia działki nr 192 na cele mieszkaniowe</b>. Działka znajdująca się w miejscowości Skuły przy ulicy Motylkowej 10 posiada powierzchnię 813m2. Działka znajduje się w bliskiej zabudowie mieszkaniowej. Działka jest ogrodzona, posiada przyłącze wodociągowe. Działka została zakupiona w celach zabudowy mieszkaniowej. Powierzchnia działki nie pozwala na prowadzenie działalności rolniczej dodatkowo ziemia posiada kategorię 6. Nieruchomość posiada również podłączenie do energii elektrycznej. W ewidencji gruntów działka nr 192 oznaczona jest symbolem „B”.</p>	192	2R		X	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b> — Zaprojektowane przeznaczenie zostało wprowadzone w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części. Zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, biorąc pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo rezerwatu przyrody „Skułski Las”, jakość ciągów komunikacyjnych oraz wyposażenie tego obszaru w infrastrukturę techniczną, zabudowa wzdłuż ul. Ekologicznej powinna ulegać ekstensyfikacji. Zwiększanie terenów przewidzianych pod zabudowę w tej części miejscowości nastąpi w kolejnych etapach, po zagospodarowaniu wyznaczonych w obecnym projekcie terenów przewidzianych na cele zabudowy i zabezpieczeniu środków w budżecie na zapewnienie odpowiedniej obsługi komunikacyjnej i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej.</p>

3	12.06.2023r.		Według założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka nr 57 położona w miejscowości Skuły jest oznaczona symbolem 2U jako teren zabudowy usługowej i graniczy bezpośrednio z planowaną oczyszczalnią ścieków.	57/1	2U, 4R/Z		Uwaga zostanie rozpatrzona po sporządzeniu dodatkowych analiz dotyczących optymalnych wariantów lokalizacji oczyszczalni ścieków
			Wyłożony do wglądu projekt mpzp względem naszej posesji nie daje nam możliwości zabudowy jednorodzinnej tylko usługową. Lokalizacja planowanej oczyszczalni ścieków zmienia charakter naszej działki z rolnej na usługową co w znacznym stopniu utrudnia dysponowaniem przez nas naszej nieruchomości oraz narzuca nam sposób jej gospodarowania. Na takie rozwiązanie kategorycznie się nie zgadzamy. Proponujemy jednocześnie wskazać inną lokalizację na planowane przedsięwzięcie t. j. obszar w miejscowości Bartoszówka na terenie byłej betoniarńi.				Uwaga zostanie rozpatrzona po sporządzeniu dodatkowych analiz dotyczących optymalnych wariantów lokalizacji oczyszczalni ścieków
4.	14.06.2023r.		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego fragmentu Skuły obszar XXIII my jako właściciele nieruchomości o numerze ewidencyjnym działki 57/2 zgłaszamy swoją <b>uwagę podważającą planowaną inwestycję ze względu na bliskość dzielącą naszą posesję od planowanej oczyszczalni</b> . Planowanie takiego przedsięwzięcia w odległościach od budynków jednorodzinnych wskazanych w projekcie niekorzystnie wpływałoby na nasze codzienne życie ze względu na uciążliwość potencjalnej oczyszczalni. Jak wiadomo oczyszczalnie ścieków oprócz pozytywnej roli służącej ochronie środowiska naturalnego mogą także negatywnie oddziaływać na otaczające środowisko, w tym głównie ludzi, zwierzęta i rośliny. Budowa takiej inwestycji może powodować potencjalną emisję, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub środowiska, może spowodować szkodę w dobrach materialnych oraz pogorszyć znacznym stopniu walory estetyczne otaczającego środowiska. Argumentując naszą uwagę chcemy powołać się na artykuł naukowy Aleksandra Michalaka i Krystyny Pawlas pod tytułem „Wpływ aerozolu biologicznego z oczyszczalni ścieków na zdrowie pracowników i okolicznych mieszkańców”. Naukowcy w niniejszym opracowaniu dowodzą, iż zasięg oddziaływania bioaerozolu z oczyszczalni ścieków sięga do 3 km poza teren oczyszczalni a najczęstszymi objawami zgłaszanymi przez mieszkańców terenów przyległych należą dolegliwości ze strony układu oddechowego, zaburzenia gastryczne, skórne oraz objawy ogólne spowodowane ekspozycją na endotoksyny wytwarzane przez oczyszczalnię. Wobec wyżej wymienionych obaw ze względu na problemy zdrowotne naszych dzieci związane z układem oddechowym obawiamy się zaostżeń schorzeń z którymi borykają się nasze dzieci oraz pogorszenia ich zdrowia a także zdrowia okolicznych mieszkańców.	57/2	10MN/U		Uwaga zostanie rozpatrzona po sporządzeniu dodatkowych analiz dotyczących optymalnych wariantów lokalizacji oczyszczalni ścieków

5.	14.06.2023r.		Zwracam się z prośbą o uwzględnienie w procedowanym MPZP obszar Skuły <b>powiększenia mojej działki 128/1 na MN zgodnie ze Studium</b> . W obecnym wyłożeniu MN ma zastosowanie tylko na działce 128/3 a w ocenie planistów działka 128/1 w swoim fragmencie może mieć uwzględnione zagospodarowanie jako „Mieszkaniowe” o co wnioskuję.	128/1	2R, 7R/Z		X	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> — Zaprojektowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wzdłuż ul. Ekologicznej zostało wprowadzone w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części. Projekt planu z uwagi na charakter miejscowości dąży do koncentracji zabudowy wzdłuż głównych dróg publicznych. Zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, biorąc pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo rezerwatu przyrody „Skulski Las”, jakość ciągów komunikacyjnych oraz wyposażenie tego obszaru w infrastrukturę techniczną, zabudowa wzdłuż ul. Ekologicznej powinna ulegać ekstensyfikacji. Działka nr 128/1 znajduje się w znacznej odległości od skoncentrowanej zabudowy, nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz nie jest wyposażona w sieci infrastruktury technicznej. Wprowadzanie zabudowy w tereny rolne prowadzi do rozpraszania zabudowy, co z uwagi na znacznie podniesione koszty uzbrojenia i utrzymania infrastruktury nie znajduje ekonomicznego uzasadnienia.	
6.	19.06.2023r.		Jako współwłaściciel działki nr 74 w miejscowości Skuły( obręb 0030), niniejszym wnoszę następujące uwagi:	74	3U,MN, 7R/Z, 6WS, 1KD/Z				
			<b>1) wnoszę o wprowadzenie zabudowy usługowo-mieszkaniowej wyłącznie w konturze ewidencyjnym B — 1565, a na reszcie-pozostawienie terenów rolnych( w jej ogrodzonej części działki nr 74)</b>						X
			<b>2) o wykreślenie zabudowy usługowo-mieszkaniowej z nieogrodzonej części działki nr 74 - pozostawienie ich jako 6RZ</b>						X
<b>3) wnoszę o wykreślenie strefy zielonej 6RZ (dot. nieogrodzonej części działki 74) posadowionej wzdłuż rowu melioracyjnego, niebędącego ciekami wodnym i pozostawienie jej „ jako terenów rolnych (6RZ)”.</b>	X	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> - Teren 7R/Z został wprowadzony jako strefa ochronna istniejącego cieku – rowu melioracyjnego. Niezależnie od genezy tego cieku, studium w obszarach korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych postuluje pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień, łąk. Projekt planu nie może naruszać ustaleń studium.							
			W/w tereny przylegają do rowu melioracyjnego, podobnie „ jak np. działki 64/4 i 64/8, które w projekcie nie mają podobnych wyłączeń gruntu, a na dodatek są w całości sklasyfikowane, jako działki budowlane.						
			W odniesieniu do rowów melioracyjnych (które w są sztucznymi tworami, nie naturalnymi ciekami wodnymi), brak jest szczegółowej reglamentacji, dotyczącej wyłączenia od zabudowy.						
7.	19.06.2023r.		<b>Wnoszę o objęcie całej powierzchni działki nr 130/3 położonej w Skułach możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b>	130/3	8MN, 2R, 2KD/D		X	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> - Zaprojektowane przeznaczenie zostało wprowadzone w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części. Zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, biorąc pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo rezerwatu przyrody „Skulski Las”, jakość ciągów komunikacyjnych oraz wyposażenie tego obszaru w infrastrukturę techniczną, zabudowa wzdłuż ul. Ekologicznej powinna ulegać ekstensyfikacji. Wobec powyższego	
			UZASADNIENIE 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.						

			<p>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 a 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 130/3 (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 części”. Ze względu na powyższe uprzejmie proszę o objęcie całej powierzchni działki nr 130/3 położonej w Skulach możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>				<p>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działce nr 130/3 została przewidziana w części przy drodze gminnej na odległość 110m, pozostała część stanowi teren rolny.</p> <p>Zwiększenie terenów przewidzianych pod zabudowę w tej części miejscowości nastąpi w kolejnych etapach, po zagospodarowaniu wyznaczonych w obecnym projekcie terenów przewidzianych na cele zabudowy i zabezpieczeniu środków w budżecie na zapewnienie odpowiedniej obsługi komunikacyjnej i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej.</p>
8.	19.06.2023r.		<p><b>Wnoszę o objęcie całej powierzchni działki nr 130/4 położonej w Skulach możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b> 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</p>	130/4	8MN, 2R, 2KD/D	X	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b> – Zaprojektowane przeznaczenie zostało wprowadzone w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części. Zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, biorąc pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo rezerwatu przyrody „Skulski Las”, jakość ciągów komunikacyjnych oraz wyposażenie tego obszaru w infrastrukturę techniczną, zabudowa wzdłuż ul. Ekologicznej powinna ulegać ekstensyfikacji. Wobec powyższego zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działce nr 130/4 została</p>

			<p>mieszkańcowi 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 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 719/10: „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 130/4 położonej w Skulach możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>				<p>przewidziana w części przy drodze gminnej na odległość 110m, pozostała część stanowi teren rolny. Zwiększanie terenów przewidzianych pod zabudowę w tej części miejscowości nastąpi w kolejnych etapach, po zagospodarowaniu wyznaczonych w obecnym projekcie terenów przewidzianych na cele zabudowy i zabezpieczeniu środków w budżecie na zapewnienie odpowiedniej obsługi komunikacyjnej i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej.</p>
9.	20.06.2023r.		<p><b>W związku z planami budowy oczyszczalni ścieków w miejscowości Skuły</b>, przy ulicy Północnej, działka nr 23, my-mieszkańcy Skuły oraz Bolesławka, <b>kategorycznie sprzeciwiamy się tej inwestycji w naszej okolicy</b>. W naszej ocenie jest to działanie na szkodę mieszkańców. Budowa oczyszczalni ścieków bezpowrotnie zmieni charakter naszych miejscowości i będzie miało negatywne skutki na zdrowie i życie naszych dzieci, wnuków oraz nas samych. Poniżej przedstawiamy argumenty przemawiające przeciwko lokalizacji oczyszczalni ścieków w Skulach. 1) Nikt nigdy nie zapytał wprost mieszkańców Skuły i Bolesławka czy chcą, aby oczyszczalnie ścieków ulokować w Skulach na działce nr 23, na pograniczu obu miejscowości.</p>	23	1KO		<p>Miejsce pod oczyszczalnię ścieków zostało w projekcie planu zarezerwowane na działce nr 56/1, stanowiącej własność gminy. Wskazana w uwadze działka nr 23 zlokalizowana jest poza granicą opracowania. W odniesieniu do uciążliwości terenu 1KO - uwaga zostanie rozpatrzona po sporządzeniu dodatkowych analiz dotyczących optymalnych wariantów lokalizacji oczyszczalni ścieków</p>

		<p>2) Brak jakichkolwiek analiz, opinii środowiskowych czy ekonomicznych potwierdzających zasadność takiej inwestycji.</p> <p>3) W gminie Żabia Wola jest już oczyszczalnia ścieków i nic nie wskazuje na to, aby powstanie następnej było niezbędne dla mieszkańców Skuły i Bolesławka.</p> <p>4) Przepływająca obok działki 23 rzeka Pisia Tuczna, do której najprawdopodobniej planowany jest zrzut oczyszczonych ścieków, w okresie letnim ma bardzo małą ilość wody, co doprowadzi do zmiany Ph wody, a w konsekwencji do destrukcyjnego wpływu na florę i faunę.</p> <p>5) Rejon objęty planami wyżej wymienionej inwestycji zasiedlają bobry, które są pod ochroną</p> <p>6) Przeznaczenie sąsiadującego terenu to zabudowa jednorodzinna, a planowana inwestycja pozbawi mieszkańców czystego powietrza i komfortu Życia.</p> <p>7) Awaria w warszawskiej „Czajce” pokazała, że nawet stolica Polski jest bezradna w wyniku awarii i zdarzeń losowych, dlatego też, tego typu obiekty powinny być zlokalizowane jak najdalej od miejsc zamieszkania, a w tym konkretnie przypadku to zaledwie około 150m do najbliższej zabudowy.</p> <p>8) Istniejąca już w Żabiej Woli oczyszczalnia ścieków jest przykładem uciążliwości i problemu dla okolicznych mieszkańców, którzy skarżą się na smród.</p> <p>9) Budowa oczyszczalni ścieków (jak wynika z innych przypadków), przyczyni się do spadku cen gruntów i działek, czyniąc je nieatrakcyjnymi, a tym samym do zubożenia okolicznych mieszkańców.</p> <p>10) Uważamy, że tego typu budowa będzie wiązała się z poważną i nieodwracalną ingerencją w nasz lokalny krajobraz.</p> <p>11) Inwestycja tego typu wpłynie negatywnie na atrakcyjność i walory turystyczne tej okolicy. Wyrażamy nadzieję, że przez wzgląd na wartości przyrodnicze i turystyczne, nasz teren zostanie uchroniony przed dewastacją, a decyzja w sprawie budowy oczyszczalni ścieków w Skułach na ulicy Północnej będzie negatywna.</p>				
10.	20.06/2023r.	<p>W nawiązaniu do spotkania, które odbyło się 5.06.2023 dotyczące wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola wnioskuję o zmianę przedstawionego planu. Jako sołtys Bolesławka <b>stanowczo sprzeciwiam się powstaniu oczyszczalni ścieków, a w przyszłości prawdopodobnie sortowni śmieci - PSZOK we wskazanym w obecnym planie miejscu</b> ze względu na olbrzymie zagrożenie środowiskowe. W sąsiedztwie znajduje się rzeka, rezerwat przyrody oraz zabudowa mieszkaniowa. Wnioskuję o przedstawienie nowego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, który nie będzie uciążliwy dla środowiska oraz mieszkańców pobliskich miejscowości.</p>		1KO		Uwaga zostanie rozpatrzona po sporządzeniu dodatkowych analiz dotyczących optymalnych wariantów lokalizacji oczyszczalni ścieków

11.	20.05.2023r.		Zgłaszamy następujące uwagi do ww. projektu planu miejscowego. Przy wyborze lokalizacji powinniśmy wziąć pod uwagę, że planowany jest odbiór ścieków z co najmniej trzech sąsiadujących miejscowości. <b>1) zmiana przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1KO na teren rolniczy — teren istniejących zadrzewień i łąk;</b> <b>2) przeniesienie planowanej do realizacji w miejscowości Skuły oczyszczalni ścieków na działkę nr ew. 23 obr. Skuły.</b> <b>3) przeniesienie planowanej do realizacji w miejscowości Skuły oczyszczalni ścieków na działkę nr ew. 85/24 obr. Bartoszkówka</b> <b>4) przeniesienie planowanej do realizacji w miejscowości Skuły oczyszczalni ścieków na działkę nr ew. 60 obr. Bartoszkówka</b>		1KO			<b>Uwaga zostanie rozpatrzona po sporządzeniu dodatkowych analiz dotyczących optymalnych wariantów lokalizacji oczyszczalni ścieków</b>
12.	20.05.2023r.		<b>Odwoluję się od projektu poprowadzenia drogi przez moją działkę i tym zajęcia jej części.</b> Zgodnie z aktem notarialnym : A 3788/200 (w załączniku) sporządzonym w Kancelarii Notarialnej Jarosław Bluszcz przy ul. Bartniaka 24 w Grodzisku Mazowieckim, droga dojazdowa do mojej działki widnieje jako PAS GRUNTU o szerokości 6 m, wzdłuż granic działek 64/3 oraz 64/1" należący do Adama Galasa, który ustanawia nieodpłatną służebność przejazdu, polegającą na prawie przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowych właścicieli działek gruntu nr 64/1 i 64/3. W związku z czym naniesienie na nasze działki (64/1, 64/3) drogi o szerokości 10m nie ma najmniejszego sensu, tym bardziej, że droga powiatowa znajdująca się bezpośrednio przy naszych działkach ma szerokość nie większą niż 6m. Zatem byłoby to bardzo krzywdzące dla nas jako właścicieli umiejscowienie na działkach drogi o szerokości 10m, plus dodatkowo po 6m rowów z każdej strony. Proszę o ponowne rozpatrzenie sprawy odrolnienia mojej działki 64/1 zważywszy, że droga dojazdowa do tej działki jest notarialnie ustanowiona i udokumentowana.	64/1 (aktualny nr 64/6)	1MN/U, 2MN/U, 1MN, 2MN, 5KD/Z, 2KDW		X	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> - Wprowadzenie nowych obszarów zabudowy winno być poprzedzone wyznaczeniem odpowiedniej obsługi komunikacyjnej. Zaplanowane rozwiązanie w postaci projektowanej drogi 2KDW ma za zadanie zabezpieczenie rezerwy terenu pod odpowiednią obsługę komunikacyjną nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicy konturów 1MN, 2MN, 3MN i skomunikowanie ich z układem dróg publicznych (ul. Skulska). Proponowany przebieg drogi wewnętrznej 2KDW umożliwi realizację nowej zabudowy na nieruchomościach położonych po obu jej stronach, bez konieczności stosowania substandardów w postaci dróg nieprzelotowych, co jest spójne z polityką gminy.
13.	20.06.2023r.		<b>Odwoluję się od projektu poprowadzenia drogi przez moją działkę i tym zajęcia jej części.</b> Zgodnie z aktem notarialnym : A 3788/200 (w załączniku) sporządzonym w Kancelarii Notarialnej Jarosław Bluszcz przy ul. Bartniaka 24 w Grodzisku Mazowieckim, droga dojazdowa do mojej działki widnieje jako PAS GRUNTU o szerokości 6 m, wzdłuż granic działek 64/3 oraz 64/1, należący do Adama Galasa, który ustanawia nieodpłatną służebność przejazdu, polegającą na prawie przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowych właścicieli działek gruntu nr 64/1 i 64/3. W związku z czym naniesienie na nasze działki (64/1, 64/3 ) drogi o szerokości 10m nie ma najmniejszego sensu, tym bardziej, że droga powiatowa znajdująca się bezpośrednio przy naszych działkach ma szerokość nie większą niż 6m. Zatem byłoby to bardzo krzywdzące dla nas jako właścicieli umiejscowienie na działkach drogi o szerokości 10m plus dodatkowo po 6m rowów z każdej strony. Proszę o ponowne rozpatrzenie sprawy odrolnienia mojej działki 64/1 zważywszy, że droga dojazdowa do tej działki jest notarialnie ustanowiona i udokumentowana.	64/1 (aktualny nr 64/6)	1MN/U, 2MN/U, 1MN, 2MN, 5KD/Z, 2KDW		X	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> - Wprowadzenie nowych obszarów zabudowy winno być poprzedzone wyznaczeniem odpowiedniej obsługi komunikacyjnej. Zaplanowane rozwiązanie w postaci projektowanej drogi 2KDW ma za zadanie zabezpieczenie rezerwy terenu pod odpowiednią obsługę komunikacyjną nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicy konturów 1MN, 2MN, 3MN i skomunikowanie ich z układem dróg publicznych (ul. Skulska). Proponowany przebieg drogi wewnętrznej 2KDW umożliwi realizację nowej zabudowy na nieruchomościach położonych po obu jej stronach, bez konieczności stosowania substandardów w postaci dróg nieprzelotowych, co jest spójne z polityką gminy.
14.	20.06.2023R		<b>Odwoluję się od projektu poprowadzenia drogi przez moją działkę i tym zajęcia jej części.</b> Zgodnie z aktem notarialnym : A 3788/2000 (w załączniku) sporządzonym w Kancelarii Notarialnej Jarosław Bluszcz przy ul. Bartniaka 24 w Grodzisku Mazowieckim,	64/1 (aktualny nr 64/6)	1MN/U, 2MN/U, 1MN, 2MN, 5KD/Z, 2KDW		X	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> - Wprowadzenie nowych obszarów zabudowy winno być poprzedzone wyznaczeniem odpowiedniej obsługi komunikacyjnej. Zaplanowane rozwiązanie w postaci projektowanej drogi 2KDW ma za zadanie zabezpieczenie rezerwy terenu pod odpowiednią

			droga dojazdowa do mojej działki widnieje jako PAS GRUNTU o szerokości 6 m, wzdłuż granic działek 64/3 oraz 64/1, należący do Adama Galasa, który ustanawia nieodpłatną służebność przejazdu, polegającą na prawie przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowych właścicieli działek gruntu nr 64/1 i 64/3. W związku z czym naniesienie na nasze działki (64/1, 64/3) drogi o szerokości 10m nie ma najmniejszego sensu, tym bardziej, że droga powiatowa znajdująca się bezpośrednio przy naszych działkach ma szerokość nie większą niż 6m. Zatem byłoby to bardzo krzywdzące dla nas jako właścicieli umiejscowienie na działkach drogi o szerokości 10m, plus dodatkowo po 6m rowów z każdej strony. Proszę o ponowne rozpatrzenie sprawy odróżnienia mojej działki 64/1 zważywszy, że droga dojazdowa do tej działki jest notarialnie ustanowiona i udokumentowana.					obsługę komunikacyjną nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicy konturów 1MN, 2MN, 3MN i skomunikowanie ich z układem dróg publicznych (ul. Skulska). Proponowany przebieg drogi wewnętrznej 2KDW umożliwi realizację nowej zabudowy na nieruchomościach położonych po obu jej stronach, bez konieczności stosowania substandardów w postaci dróg nieprzelotowych, co jest spójne z polityką gminy.
15.	20.06.2023r.		<b>Odwoluję się od projektu poprowadzenia drogi przez moją działkę i tym zajęcia jej części.</b> Zgodnie z aktem notarialnym : A 3788/200 (w załączniku) sporządzonym w Kancelarii Notarialnej Jarosław Bluszcz przy ul. Bartniaka 24 w Grodzisku Mazowieckim, droga dojazdowa do mojej działki widnieje jako PAS GRUNTU o szerokości 6 m, wzdłuż granic działek 64/3 oraz 64/1, należący do Adama Galasa, który ustanawia nieodpłatną służebność przejazdu, polegającą na prawie przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowych właścicieli działek gruntu nr 64/li 64/3. W związku z czym naniesienie na nasze działki (64/1, 64/3) drogi o szerokości 10m nie ma najmniejszego sensu, tym bardziej, że droga powiatowa znajdująca się bezpośrednio przy naszych działkach ma szerokość nie większą niż 6m. Zatem byłoby to bardzo krzywdzące dla nas jako właścicieli umiejscowienie na działkach drogi o szerokości 10m, plus dodatkowo po 6m rowów z każdej strony. Proszę o ponowne rozpatrzenie sprawy odróżnienia mojej działki 64/1 zważywszy, że droga dojazdowa do tej działki jest notarialnie ustanowiona i udokumentowana.	64/3 (aktualny nr 64/6)	2MN/U, 3MN/U, 2MN, 3MN, 5KD/Z, 2KDW		X	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> - Wprowadzenie nowych obszarów zabudowy winno być poprzedzone wyznaczeniem odpowiedniej obsługi komunikacyjnej. Zaplanowane rozwiązanie w postaci projektowanej drogi 2KDW ma za zadanie zabezpieczenie rezerwy terenu pod odpowiednią obsługę komunikacyjną nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicy konturów 1MN, 2MN, 3MN i skomunikowanie ich z układem dróg publicznych (ul. Skulska). Proponowany przebieg drogi wewnętrznej 2KDW umożliwi realizację nowej zabudowy na nieruchomościach położonych po obu jej stronach, bez konieczności stosowania substandardów w postaci dróg nieprzelotowych, co jest spójne z polityką gminy.
16.	20.06.2023r.		<b>Wnoszę o zaliczenie mojej działki nr 120/4 przy ul. Antypodów w Skulach, o pow. 4636 m2 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</b> oznaczonych na załączniku graficznym do Planu symbolem MN o parametrach jak w paragrafie 39 opisu Planu oznaczeniami 6MN, 7MN, 8MN, 9MN lub 10MN. Uzasadnienie: Moje starania o zmianę przeznaczenia działki, począwszy od Podania z dnia 20.12.2001 pozostają rozpatrywane negatywnie pomimo faktu, że w Studium do Planu działka została zakwalifikowana do kategorii MN. W poprzednich pismach Informowałem, że działka ma pełne uzbrojenie/prąd, wodociąg, linia telefoniczna/. Wzdłuż działki biegnie ulica Antypodów, dookoła sąsiaduje z zabudowanymi, ogrodzonymi posesjami. Ufajac w to, że nowy Plan będzie realizował zapisy Studium- wykonałem przyłącze energetyczne, podpisałem umowę z PGE i od kilku lat płacę za licznik budowlany. Podobnie położone działki przy drogach wewnętrznych biegnących do ul. Ekologicznej są zaliczone do kategorii 8MN lub 10MN. Jediną informacją jaką otrzymałem od Gminy w odpowiedzi na moje uwagi było uzasadnienie odmowy tym, że zabudową mieszkaniową zostały objęte, tereny skomunikowane drogą gruntową /ul. Ekologiczna. Ma to się nijak do	120/4	2R		X	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> — Zaprojektowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wzdłuż ul. Ekologicznej zostało wprowadzone w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części. Projekt planu z uwagi na charakter miejscowości dąży do koncentracji zabudowy wzdłuż głównych dróg publicznych. Zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, biorąc pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo rezerwatu przyrody „Skulski Las”, jakość ciągów komunikacyjnych oraz wyposażenie całego tego obszaru w infrastrukturę techniczną, zabudowa wzdłuż ul. Ekologicznej powinna ulegać ekstensyfikacji. Zwiększanie terenów przewidzianych pod zabudowę w tej części miejscowości nastąpi w kolejnych etapach, po zagospodarowaniu wyznaczonych w obecnym projekcie terenów przewidzianych na cele zabudowy i zabezpieczeniu środków w budżecie na zapewnienie odpowiedniej obsługi komunikacyjnej i wyposażenie w sieć infrastruktury technicznej.



			moich uwag gdyż moja działka leży przy ul. Antypodów, która jest bezpośrednio skomunikowana z ul. Ekologiczną/droga gminnej. Uważam więc, że Gmina w żaden sposób nie uwzględniła oczekiwań mieszkańców i nie ułatwia planów Inwestowania w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną /informowałem, że chcę wybudować nowy dom dla siebie oraz dla syna/. Jak to się ma do rozpowszechnianych publicznie informacji o ułatwieniach dla osób planujących budowę domów? Proszę więc ponownie o pozytywne rozpatrzenie moich uwag					
17.	22.06.2023r.		<p><b>Wnosimy o odrodlnienie większego arealu.</b> Proponowane 60 m od drogi nas nie satysfakcjonuje z uwagi na fakt „że jest pięcioro współwłaścicieli i każdy z nas chce tam się zagospodarować „a ponadto 40 m od linii lasu jest terenem ochronnym więc ok 30 m w głąb działki nie można stawiać budynków, pozostaje do zagospodarowania 30 (na trzech współwłaścicieli stanowczo za mało) . Poruszany był temat ścieków i oczyszczalni „ale dopóki nie będzie oczyszczalni ścieki można zbierać ścieki do szczelnego szamba z atestem szczelności do czego się zobowiązujemy, a jak będzie większa ilość odbiorców „będzie mogła ruszyć budowa oczyszczalni .Uzbrojenie działek w prąd to już sprawa między właścicielem działki a energetyką „Po za tym większość ludności biorących udział w zebraniu była za tym aby zostało odrodlnione większa część terenów rolnych. Wójt wspominał też „że w sejmie jest procedowany projekt ustawy odnośnie zmniejszaniu przez gminy terenów pod odrodlnienie „co tym bardziej budzi nasz niepokój „bo jeśli nie odrodlni tego terenu Wójt teraz „to może okazać się „że później nie będzie to prosta sprawa. Tak więc bardzo prosimy o poważne potraktowanie i uwzględnienie naszych uwag (podczas poprzedniego wyłożenia planu nasze uwagi nie zostały w ogóle wzięte pod uwagę ) i przeanalizowanie planu zagospodarowania zgodnie z naszymi sugestiami oraz wolą mieszkańców 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 16 lat na decyzję w tej sprawie. Przedmiotowe działki planujemy uzbroić w media (prąd, woda). Jest nas troje współwłaścicieli 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 przestrzennego z dnia 8.12.2017r (do którego nie wnosiliśmy uwag), który obejmował przedmiotową nieruchomość w 90% 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</p>	124/2, 124/3	6MN, 2R, 2KD/D		X	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b> — Zaprojektowane przeznaczenie zostało wprowadzone w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części. Zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, biorąc pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo rezerwatu przyrody „Skulski Las”, jakość ciągów komunikacyjnych oraz wyposażenie tego obszaru w infrastrukturę techniczną, zabudowa wzdłuż ul. Ekologicznej powinna ulegać ekstensyfikacji. Wobec powyższego <u>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działce nr 124/2 została przewidziana w części przy drodze gminnej na odległość 70m</u>, pozostała część stanowi teren rolny. Zwiększanie terenów przewidzianych pod zabudowę w tej części miejscowości nastąpi w kolejnych etapach, po zagospodarowaniu wyznaczonych w obecnym projekcie terenów przewidzianych na cele zabudowy i zabezpieczeniu środków w budżecie na zapewnienie odpowiedniej obsługi komunikacyjnej i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej.</p>

			podniesienie atrakcyjności terenu. Niniejszym zwracamy się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie naszych uwag.					
18.	20.06.2023r.		Składam uwagę dotyczącą <b>zmiany przeznaczenia działki nr 119/17 z terenów rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną</b> . Działka nr ew. 119/17 pozostaje od kilkunastu lat nie użytkowana ze względu na małą powierzchnię. Brak jest też chętnych rolników na podjęcie dzierżawy gdyż na tym terenie jest ona nie oplacalna.	119/17	2R		X	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> — Zaprojektowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wzdłuż ul. Ekologicznej zostało wprowadzone w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części. Projekt planu z uwagi na charakter miejscowości dąży do koncentracji zabudowy wzdłuż głównych dróg publicznych. Zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, biorąc pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo rezerwatu przyrody „Skulski Las”, jakoś ciągów komunikacyjnych oraz wyposażenie tego obszaru w infrastrukturę techniczną, zabudowa wzdłuż ul. Ekologicznej powinna ulegać ekstensyfikacji. Zwiększanie terenów przewidzianych pod zabudowę w tej części miejscowości nastąpi w kolejnych etapach, po zagospodarowaniu wyznaczonych w obecnym projekcie terenów przewidzianych na cele zabudowy i zabezpieczeniu środków w budżecie na zapewnienie odpowiedniej obsługi komunikacyjnej i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej.
19.	21.06.2023r.		1. <b>Proszę o zmniejszenie o 50% terenu ekologicznego</b> , gdyż jego obecna powierzchnia nie posiada uzasadnienia.	124/1	2R, 8R/Z, 9ZL, 6WS		X	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> - wnikliwa analiza oparta na faktycznym zagospodarowaniu działek (zwarty kompleks rolny zadrzewiony w sąsiedztwie lasu i ciek) wskazuje na zasadność utrzymania pasa korytarza ekologicznego na tym obszarze.
			2. <b>Proszę o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki na działkę przeznaczoną do zabudowy mieszkaniowej MN.</b>  Pragnę przypomnieć, że w piśmie z dnia 15.10.2020r. P5.6724.11.30.38.2020 poinformowano mnie że działka 124/1 „zlokalizowana jest w części w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,„ Kopia pisma w załączeniu.				X	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> — zaprojektowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wzdłuż ul. Ekologicznej zostało wprowadzone w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części. Projekt planu z uwagi na charakter miejscowości dąży do koncentracji zabudowy wzdłuż głównych dróg publicznych. Zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, biorąc pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo rezerwatu przyrody „Skulski Las”, jakoś ciągów komunikacyjnych oraz wyposażenie tego obszaru w infrastrukturę techniczną, zabudowa wzdłuż ul. Ekologicznej powinna ulegać ekstensyfikacji. Zwiększanie terenów przewidzianych pod zabudowę w tej części miejscowości nastąpi w kolejnych etapach, po zagospodarowaniu wyznaczonych w obecnym projekcie terenów przewidzianych na cele zabudowy i zabezpieczeniu środków w budżecie na zapewnienie odpowiedniej obsługi komunikacyjnej i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej.
20.	21.06.2023r.		1. <b>Proszę o zmianę przeznaczenia działki zamiast 1MN i 2MN na 1MN/U i 2MN/U</b> — Na spotkaniu które odbyło się w tej sprawie rozmawiałem z Panem Wójtem i zapewnił mnie że nie ma ku temu żadnych przeciwwskazań	64/8	1MN, 2MN, 3MN, 5KD/Z, 2KDW, 5WS		X	
			2. <b>Wykreślenia naniesionego ciek w wodnego przy granicy mojej działki z zagajnikiem</b> - jak mieszkam tu 44lata w życiu nie widziałem aby w tym miejscu płynęła jakaś woda. Ciek wodny płynie mniej więcej w linii prostej w stronę miejscowości Ciepłe (jak zaznaczyłem na załączonej mapie). Poza tym jak widać na mapkach jest on wrysowany w budynek stojący w tym miejscu od ok 60 lat.		5WS			

		3. Zmniejszenia szerokości drogi z 10m na 8m które to było proponowane przy poprzednim wyłożeniu planu		2KDW		X	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> - z uwagi na powierzchnię obszaru zawierającego się w konturach 1MN, 2MN, 3MN i możliwości wydzielenia więcej niż 10 działek w sąsiedztwie drogi 2KDW, zgodnie z § 18. ust 1 pkt 4 lit a uchwały plan ustala możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10 m
21.	21.06.2021r.	<b>Kwestionuję planowaną lokalizację budowy oczyszczalni ścieków oraz punktu gospodarowania odpadami</b> w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Skuły (obszar XXIII). Wskazać należy, że Dyrektywa Rady 91/271/EWG dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych jest jedną z głównych dyrektyw w obszarze „Jakości wód”. Odgrywa ona zasadniczą rolę w gospodarowaniu ściekami komunalnymi oraz ochronie środowiska wodnego w tym wód powierzchniowych do których są one odprowadzane. Dyrektywa podkreśla równocześnie, iż w miejscach, gdzie budowa systemu kanalizacji zbiorczej nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, należy zastosować systemy indywidualne lub inne odpowiednie rozwiązania zapewniające ten sam poziom ochrony środowiska. W tym miejscu zauważyć także należy, iż nie istnieje prawny obowiązek budowy oczyszczalni ścieków na terenie naszej gminy. Jak podniesiono wyżej w Dyrektywie unijnej (jak i w zaleceniach krajowych) wskazuje się by na terenach obszarów wiejskich inwestować nie w kanalizację, a w przydomowe oczyszczalnie ścieków. Także, co jest niezwykle istotne, koszt budowy samej oczyszczalni nie mieści się w rachunku ekonomicznym ze względu na konieczność budowy także towarzyszącej oczyszczalni przepompowni. Kolejne bardzo wysokie, nieracjonalne koszty wygeneruje konieczność objęcia kanalizacją dużego obszaru ze względu na duże odległości pomiędzy istniejącymi domostwami, które do kanalizacji miałyby zostać podłączone. Podkreślić tu należy także, że zabudowa (domostwa) jest najczęściej znacznie oddalona od planowanych traktacji kanalizacyjnych, co automatycznie podwyższa koszt inwestycji. ul. Główna 3 96-32 1 Żabia Wola 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 jej terenie oczyszczalni ścieków oraz punktu gospodarowania odpadami, w szczególności wobec powszechnej wiedzy o dużej emisji wycieków i odorze powstających podczas ich pracy. Wskazać należy, że prognoza oddziaływania na środowisko nie zawiera oceny oddziaływania na środowisko realizacji projektowanej oczyszczalni ścieków, która ma być zlokalizowana w sąsiedztwie nieruchomości 60/1, 61, 62.		1KO			<b>Uwaga zostanie rozpatrzona po sporządzeniu dodatkowych analiz dotyczących optymalnych wariantów lokalizacji oczyszczalni ścieków</b>
22.	21.06.2023r.	Zgłaszam następujące uwagi do ww. projektu planu miejscowego: 1. wnoszę o przeznaczenie moich działek nr ew. 61 i 62 w wyłożonym projekcie planu miejscowego teren oznaczony symbolem 3U) pod zabudowę usługową lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (symbol U/MN). Zgodnie z	61, 62	3U		X	

			<p>obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola powiat Grodzisk Mazowiecki działki nr ew. 61 i 62 przeznaczone są pod teren zabudowy mieszkaniowej i chciałbym utrzymać możliwość realizacji takiej zabudowy na tych działkach</p> <p>2. podkład mapowy, na którym został przygotowany projekt planu miejscowego jest nieczytelny. Oznaczenia literowe są bardzo małe (rysunek trzeba powiększyć na 400% by możliwe było odczytanie numerów ewidencyjnych działek), a oznaczenia liniowe są zbyt grube przez co utrudnione jest odczytanie ustaleń projektu planu miejscowego. <b>Wnoszę o przygotowanie rysunku planu miejscowego na prawidłowym podkładzie mapy zasadniczej</b>, zgodnie z wymogiem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>					<p><b>Uwaga bezzasadna</b> - Projekt planu został opracowany na aktualnym podkładzie mapowym – mapa zasadnicza w formie cyfrowej, pozyskana z powiatowego zasobu geodezyjnego</p>
23.	21.06.2023r.		<p><b>Przeznaczenie 56/1 działki na utworzenie na wskazanej działce gminnej/komunalnej oczyszczalni ścieków z planowanym utworzeniem kanalizacji w miejscowościach Skuły i Bartoszkówka jest bezzasadne i nieuzasadnione merytorycznie pod względem ekonomicznym.</b> Dyrektywa 91/271/EWG z 21 maja 1991 r. dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych nakłada obowiązek zakładania zbiorczych oczyszczalni ścieków dla aglomeracji powyżej 2000 RLM (równoważnej liczby mieszkańców). 26 października na stronie Komisji Europejskiej został opublikowany projekt nowelizacji tejże Dyrektywy zakładający objęcie regulacjami również aglomeracji poniżej 2000 RLM. Dyrektywę ściekową przenosi do polskiego porządku prawnego szereg aktów prawnych, a przede wszystkim ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.). W rozdziale 3 Art. 86. [Systemy kanalizacji zbiorczej w aglomeracjach; definicje ustawowe] punkt 1.1) wskazuje definicję aglomeracji jako teren, na którym zaludnienie lub działalność gospodarcza są wystarczająco skoncentrowane, aby ścieki komunalne były zbierane i przekazywane do oczyszczalni ścieków albo do końcowego punktu zrzutu tych ścieków;". Z kolei Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 lipca 2018 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszarów granic aglomeracji ~ 3.4. mówi:"Przy wyznaczaniu obszaru aglomeracji bierze się pod uwagę, że budowa planowanej do budowy sieci kanalizacyjnej na obszarze aglomeracji z doprowadzeniem do oczyszczalni ścieków albo końcowego punktu zrzutu ścieków komunalnych powinna być uzasadniona ekonomicznie i technicznie, przy czym wskaźnik koncentracji nie może być mniejszy niż 120 stałych mieszkańców aglomeracji i osób czasowo przebywających w aglomeracji na 1 km planowanej do budowy sieci kanalizacyjnej." Powtarza ono tym samym wytyczne zawarte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 22 lipca 2014 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru i granic aglomeracji. Wskaźnik I2OMk/Km kanalizacji ma na celu w szczególności zapewnienie efektywności</p>	1KO			<p><b>Uwaga zostanie rozpatrzona po sporządzeniu dodatkowych analiz dotyczących optymalnych wariantów lokalizacji oczyszczalni ścieków</b></p>	

		<p>ekonomicznej przedsięwzięcia. W Materiały informacyjno — wdrożeniowe Programu Wieloletniego 2016 — 2020 „Przedsięwzięcia technologiczno-przyrodnicze na rzecz innowacyjnej, efektywnej i niskoemisyjnej gospodarki na obszarach wiejskich” Zadanie 7. Ocena skuteczności funkcjonowania i wpływu na środowisko przydomowych oczyszczalni ścieków oraz wyznaczenie pożądanych kierunków ich rozwoju. Prawne i techniczne aspekty rozwoju budowy i eksploatacji oczyszczalni indywidualnych z uwzględnieniem zmian w obowiązujących przepisach opisano, w jaki sposób określono wielkość wskaźnika opłacalności na I20Mk/Km: Wielkość wskaźnika została określona na podstawie przeprowadzonej analizy efektywności kosztowej polegającej na porównaniu dwóch wariantów: budowy sieci i wywozu ścieków ze zbiorników bezodpływowych. Wykazano, że jeśli dla danego terenu wyliczona wartość wskaźnika przekracza 120 Mk/km, na całym tym obszarze, bardziej efektywne jest wyposażenie go w kanalizację, niż stosowanie wywozu nieczystości ciekłych ze zbiorników bezodpływowych.”. Obecnie wskaźnik zamieszkania wsi Skuły i Bartoszkówka można szacować na około 50 Mk na km<sup>2</sup>, trudno oszacować Mk/km planowanej kanalizacji, jednak biorąc pod uwagę długość głównych dróg znajdujących się na wskazanym obszarze (około 9-10 km) wskaźnik ten można szacować obecnie jeszcze niżej. Biorąc pod uwagę powyższe, obszar wsi Skuły i Bartoszkówka nie stanowi aglomeracji, a więc akty prawne dotyczące konieczności postawienia oczyszczalni ścieków terenu tychże wsi nie obowiązują. Oczywiście, nie istnieją prawne przeciwwskazania budowy oczyszczalni na terenach o rozproszonej zabudowie. W literaturze specjalistycznej zaznacza się jednak fakt nieekonomiczności takiego podejścia (Materiały informacyjno — wdrożeniowe Programu Wieloletniego 2016 — 2020 „Przedsięwzięcia technologiczno-przyrodnicze na rzecz innowacyjnej, efektywnej i niskoemisyjnej gospodarki na obszarach wiejskich” Zadanie 7. Ocena skuteczności funkcjonowania i wpływu na środowisko przydomowych oczyszczalni ścieków oraz wyznaczenie pożądanych kierunków ich rozwoju. Prawne i techniczne aspekty rozwoju budowy i eksploatacji oczyszczalni indywidualnych z uwzględnieniem zmian w obowiązujących przepisach): Zestawione dane wykazują, że rozwiązania systemów kanalizacyjnych dla obszarów wiejskich powinny być inne niż dla obszarów o większej liczbie mieszkańców i zwartej zabudowie tj. miejskiej lub miejsko-wiejskiej [Bruszevska, Eymontt, Wierzbiński 2013], co również dotyczy systemów wodociągowych. Potwierdzenie ww. stwierdzenia znajduje się w Opinii [2004] Europejskiego Komitetu Ekonomiczno-Społecznego na temat stanu faktycznego i perspektyw właściwych technologii ochrony środowiska w krajach przystępujących do UE dotyczącej długości rurociągów sieci kanalizacyjnej, która powinna wynosić od 0,5 do 2 m na mieszkańca. Natomiast na obszarach o rozproszonej zabudowie, te długości mogą wynosić od 5 do 10 m. I tak np. dla 100 mieszkańców długość sieci powinna zawierać się w zakresie od 500</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>do 1000 m. Przy odległości 45 m między gospodarstwami, długość ta będzie wynosić <math>25 \cdot 45 = 1125</math> m lub <math>35 \cdot 45 = 1575</math> m, co spowoduje, że kryterium to będzie przekroczone. Przyjmując ww. wskaźniki statystyczne dotyczące liczby mieszkańców w gospodarstwie, żadna wieś o zabudowie wynoszącej 45 m między gospodarstwami nie kwalifikuje się do grawitacyjnej kanalizacji zbiorczej. Inne systemy jak np. ciśnieniowa lub podciśnieniowa mogą być stosowane przy odpowiednim uzasadnieniu merytorycznym pod względem ekonomicznym. Uzasadnienie to jest niezbędne, aby ustrzec przyszłych użytkowników przed zbyt wysokimi opłatami wynikającymi z kosztów inwestycyjnych i eksploatacyjnych. Tego typu przypadki, kiedy użytkownicy kanalizacji zbiorczej przy rozproszonej zabudowie rezygnowali z jej eksploatacji ze względu na koszty opisane w publikacjach obejmujących obszary byłej NRD [Otterpohl 2000; Neemann, Kunst 2000]. W Polsce znane są również przypadki problemów z eksploatacją, szczególnie kanalizacji grawitacyjnej zbudowanej przy rozproszonej zabudowie polegające na częstym zapychaniu się kanałów, a także emisji odorów ze studzienek kanalizacyjnych. Zjawiska te są spowodowane zbyt małą objętością ścieków, jaka splywa do zbiorczego kanału, a następnie braku wymaganej w nim prędkości przepływu. Obecnie w Polsce stosowane jest kryterium wynoszące 120 MK/km sieci kanalizacyjnej, a więc inne, niż podane uprzednio w Opinii [2004]. Suligowski [2015] udowadnia, że jest to złagodzone kryterium stosowane w wielu krajach, wynikające z analizy budowy kanalizacji w Niemczech i Szwecji w latach 80-tych p(X wieku). Ponadto Suligowski [2015] podkreśla, że wśród inwestorów i decydentów przejawia się tendencja do powiększania obszarów aglomeracji, powodując znaczne zwiększenie kosztów. Tego rodzaju obliczenia przedstawił Latawiec [2014], z których wynika, że jeśli wskaźnik <math>Mk/km = 50 \div 70</math>, to obliczeniowa taryfa ceny za oczyszczenie ścieków kształtuje się na poziomie <math>15 \div 20</math> zł/m<sup>3</sup> \$ a nawet powyżej. Przy wskaźniku <math>Mk/km = 80 \div 110</math> m taryfa ta wynosi ok. 10 zł/m<sup>3</sup> ścieków. Natomiast przy wskaźniku <math>Mk/km = 120</math> m lub więcej obliczeniowa taryfa będzie wynosić poniżej 10 zł/m<sup>3</sup> ścieków" Należy zauważyć, że przytoczone dane, w tym szczególnie dane finansowe, dotyczą okresu sprzed kilku lat, a przy obecnym znacznym wzroście cen, w tym ceny prądu, będą się one kształtować w chwili obecnej na terenach o rozproszonej zabudowie znacznie wyżej. Innym elementem utrudniającym budowę oczyszczalni ścieków i kanalizacji jest pośladowanie terenu, gdzie punkty oddalonych od siebie o zaledwie kilkadziesiąt lub kilkaset metrów potrafi dzielić nawet 6-7 metrów. Teren ten będzie wymagał zarówno przy budowie nitki głównej kanalizacji, jak i przyłączy, całego systemu dodatkowych pomp i studzienek, co znacząco w przyszłości zwiększy koszt budowy i eksploatacji kanalizacji. Planowanie więc tego typu inwestycji będzie narażeniem Gminy na nieefektywny i bezzasadny koszt, ale także mieszkańców nie tylko na ogromne koszty związane z przyłączeniem (część domostw zlokalizowanych jest nawet kilkaset metrów od głównej drogi, a koszt budowy takiego</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

			<p>przyłącza kształtuje się na poziomie kilkudziesięciu tysięcy zł), ale również na wysokie koszty odprowadzania ścieków. Ministerstwo Środowiska i organy Unii Europejskiej zalecają w sytuacjach, gdy koszt budowy oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji jest bezzasadny nieekonomiczny lokowanie na terenach atestowanych przydomowych oczyszczalni ścieków i nadzór nad ich efektywnością. Rozwiązanie takie jest również elementem Planu Strategicznego dla Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023—2027, interwencji 10.10. Infrastruktura na obszarach wiejskich oraz wdrożenie koncepcji inteligentnych wsi. Smart Village, czyli podejście inteligentnej wsi, nie polega na wdrożeniu rozwiązania uniwersalnego — oparta jest na potrzebach i potencjale danego obszaru. Ma ona bardzo istotne znaczenie dla rozwoju obszarów wiejskich, zarówno ze względu na nowe możliwości tworzenia miejsc pracy, jak i z punktu widzenia jakości życia na wsi. Promowanie inteligentnych wsi i oferowanie im wsparcia jest istotnym elementem programowania funduszy unijnych w następnych latach. Więcej informacji o ww. strategii można odnaleźć m.in. na stronie: <a href="https://ksow.pl/idee/smart-villages">https://ksow.pl/idee/smart-villages</a>. W ramach tejże strategii Gmina Żabia Wola może pozyskać dofinansowanie na wyposażenie domostw w przydomowe oczyszczalnie ścieków, których koszt obecnie dla wszystkich domów znajdujących się na terenie wsi Skuły i Bartoszkówka wyniósłby około 3,5 - 4 mln zł (przy czym pamiętać należy, że część domów posiada już przydomowe oczyszczalnie ścieków) podczas, gdy koszt wyłącznie rozbudowy oczyszczalni ścieków w Żabiej Woli wraz z budową fragmentu kanalizacji wyniósł powyżej 9 mln zł. Biorąc pod uwagę istnienie alternatywnych do budowy w przyszłości oczyszczalni ścieków rozwiązań, nie narażających Gminy i mieszkańców na bezzasadne koszty, zgłaszamy uwagę dotyczącą niezmiennego obecnego charakteru działki 56/1, alternatywnie przeznaczenie jej na utworzenie budynku użyteczności publicznej typu żłobek, przedszkole, świetlica wiejska lub filia Domu Kultury/Biblioteki, których brak w rzeczonyj okolicy dotyka mieszkańców Skuły, Bartoszkówki i okolicznych wsi.</p>				
24.	21.06.2023r.		<p><b>Prosimy o zwiększenie obszaru zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej, który obecnie wynosi ok. 87 metrów, do 233 metrów</b> zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola. W przyszłości planujemy podzielić działkę na mniejsze aby przekazać naszym dzieciom by mogły przeznaczyć działki pod zabudowę jednorodzinną.</p>	91/10	12MN/U, 2R, 3KD/D	X	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b> — Zaprojektowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową zostało wprowadzone w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części. Projekt planu z uwagi na charakter miejscowości dąży do koncentracji zabudowy wzdłuż głównych dróg publicznych. Wprowadzanie zabudowy w tereny rolne prowadzi do rozpraszania zabudowy, co z uwagi na znacznie podniesione koszty uzbrojenia i utrzymania infrastruktury nie znajduje ekonomicznego uzasadnienia. Zwiększanie terenów przewidzianych pod zabudowę w tej części miejscowości będzie mogło nastąpić w kolejnych etapach, po zagospodarowaniu wyznaczonych w obecnym projekcie terenów przewidzianych na cele zabudowy i zapewnieniu odpowiedniej obsługi komunikacyjnej.</p>

25.	21.06.2023r.		<p><b>Wnoszę o wykreślenie strefy zielonej R/Z posadowionej wzdłuż rowu melioracyjnego, niebędącego ciekami wodnymi i pozostawienie jej, jako terenu rolny Ps i Ls.</b> Rowy melioracyjne są sztucznymi tworem a nie naturalnymi ciekami wodnymi. Brak jest szczegółowej reglamentacji, dotyczącej użytkowania terenów przyległych do tych rowów. Uprzejmie proszę o odpowiedź na moje pismo, ponieważ wcześniej złożyłem protest w tej sprawie i do dzisiaj nie otrzymałem żadnej informacji. W świetle obowiązujących przepisów, brak odpowiedzi oznacza akceptację danego problemu, ale dotarły do mnie informacje, że mój protest został nie uznany, a mnie urząd nie poinformował.</p>	79/2	1R, 7R/Z, 8ZL, 6WS		X	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b> - Teren rolniczy – teren istniejących zadrzewień i łąk /oznaczony symbolem 7R/Z/ został wprowadzony w części użytku Ps jako strefa ochronna istniejącego cieku – rowu melioracyjnego. Niezależnie od genezy tego cieku, studium w obszarach korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych /naturalnych i sztucznych/ postuluje pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień, łąk. Projekt planu nie może naruszać ustaleń studium. Teren użytku Ls został oznaczony zgodnie z ewidencją jako teren lasu – 8ZL.</p>
26.	21.06.2023r.		<p>1) <b>wnoszę sprzeciw do zmiany przeznaczenia terenu dotychczas mieszkaniowych lub rolnych na tereny oznaczone symbolem U/MN i MN/U</b>, wzdłuż ulic: Borowej, Skulskiej, Jaworowej, Mszczonowskiej, Ekologicznej, Antypodów, Motylkowej, Leśnej, Dębowej, Krótkiej, Okrężnej. Bezkrzytna 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. 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 stanowi: „Zagrożenia dla terenów pod ochroną: zagospodarowanie terenów przylegających do obszarów chronionych”.</p> <p>2) Dla projektu mpzp nie przeprowadzono oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w ustawie 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846, 2185, 2687, z 2023 r. poz. 553, 595). Szczegółowe uzasadnienie pozwala na zidentyfikowanie ewentualnych zagrożeń oraz na ocenę, iż realizacja postanowień prognozy i projektu mpzp nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. Opracowanie uzasadnienia stanowi etap diagnozy wpływu opracowywanego dokumentu na prawnie chronione komponenty środowiska naturalnego i pozwala dostosować niezbędne do zastosowania narzędzia ich ochrony do skali poruszanej w nim problematyki.</p>	U/MN i MN/U			X	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b> - 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 oddziaływaniami na nie negatywnymi czynnikami. Przedstawiona w projekcie planu koncepcja zagospodarowania terenu jest więc, uwzględniającą zasady zrównoważonego rozwoju, kompromisem pomiędzy potrzebą rozwoju społeczno-gospodarczego a racjami ochrony przyrody i środowiska.</p> <p><b>Uwaga bezzasadna</b> – zgodnie z art. 3 ust 14. <i>ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko</i> strategiczna ocena oddziaływania na środowisko projektu planu powinna obejmować: - uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, - sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, - uzyskanie wymaganych ustawą opinii, - zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.</p> <p><u>W ramach procedury planu miejscowego spełniono wszystkie te wytyczne.</u></p>



<p>3) Niezgodność mpzp i Prognozy - Prognoza na str. 13 i 39 odnosi się do „Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów”, gdzie „będzie jedynie odbywać się gromadzenie odpadów oraz ich chwilowe przechowywanie”. Prognoza jest zatem niezgodna z projektem mpzp. Należy przy tym zaznaczyć, że „celem prognozy jest stwierdzenie czy i jakie zmiany w środowisku wystąpią w trakcie i po zagospodarowaniu analizowanego terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w projekcie planu oraz ocena, czy będą to zmiany znaczące”. Projekt mpzp nie ustala bowiem możliwości ustanowienia Punktu Selektywnej Zbiórki, a jeśli taka możliwość miałaby zostać wprowadzona w mpzp to wnoszę sprzeciw dla takowego ustalenia.</p> <p>4) Prognoza w sposób selektywny opisuje zobowiązania nałożone na Polskę w związku z członkostwem w Unii Europejskiej, w tym w zakresie ochrony środowiska i oczyszczania ścieków komunalnych przytaczając Dyrektywę 91/271/EWG, która nie jest aktem działającym bezpośrednio i w tym zakresie wymagała stosownej implementacji do ustawodawstwa krajowego. Prognoza nie podaje wprost przepisów prawa polskiego, które determinują potrzebę implementacji oczyszczalni ścieków oraz nie wskazuje dla jakich wartości RLM projektowana jest oczyszczalnia, nie umiejscawiając w przytoczanych na stronach 29-32 przedziałach liczbowych Skuł oraz miejscowości, które miałyby być obsługiwane przez projektowaną oczyszczalnię. Wyrażona w RLM wielkość ładunku zanieczyszczeń transportowanego i poddanego oczyszczaniu zgodnie z ww. Dyrektywą powinna korelować z funkcjami terenu i warunkami realizacji tych funkcji i ekonomicznym uzasadnieniem budowy oczyszczalni. Tym samym brak jest spójnego analitycznie w ujęciu ekonomicznym i środowiskowym, wyjaśnienia potrzeby umiejscawiania oczyszczalni w wybranej lokalizacji. W prognozie nie ujęto umiejscowienia Skuł i miejscowości, które miałyby być obsługiwane przez oczyszczalnię w „Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych (KPOŚK)”. Ponadto nie odniesiono się do budowy przydomowych oczyszczalni na terenach o rozproszonej zabudowie, a takowa bezsprzecznie na terenie Skuł oraz okolicznych miejscowości występuje.</p> <p>5) Prognoza nie wskazuje czy oczyszczalnia miałaby również przyjmować ścieki dowożone do oczyszczalni, oraz czy znajduje się uzasadnienie ekonomiczne dla jej budowy — czy też lepszym (uzasadnionym ekonomicznie) byłyby indywidualne oczyszczalnie,</p> <p>6) Naruszenie ustalenia Studium w §52 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). Projekt mpzp w żaden sposób nie uzasadnia</p>		1KO		<p><b>Uwaga zostanie rozpatrzona po sporządzeniu dodatkowych analiz dotyczących optymalnych wariantów lokalizacji oczyszczalni ścieków</b></p>
---	--	-----	--	--

<p>zmiany miejsca lokalizacji oczyszczalni, która jak słusznie stwierdzono w prognozie generuje zanieczyszczenia odorogenne oraz mikrobiologiczne. Zmiana lokalizacji oczyszczalni, studium bowiem zakłada wykonanie oczyszczalni w skulach i odbiór wód przez Karczunek (dopływ Pisi Tuczej), nie zostało w mpzp uzasadnione w żaden sposób oraz nie wskazano na powody odstąpienia od lokalizacji wskazanej w studium. Należy tutaj wskazać, że przenoszenie lokalizacji inwestycji wpływającej negatywnie na obszary zlokalizowane w okolicach planowanej oczyszczalni prowadzi do osłabienia wartości gruntów zlokalizowanych w sąsiedztwie oczyszczalni, dlatego też studium jako dokument strategiczny jest kluczowy w procesie podejmowania decyzji inwestycyjnych. Proponowanie zmiany lokalizacji inwestycji wpływającej negatywnie na środowisko i skutkującej realnym negatywnym wpływem na codzienne funkcjonowanie w obrębie oczyszczalni, bez jej analizy i uzasadnienia, w tym wskazania argumentów uzasadniających brak możliwości inwestycji w dotychczasowej lokalizacji, jest niedopuszczalne. 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 takiej argumentacji trudno doszukiwać się 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 sporządzenie studium oraz mpzp i narusza interes mieszkańców gminy (w szczególności Skul oraz pobliskich miejscowości), którzy nie otrzymują faktycznej i realnej wiedzy o polityce przestrzennej gminy, selektywnie 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>7) W prognozie (strona 29) — wskazano, że: „Dyrektywa podkreśla równocześnie, iż w miejscach, gdzie budowa systemu kanalizacji zbiorczej nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, należy zastosować systemy indywidualne lub inne odpowiednie rozwiązania zapewniające ten sam poziom ochrony środowiska.” Mpzp nie zawiera analizy w tym zakresie, nie uzasadnia potrzeby budowy oczyszczalni we wskazanej lokalizacji, nie uwzględnia również rozproszonego budownictwa. Część mieszkańców gminy „zwodzona” wizją budowy kanalizacji zainwestowała w tańsze „z pozom” i z założenia tymczasowe</p>					
--	--	--	--	--	--

		<p>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.</p> <p>8) pkt 1.9 (str. 49i str. 50) Prognozy - wskazuje na możliwość awarii oczyszczalni ścieków, tj. na negatywne skutki wpływu na środowisko. Jest to naruszenie ustaleń Studium, które takowych awarii nie zdefiniowało. Ponadto lokalizacja infrastruktury społecznej powinna odbywać się w miejscach już zagospodarowanych (str. 30 studium).</p>				
27.	21.06.2023	<p><b>Wnoszę o objęcie całej powierzchni działki nr 130/6 położonej w Skutach możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b> 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. 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 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 130/6 (cała) usytuowana została w strefie MN3 obejmującej obszary zabudowy mieszkaniowej a charakterze rezydencjonalnym.</p> <p>Stosownie do art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku a planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy Po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.</p> <p>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</p>	130/6	8MN, 2R, 2KD/D	X	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b> — Zaprojektowane przeznaczenie zostało wprowadzone w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części. Zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, biorąc pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo rezerwatu przyrody „Skulski Las”, jakość ciągów komunikacyjnych oraz wyposażenie tego obszaru w infrastrukturę techniczną, zabudowa wzdłuż ul. Ekologicznej powinna ulegać ekstensyfikacji. Wobec powyższego <u>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działce nr 130/6 została przewidziana w części przy drodze gminnej na odległość 96m, pozostała część stanowi teren rolny. Zwiększanie terenów przewidzianych pod zabudowę w tej części miejscowości nastąpi w kolejnych etapach, po zagospodarowaniu wyznaczonych w obecnym projekcie terenów przewidzianych na cele zabudowy i zabezpieczeniu środków w budżecie na zapewnienie odpowiedniej obsługi komunikacyjnej i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej.</u></p>

			<p>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”.</p> <p>Ze względu na powyższe proszę o objęcie całej powierzchni działki nr 130/5 położonej w Skułach możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>					
28.	21.06.2023		<p>Jako właściciel nieruchomości o numerze ewidencyjnym 130/5 położonej w miejscowości Skuły przy ulicy Ekologicznej wnosimy następujące uwagi do przedłożonego w Urzędzie Gminy Żabia Wola planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Tak jak było poruszane na zebraniu w dn 05.06.2023 w Bartoszówce <b>wnosimy o odrodlnienie większego arealu</b>. Proponowane 60m od drogi nas nie satysfakcjonuje z uwagi na fakt „że jest troje współwłaścicieli i każdy z nas chce tam się zagospodarować „a ponadto 40 m od linii lasu jest terenem ochronnym więc ok 30 m w głąb działki nie można stawiać budynków. Poruszany był temat ścieków i oczyszczalni „ale dopóki nie będzie oczyszczalni ścieki można zbierać ścieki do szczelnego szamba z atestem szczelności do czego się zobowiązujemy, a jak będzie większa ilość odbiorców „będzie mogła ruszyć budowa oczyszczalni Uzbrojenie działek w prąd to już sprawa między właścicielem działki a energetyką. Poza tym większość ludności biorących udział w zebraniu była za tym aby zostało odrodliona większa część terenów rolnych. Wójt wspominał też „że w sejmie jest procedowany projekt ustawy odnośnie zmniejszaniu przez gminy terenów pod odrodlnienie „co tym bardziej budzi nasz niepokój „bo jeśli nie odrolni tego terenu Wójt teraz „to może okazać się „że później nie będzie to prosta sprawa. Tak więc bardzo prosimy o poważne potraktowanie i uwzględnienie naszych uwag (podczas poprzedniego wyłożenia planu nasze uwagi nie zostały w ogóle wzięte pod uwagę ) i przeanalizowanie planu zagospodarowania zgodnie z naszymi sugestiami oraz wolą mieszkańców</p> <p>Przedmiotową nieruchomość zakupiliśmy w 2008 roku celem wydzielenia działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe. W dniu 27.07.2009r został złożony wniosek w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów (kopia wniosku w załączeniu). Czekamy już 14 lat na decyzję w tej sprawie. Przedmiotowe działki planujemy uzbroić w media (prąd, woda). Jest nas troje współwłaścicieli 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</p>	130/5	8MN, 2R, 2KD/D		X	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b> — Zaprojektowane przeznaczenie zostało wprowadzone w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części. Zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, biorąc pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo rezerwatu przyrody „Skulski Las”, jakoś ciągów komunikacyjnych oraz wyposażenie tego obszaru w infrastrukturę techniczną, zabudowa wzdłuż ul. Ekologicznej powinna ulegać ekstensyfikacji. Wobec powyższego <u>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działce nr 130/6 została przewidziana w części przy drodze gminnej na odległość 96m</u>, pozostała część stanowi teren rolny. Zwiększanie terenów przewidzianych pod zabudowę w tej części miejscowości nastąpi w kolejnych etapach, po zagospodarowaniu wyznaczonych w obecnym projekcie terenów przewidzianych na cele zabudowy i zabezpieczeniu środków w budżecie na zapewnienie odpowiedniej obsługi komunikacyjnej i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej.</p>

			przestrzennego z dnia 8.12.2017r (do którego nie wnosiliśmy uwag), który obejmował przedmiotową nieruchomość w 90% z przeznaczeniem na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne (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. Niniejszym zwracamy się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie naszych uwag.					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

*Wójt Gminy Żabia Wola  
Piotr Rybka*