

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 105/XIII/2015
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 27 października 2015 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI
SŁUBICA B (OBSZAR 2)**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Słubica B wyłożony był do publicznego wglądu pięciokrotnie.

W trakcie trwania pierwszego wyłożenia projektu do publicznego wglądu wpłynęło 25 uwag.

Wójt Gminy Żabia Wola rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (zgodnie z protokołem z dnia 16 lutego 2012 roku) i wprowadził zmiany do planu wynikające z uwzględnienia uwag.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Żabia Wola, Rada Gminy postanowiła przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

- uwaga p. złożona w dniu 3 lutego 2012 roku – właściciele działek nr 77, 18/1, 4/2 nie wyrażają zgody na poszerzenie istniejącej drogi gminnej oznaczonej w projekcie planu symbolem 9KDD (obecny numer 1KD/D) do 10m - wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej wymaga dostosowania szerokości dróg zgodne z zapisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

- uwaga p. złożona w dniu 3 lutego 2012 roku – uwaga dotyczyła przedłużenia ul. Choinkowej 7KDD (obecny numer 6KDW) do ul. Zajęcej na działce nr ew. 36/2 oraz przeznaczenia przedmiotowej działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – działka nr ew. 36/2 zlokalizowana jest poza granicami opracowanego projektu w związku z czym nie jest możliwe uwzględnienie uwagi, działka 36/2 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania znajduje się w obszarze rolnym.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

W trakcie trwania drugiego wyłożenia projektu do publicznego wglądu wpłynęło 17 uwag.

Wójt Gminy Żabia Wola rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (zgodnie z Zarządzeniem Wójta Gminy Nr 10/2014 z dnia 5 lutego 2014r.) i wprowadził zmiany do planu wynikające z uwzględnienia uwag.

W zakresie uwag nieuwzględnionych oraz nieuwzględnionych w części przez Wójta Gminy Żabia Wola, Rada Gminy postanowiła przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

- uwaga p. złożona w dniu 20 stycznia 2014 roku właściciela działki 23, wnioskuję o zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek z 1500m² na 1000m². Działki o pow. 1000m² są w zupełności wystarczające pod zabudowę jednorodziną. Działki o takiej powierzchni są bardziej dostępne dla osób zainteresowanych, ze względu na mniejszy koszt ich zakupu. Poza tym większa liczba użytkowników działek mogłaby przyczynić się w przyszłości do obniżenia kosztów infrastruktury technicznej” - plan miejscowy określa jedynie powierzchnię nowo wydzielanych działek w przypadku scalania i podziału nieruchomości. W terenach zabudowy MN zostanie zmniejszona minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek do 1000m², w terenie MN/U do 1200m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

- Uwaga p. złożona w dniu 20 stycznia 2014 roku „Odnosnie paragrafu 30(obecnie §26) chciałbym podkreślić, że w ramach: odnawialnych źródeł energii i innych dodatkowym źródłem energii elektrycznej byłaby zdecydowanie lokalizacja w naszym terenie wiatraków” - plan miejscowy nie będzie dopuszczał lokalizacji wiatraków.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

- Uwaga p. złożona w dniu 20 stycznia 2014 roku „Ponadto nie zgadzam się z zakazem lokalizowania ogrodzeń betonowych oraz z elementów prefabrykowanych” - w planie zostanie wprowadzony zapis zakazujący budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych od strony dróg.

W trakcie trwania trzeciego wyłożenia projektu do publicznego wglądu wpłynęły 3 uwagi.

Wójt Gminy Żabia Wola rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (zgodnie z Zarządzeniem Wójta Gminy Nr 49/2014 z dnia 29 lipca 2014r.) i wprowadził zmiany do planu wynikające z uwzględnienia uwag.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Żabia Wola, Rada Gminy postanowiła przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

- Uwaga p. złożona w dniu 15 lipca 2014r. „Na projektowane poszerzenie jednostronne drogi 1KD/Dp stanowiącej własność Gminy tylko z naszych działek nr ew.3/4, 3/1 i poszerzenie ulicy Orchidei 1KD/D nie wyrażamy zgody. Tylko w przypadku obustronnego poszerzenia przedmiotowej drogi również z gruntów sąsiednich jesteśmy w stanie zaakceptować takie rozwiązanie.” - Droga 1KD/Dp zostanie w dotychczasowej lokalizacji. Przedmiotowa droga została poszerzona z gruntów sąsiednich na etapie zmiany jej lokalizacji.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

W trakcie trwania czwartego wyłożenia projektu do publicznego wglądu wpłynęła 1 uwaga.

Wójt Gminy Żabia Wola rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu (zgodnie z Zarządzeniem Wójta Gminy Nr 11/2015 z dnia 19 lutego 2015r.) i wprowadził zmiany do planu wynikające z uwzględnienia uwagi.

W zakresie uwagi nieuwzględnionej w części przez Wójta Gminy Żabia Wola, Rada Gminy postanowiła przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

- Uwaga p. Marii i Janusza Żytomirskich złożona w dniu 2 grudnia 2014 roku – właściciele działki nr ew. 77, 18/1 nie wyrażają zgody na poszerzenie drogi 8KD/D (aktualny symbol drogi 2KD/D-) – projektowane poszerzenie drogi zostanie w dotychczasowej lokalizacji.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

W trakcie trwania piątego wyłożenia projektu do publicznego wglądu wpłynęło 9 uwag.

Wójt Gminy Żabia Wola rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (zgodnie z Zarządzeniem Wójta Gminy Nr 59/1/2015 z dnia 24 sierpnia 2015r.) i wprowadził zmiany do planu wynikające z uwzględnienia uwag.

W zakresie uwag nieuwzględnionych oraz nieuwzględnionych w części przez Wójta Gminy Żabia Wola, Rada Gminy postanowiła przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

- Uwaga p. złożona w dniu 5 sierpnia 2015r. – „Ogrodzenia w §11 ust. 1 w treści należy wpisać bezwzględny zakaz budowy ogrodzeń betonowych oraz z elementów betonowych prefabrykowanych. Wymóg ten dotyczyć powinien wszelkich ogrodzeń”. - W tekście planu zostanie zachowany zapis zakazujący budowy ogrodzeń betonowych od strony dróg.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

- Uwaga p. złożona w dniu 5 sierpnia 2015r. – „Teren 1U/P i 2U/P Dział II, Przepisy szczegółowe, Rozdział 1, Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu § 31. Oznaczenie terenu ust. 1 przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna zgodnie z §5 ust. 1 pkt. 11 na terenach graniczących bezpośrednio z terenami MN. Wnosimy uwagę: „zieleń izolacyjną należy wykonać w granicach działki budowlanej lub terenu do której Inwestor posiada prawo. Zapis dotyczy każdej granicy z wyłączeniem styku granic działek o tym samym przeznaczeniu terenu określonym w planie miejscowym oraz szerokości przeznaczonej na wjazd i wejście”. - W terenie oznaczonym symbolem U/P zostanie wprowadzony zapis określający lokalizację zieleni izolacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o innym przeznaczeniu (MN; U).

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

- Uwaga p. złożona w dniu 5 sierpnia 2015r. – „Teren 1U/P i 2U/P- ust. 3 pkt. b) parkingi – ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodów osobowych na własnej działce na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Wnosimy uwagę: ustala się obowiązek zachowania minimum 3 miejsc parkingowych na każde 100m² powierzchni usługowej, biurowej, itp. oraz 3 miejsca postojowe na każde 10 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych.” - W tekście planu zostanie wprowadzony zapis nakazujący sytuowania miejsc postojowych na terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

- Uwaga p. złożona w dniu 5 sierpnia 2015r. – „Teren 1U i 2U Dział I, Przepisy szczegółowe, Rozdział 1, Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu § 32. Oznaczenie terenu ust. 1 przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna zgodnie z §5 ust. 1 pkt. 11 na terenach graniczących bezpośrednio z terenami MN,U. Wnosimy uwagę: „zieleń izolacyjną należy wykonać w granicach działki budowlanej lub terenu do której Inwestor posiada prawo. Zapis dotyczy każdej granicy z wyłączeniem styku granic działek o tym samym przeznaczeniu terenu określonym w planie miejscowym lub przeznaczeniem terenu oznaczonym w planie 1U/P i 2U/P oraz szerokości przeznaczonej na wjazd i wejście.” - W terenie U zostanie wprowadzony zapis określający lokalizację zieleni izolacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o innym przeznaczeniu (MN, U/P).

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

- Uwaga p. złożona w dniu 5 sierpnia 2015r. – „Teren 1U i 2U - ust. 3 pkt b) parkingi – ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodów osobowych na własnej działce na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Wnosimy uwagę: ustala się obowiązek zapewnienia minimum 3 miejsc parkingowych na każde 100m² powierzchni usługowej, biurowej itp. oraz 3 miejsca postojowe na każde 10 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych.” - W tekście planu zostanie wprowadzony zapis nakazujący sytuowania miejsc postojowych na terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

- Uwaga p..... złożona w dniu 5 sierpnia 2015r. – „Droga 1KD/Lp -§41 oznaczenie terenu 1KD/Lp – przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – teren części drogi publicznej kategorii gminnej klasy lokalnej (teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej). Wnosimy uwagę: w związku z zajęciem pasa o szerokości 3,5m z każdej działki leżącej po stronie południowo – zachodniej łączna szerokość drogi kategorii lokalnej L – zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 260 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz. 430). §6 szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić 12m. Tak więc szerokość drogi po przeznaczeniu pasa o szerokości 3,5m ze strony południowo zachodniej powinna zostać określona w stronę północnowschodnią na 12m. Należy zmienić wymiar na rysunku planu z 11,50 na 12, 00 oraz umieścić zapis w tekście planu.” - Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie szerokość drogi lokalnej winna wynosić 15m. W granicach opracowania projektu planu wyznaczone jest poszerzenie drogi o 3,5m, do całkowitej szerokości 15m. Wymiar 11,5m jest oznaczeniem informacyjnym, wskazującym szerokość drogi poza granicami projektu planu wraz z wyznaczonym poszerzeniem drogi w miejscowości Słubica A.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Przewodniczący Rady
Roman Olczak