

ZARZĄDZENIE NR 67/2024
WÓJTA GMINY ŻABIA WOLA
z dnia 2 lipca 2024 roku

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola
obejmującego fragment miejscowości Bartoszkówka (Obszar III)**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2024r., poz. 609 ze zm.), art. 17 pkt 12 w związku z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.) oraz art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. z 2023r., poz. 1094 ze zm.) zarządzam, co następuje:

- §1. Uwagi wniesione do wyłożonego w dniach od 29 kwietnia 2024 roku do 31 maja 2024 roku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Bartoszkówka (Obszar III) rozpatruje się w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.
- §2. Integralną częścią niniejszego zarządzenia jest załącznik Nr 1 zawierający wykaz uwag.
- §3. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Przestrzennej.
- §4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WÓJTA GMINY
Żabia Wola


Maria Kłosiewicz

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI BARTOSZÓWKA (OBSZAR III)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	9
1	14.05.2024		<p>Zwracam się z prośbą o objęcie naszej nieruchomości – działka nr 4/1 obręb Bartoszówka, powiat grodziski, województwo mazowieckie – strefą zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>W trakcie darowizny zawarty jest zapis, że na działce znajdują się fragmenty starego budynku, tj. fundament i komin.</p>	nr ew. 4/1		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>Z uwagi na charakter miejscowości projekt planu dąży do koncentracji zabudowy wzdłuż głównych dróg publicznych. Przedmiotowa działka znajduje się w znacznej odległości od skoncentrowanej zabudowy 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.</p> <p>W odniesieniu do fragmentów starego budynku – ustalenia projektu planu w tym miejscu utrzymują teren rolniczy, w którym możliwa jest lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego wg przepisów odrębnych.</p>
2	20.05.2024		<p>Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę zapisu planu zagospodarowania w kwestii dotyczącej zmniejszenia normatywu wielkości działki do podziału z 1200m² do 1000m²</p> <p>Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę zapisu planu zagospodarowania w kwestii dotyczącej likwidacji trójkąta na działce nr 87/22</p>	nr ew. 87/22	X		
3	10.06.2024		<p><u>Uwaga w imieniu sołtysa wsi Skuły oraz mieszkańców Skuły:</u></p> <p>Z uwagi na konieczność wydzielenia miejsca pod lokalizację oczyszczalni ścieków dla dwóch sąsiednich miejscowości tj. Skuły i Bartoszówki, gmina mając wiedzę na temat sprzeciwu mieszkańców Skuły odnośnie lokalizacji tej inwestycji w centrum Skuły, przy projektowaniu planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bartoszówka, nie podjęła żadnej próby wydzielenia lokalizacji inwestycji na terenie Bartoszówki.</p> <p>W związku ze sprzeciwem mieszkańców Skuły i podaniem przez nich innych możliwych lokalizacji tej inwestycji tj.: działka nr ew. 23 obr. Skuły; działka nr ew.</p>			X	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Z uwagi na położenie przedmiotowej działki w stosunku do kierunku spływu oczyszczonych wód do potencjalnego odbiornika wskazana lokalizacja oczyszczalni nie jest uzasadniona - w przypadku realizacji inwestycji na przedmiotowej działce wody prowadzone byłyby przez odbiornik przez centra dwóch miejscowości (Bartoszówka, Skuły)</p>

			85/24 obr. Bartoszkówka; działka nr ew. 60 obr. Bartoszkówka; gmina zleciła wykonanie analizy optymalnej lokalizacji oczyszczalni ścieków wyżej wymienionych rejonach miejscowości. Jednak z dokumentacji jaką przekazała firma wykonująca analizę wynika, że nie została przekazana do analizy działka nr ew. 60 obr. Bartoszkówka.				
4	12.06.2024		Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr ew. 140 położonej w miejscowości Bartoszkówka, tzn. wyłączenie z produkcji rolnej i przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Prośbą swą motywuję tym, że wyżej wymieniona działka jest jedyną działką użytkowaną rolniczo położoną przy działce przeznaczonej przy zabudowie i częściowo zabudowaną w sąsiedztwie z działkami leśnymi, ziemia na tej działce jest bardzo słabej klasy (V i VI), uprawa na niej jest mało opłacalna i coraz bardziej utrudniona dalekim dojazdem a zwiększonym ruchem pojazdów na drodze, coroczną suszą a według planu zagospodarowania coraz większa zabudowa mieszkaniowa tego obszaru. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	nr ew. 140	X		
4	13.06.2024		Uwaga w imieniu sołtysa wsi Bartoszkówka oraz mieszkańców Bartoszewki: Aktualnie w MPZP jest to teren oznaczony symbolem R2 — tereny rolne, w projekcie obejmującym przedmiotowy obszar działka 63/3 oznaczona została symbolami 2MN/U, 3MN/U, 11MN, 12MN, 1KDWx, 10MN, 34ZL, co oznacza iż teren ten zostanie w większości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową. W związku z tym, iż działka 63/3 przylega bezpośrednio do terenu na którym aktualnie znajduje się infrastruktura sportowa (boisko do piłki nożnej, bieżnia, boisko do siatkówki plażowej, siłownia plenerowa, elementy placu zabaw) i w przeszłości Gmina Żabia Wola miała działkę 63/3 nabyć na cele budowy szkoły podstawowej wnoszę o zmianę przeznaczenia w MPZP przedmiotowej działki, tak aby był to teren sportu i rekreacji. W uwagi na rosnące zapotrzebowanie mieszkańców dotyczące rozbudowy infrastruktury sportowej, corocznie z Funduszu Sołeckiego sołectwa Skuły oraz Bartoszkówka przeznaczane są środki finansowe na zakup wyposażenia placu zabaw i siłowni plenerowej. Mieszkańcy wskazują potrzebę powiększenia i modernizacji istniejącego kompleksu. Zakup w przyszłości przez Gminę Żabia Wola działki 63/3 to jedyna możliwość powiększenia terenu sportowo-rekreacyjnego w celu powiększenia istniejącej infrastruktury i zapewnienia mieszkańcom oraz uczniom pobliskiej Szkoły Podstawowej w Skulach możliwości korzystania z boiska oraz pozostałej infrastruktury. Aktualnie dostępna infrastruktura cieszy się dużym zainteresowaniem. Wiele osób i drużyn, nie tylko mieszkańców okolicznych miejscowości, ale również bardziej odległych, przyjeżdża na ćwiczenia i treningi. Obserwujemy coroczny wzrost liczby osób korzystających z obiektu. Zainteresowanie jest coraz większe i w przyszłości konieczna jest rozbudowa. Bardzo chcielibyśmy aby Gmina Żabia Wola kupiła teren na powiększenie obiektu i być może w przyszłości budowę nowocześniejszego. Jeżeli dziś nie zaplanujemy takiej zmiany na przyszłość, to przepadnie jakakolwiek nadzieja na powiększenie gminnego terenu przeznaczonego na cele sportu i rekreacji w tej części gminy.	nr ew. 63/3			Uwaga zostanie rozpatrzona po zasięgnięciu opinii Komisji Rady Gminy Żabia Wola ds. Ochrony Środowiska, Planowania Przestrzennego i Rolnictwa dotyczącej pozyskania przedmiotowej nieruchomości na realizację gminnych celów edukacyjnych i rekreacyjnych
5	16.06.2024		Proponuję zamiany obszaru oznaczonego jako 10MN (całość) oraz część obszaru 11MN od strony cieku wodnego zamienić na R/Z.	nr ew. 63/3 i 64/3			Uwaga zostanie rozpatrzona po zasięgnięciu opinii Komisji Rady Gminy Żabia Wola ds. Ochrony Środowiska, Planowania Przestrzennego i Rolnictwa

		<p>Proponowana zamiana ma na celu stworzenie strefy buforowej między rzeką a obszarem gdzie projektowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Taki bufor pełniłby funkcję ochronną dla płynącej rzeki oraz zapewnił by namiastkę korytarza ekologicznego dla migracji miejscowej fauny.</p>  <p>Rys. 2. Zamiana obszaru oznaczonego jako 10MN (całość) oraz część obszaru 11MN od strony cieku wodnego na R/Z.</p> <p>Wnoszę także o usunięcie bądź też zmianę kwalifikacji dla obszaru oznaczonego jako 8KDW na KDWx. Taka zamiana rzutuje na zmniejszenie potencjalnego ruchu pojazdów silnikowych co pozytywnie wpływa na bezpieczeństwo i spokój ludzi oraz zwierząt.</p> <p>Wnoszę także o zmianę przeznaczenia obszarów zaznaczonych symbolami 11MN, 12MN, 2MN/U, 3MN/U na obszar o przeznaczeniu U(O) — usługowym połączonym z funkcją oświatową. Usunięcie obszaru 9KDW. Racjonalną zmianą w tym obszarze była by zmiana przeznaczenia terenu na US bądź też UT.</p>				dotyczącej pozyskania przedmiotowej nieruchomości na realizację gminnych celów edukacyjnych i rekreacyjnych
						Uwaga zostanie rozpatrzona po zasięgnięciu opinii Komisji Rady Gminy Żabia Wola ds. Ochrony Środowiska, Planowania Przestrzennego i Rolnictwa dotyczącej pozyskania przedmiotowej nieruchomości na realizację gminnych celów edukacyjnych i rekreacyjnych
						Uwaga zostanie rozpatrzona po zasięgnięciu opinii Komisji Rady Gminy Żabia Wola ds. Ochrony Środowiska, Planowania Przestrzennego i Rolnictwa dotyczącej pozyskania przedmiotowej nieruchomości na realizację gminnych celów edukacyjnych i rekreacyjnych
6	17.06.2024	<p>Zwracam się z prośbą o możliwość (w przyszłości) podzielenia nieruchomości położonej w Bartoszówce (obszar III), przy ulicy Strażackiej 38, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki: 90/1, na działki o powierzchni po 1000 m².</p> <p>Zgodnie z uwagami do wyłożonego miejscowego planu zagospodarowani, planowana droga wewnętrzna nr 15 zakłada przebieg przez działki o numerach 89/4 oraz 90/1, ale w większości przez działkę nr 90/1, a w końcowej części tytko przez działkę nr 90/1. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.</p>	nr ew. 90/1	X		
7	17.06.2024	<p>Uwagi dotyczą przebiegu proponowanego przebiegu drogi wewnętrznej nr. 15 opisanej na rysunku jako 15KDW. Projekt zakłada przebieg drogi pomiędzy działkami o numerach 89/4 i 90/1. Planowana droga ma 6m, 2 metry przebiegają w działce 89/4 natomiast 4 metry w działce 90/1.</p> <p>Zwracamy się z prośbą o modyfikację zaplanowanej drogi, która polegała by zmianie przebiegu drogi.</p>	nr ew. 89/4 i 90/1	X		

		<p>Proponowana zmiana polegała by na przesunięciu drogi, która od skrzyżowania z ulicą Strażacką przebiega w aktualnie proponowanym planie a po około 100 metrach w całości przebiegała by w całej swojej szerokości w granicach działki 90/1.</p> <p>Do uwagi załączamy rysunek poglądowy na, którym narysowaliśmy kolorem żółtym proponowany przebieg fragmentu 15KDW. Na rysunku narysowano prostą linię czerwoną która wskazuje proponowane miejsce przejścia całej szerokości drogi na działkę 90/1.</p>				
--	--	---	--	--	--	--

WÓJTGMINY
Żabia Wola
Maria Kłosiewicz
Maria Kłosiewicz