

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIEJOWICE OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI KURANÓW (OBSZAR I).**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radziejowice załącznik do Uchwały Nr III/18/2018 z dnia 27 grudnia 2018r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	09.02.2018	Ochrona danych osobowych.	Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w/w osoby wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki 151/2 w miejscowości Kuranów. W uchwale nr XII/50/2007 z dnia 17.10.2007 oraz uchwale nr XIX/133/2012 Rady Gminy Radziejowice z dnia 29.03.2012 działka o wskazanym numerze nie jest objęta nowym planem zagospodarowania przestrzennego. Prosimy o zmianę przeznaczenia w/w działki na teren budowlany lub budowlano-usługowy z linią zabudowy do 4m. Proszę swą motywuje tym iż wymiary działki z obecną linią zabudowy tj. 15m nie pozwala na wykorzystanie jej do zabudowy mieszkaniowej lub usługowej. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie wniosku.	działka nr ewid. 151/2 w miejscowości Kuranów	działka położona w terenie o symbolu: 6MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 4KDL - teren komunikacji- teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej.	-	+	-	+	Uwaga została nieuwzględniona ze względu na konieczność przeprowadzenia na działce nr ew. 151/2 drogi klasy lokalnej, która powinna mieć określoną szerokość; najmniejsza szerokość drogi w liniach rozgraniczających poza terenem zabudowy to 15,0m; droga ta ma stanowić połączenie terenów z sąsiednimi miejscowościami i drogą klasy głównej ruchu przyspieszonego GP;

2.	15.02.2018	Ochrona danych osobowych.	<p>1. Dokonanie poprawnych zapisów dla parametrów zabudowy – zgodnych z zapisami w studium dla tego terenu wb. 60% powierzchni zabudowy. Wnoszę o również podwyższenie tych parametrów do 70% z racji iż tereny te z przeznaczenia – planów inwestycyjnych i położenia mają charakter przemysłowo – usługowy.</p> <p>2. Zwracam się o wykreślenie zapisu symbolu 12U dla działek 159/1, 159/2, 159/3, 159/4, 159/5. Symbol ten został przypisany naszym działkom o nr 78/5, 78/6, 78/7, 78/8, 78/9, 78/10 i jednocześnie symbol 12U został przypisany sąsiadującym terenom o nr 159/1, 159/2, 159/3, 159/4, 159/5. Sytuacja ta doprowadzi do konfliktu interesów społecznych jak i sąsiedzkich. Zwracam się do Urzędu o zajęcie stanowiska na piśmie do tych kwestii.</p>	działki o nr ew.: 159/1, 159/2, 159/3, 159/4, 159/5 w miejscowości Kuranów	działka położona w terenie o symbolu 12U - teren zabudowy usługowej;	Uwaga została uwzględniona w odniesieniu do ad. 2)	Uwaga została nieuwzględniona w odniesieniu do ad. 1)	+	+	Uwaga została nieuwzględniona w części dotyczącej podwyższenia w projekcie mpzp wskaźnika powierzchni zabudowy do 70%, ze względu na to, że w studium w podstrefie PU1 (Obszary przeznaczone do intensywnego rozwoju różnorodnej działalności gospodarczej, głównie produkcyjnej, składowej, usług transportowych i innych), w której znajdują się przedmiotowe działki, maksymalna powierzchnia zabudowy to 60%.
3.	20.02.2018	Ochrona danych osobowych.	<p>1. Wnioskujemy o częściowe skorygowanie przebiegu drogi 2KDL zgodnie z nakreśloną linią widoczną na załączniku nr 1 (czerwona linia) – proponowany przebieg drogi na określonym odcinku stworzy warunki do bezkolizyjnego, o dobrej widoczności przejazdu pojazdami. Zaznaczamy, iż jesteśmy właścicielami gruntu po obu stronach drogi i wyrażamy zgodę na proponowany jej przebieg. Proponowana korekta umożliwi zabudowę dz. 17/1 zgodnie również z obecnie obowiązującym planem miejscowym, nieuwzględnienie natomiast naszych uwag w zaproponowanym zakresie spowoduje istotne ograniczenia przysługującego nam jako właścicielom działki prawa własności, co daje możliwość</p>	działki nr ew. 17/1, 35/1 w miejscowości Kuranów;	działki położone w terenie o symbolu: 2MN, 3MN, 5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1WS, 2WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, 3ZL, 4ZL – tereny lasów, 1KDLp – teren komunikacji – teren części drogi kategorii gminnej klasy lokalnej, 2KDL – teren komunikacji – teren drogi kategorii gminnej klasy lokalnej.	Uwaga została uwzględniona w odniesieniu do ad. 1), 2).	Uwaga została nieuwzględniona w odniesieniu do ad. 3), 4), 5), 6).			<p>Uwaga została uwzględniona w odniesieniu do ad. 3), gdyż droga ta stanowi lokalne połączenie z istniejącą drogą we wsi Zboiska, która kończy się przy północnej granicy Planu; ponadto droga ta stanowi istotne połączenie tych terenów z drogą klasy ekspresowej; poszerzenie drogi na stronę działki nr ewid. 17/1 wynika z przebiegu po przeciwnej stronie na działce nr ewid. 18/1 granicy użytku leśnego;</p> <p>Uwaga została uwzględniona w odniesieniu do ad. 4), gdyż granice użytków</p>

			<p>zastosowania restrykcji zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>2. Część drogi gminnej (do zakrętu drogi prowadzącej do wsi Zboiska) oznaczonej na rysunku planu 2KDL plus droga wewn. 3KDW stanowi w ewidencji i nazewnictwie ulic gminnych jednolitą całość o nazwie ulica Podgórze z przypisanymi do istniejącej zabudowy adresami i numerami (zał. nr 2). Wnioskujemy o przypisanie ulicy Podgórze jednej strefy funkcjonalnej 3KDW lub 3KD o szer. 10m. Za przedstawionym rozwiązaniem przemawia fakt, iż ulica Podgórze w znacznej części została zagospodarowana zgodnie z obowiązującymi obecnie zapisami planu nakazującymi zachowanie szerokości ulicy 10m.</p> <p>3. Ponadto problematyczny wobec zapisów ustawowych jest przebieg drogi prowadzącej do wsi Zboiska (część drogi 2KDL, zaznaczona pomarańczowym kolorem na załączniku nr 1), z uwagi na występujące zalesienia, jak również nierównomierne, znaczne obciążenie działki 17/1 poprzez umiejscowienie praktycznie w całości przebiegu drogi na gruncie tej nieruchomości, co w powiązaniu z ustaloną linią zabudowy powoduje, że w znacznej części działka ta, przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową w obowiązującym i projektowanym planie nie może być zabudowana obiektem budowlanym – problem ten i przywołanie zapisów art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podnosiliśmy również powyżej. W</p>						<p>leśnych wysowne są zgodnie z Planem urządzania na lasy;</p> <p>Uwaga została nieuwzględniona w odniesieniu do ad. 5), gdyż sytuacja ta nie dotyczy warunków lokalizacji budynków przy użytkach leśnych w granicach Planu obejmującego fragment miejscowości Kuranów; wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:</p> <p>„Najmniejszą odległość budynków ZL, PM, IN od granicy (konturu) lasu, rozumianego jako grunt leśny (Ls) określony na mapie ewidencyjnej lub teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako leśny, przyjmuje się jako odległość ścian tych budynków od ściany budynku ZL z przekryciem dachu rozprzestrzeniającym ogień.</p> <p>8a. Najmniejsza odległość budynków wymienionych w § 213, wykonanych z elementów nierozprzestrzeniających ognia, niezawierających pomieszczeń zagrożonych wybuchem</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>przedstawionej sytuacji wnosimy o likwidację planowanego odcinka drogi, bądź o przesunięcie go w stronę dz. 18/1 tak aby wyznaczona została w połowie z dz. 17/1 a druga połowa z dz. 18/1.</p> <p>4. Na rysunku planu umiejscowienie istniejących zalesień, w szczególności 5ZL oraz 3ZL jest niezgodne z umiejscowieniem lasów w banku danych o lasach (zał. nr 2), zinwentaryzowanych w dotychczas niezmienionym uproszczonym planie urządzenia lasu zatwierdzonym Zarządzeniem nr 69/08 Starosty Powiatu Żyrardowskiego z dnia 17 grudnia 2008 na okres do 31 grudnia 2017 roku, tak więc w czasie obowiązywania uproszczonego planu urządzenia lasu projektowane były zapisy i rysunek omawianego planu miejscowego, który winien przestrzegać danych i zapisów o lasach. Fakt ten ma znaczenie co do przebiegu drogi a wręcz niemożności zaprojektowania drogi 2KDL prowadzącej do wsi Zboiska, co omawialiśmy w poprzednim punkcie. Wnosimy o usunięcie niezgodności, a w szczególności przywrócenie granic lasu 3ZL zgodnie ze stanem prawnym i faktycznym czyli zmniejszenie obszaru lasu 3ZL (w planie o część zaznaczoną w zał. nr 1 kolorem niebieskim).</p> <p>5. W zapisach i rysunku planu zostały ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów WS – 5m, ZL – 12m. Tymczasem ustawodawca w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ustalił</p>						<p>oraz posiadających klasę odporności pożarowej wyższą niż wymagana zgodnie z § 212, od granicy (konturu) lasu zlokalizowanej na:</p> <p>1) sąsiedniej działce – wynosi 4 m, 2) działce, na której sytuuje się budynek – nie określa się</p> <p>– jeżeli teren, na którym znajduje się granica (kontur) lasu, przeznaczony jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę niezwiązaną z produkcją leśną, a w przypadku braku planu miejscowego – grunty leśne są objęte zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc na podstawie art. 1 lit. a ustawy z dnia 21 grudnia 2001 r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. poz. 1804) oraz art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566)."</p> <p>Uwaga została nieuwzględniona w odniesieniu do ad. 6),</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>podstawowe odległości, w jakich sytuujemy budynek od lasu i wynoszą one: 12m dla budynków ze ścianami i przekryciem dachu nierozprzestrzeniającymi ognia, 16m dla budynków ze ścianami lub przekryciem dachu rozprzestrzeniającymi ogień, ale jeżeli obszar, na którym znajduje się granica lasu jest przeznaczony w planie miejscowym pod zabudowę niezwiązaną z produkcją leśną, niektóre budynki możemy zlokalizować minimum 4m od lasu – gdy granica lasu znajduje się na sąsiedniej działce, w dowolnej odległości – gdy granica ta znajduje się na tej samej działce. Bardzo znaczącą z punktu widzenia inwestorów – jest możliwość lokalizacji niektórych budynków w bezpośrednim sąsiedztwie lasów, oczywiście przy spełnieniu zawartych w ustawie warunków i takie zapisy winny znaleźć się w planie, bądź też odsyłające do przepisów przedmiotowego Rozporządzenia.</p> <p>6. Bezzasadne użycie oznaczenia 1WS, 2WS na rys. planu, a w szczególności zakazów i nakazów w zapisach planu, dotyczących terenów przyległych do strefy 1WS i 2WS, i tak np. w §10. (Zasady sytuowania ogrodzeń) tekstu planu w pkt.5) <i>Ustala się, iż nieprzekraczalna odległość lokalizacji ogrodzeń wynosi min. 3,0m od linii rozgraniczających tereny o symbolu WS.</i> Bezzasadność nakazów i oznaczeń wynika wprost z uwarunkowań prawnych tych terenów i zapisów ustawowych zawartych w Prawie wodnym. Symbol WS zgodnie z Rozporządzeniem Ministra</p>							<p>gdyż na działkach nr ewid. 17/1 i 35/1 w wypisie z rejestru gruntów znajdują się zaewidencjonowane tereny o symbolu „W” odnoszące się w projekcie mpzp do terenów oznaczonych symbolem 1WS i 2WS.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały). Na omawianym terenie nie występują żadne z wymienionych urządzeń. Stwierdził to stanowczo Starosta Powiatu Żyrardowskiego w piśmie w prowadzonym postępowaniu administracyjnym w sprawie dot. zmiany stanu wód na gruncie OŚ.6331.2.2016.KZ (zał. nr 3 – <i>nie ujawniamy danych wrażliwych</i>) z dnia 2016.12.19, w piśmie tym Starosta zawiadamia, iż na przedmiotowym terenie..- nie występują żadne urządzenia wodne w postaci rowów, przepustów oraz zbiorników wodnych.</p> <p>I dalej <b>Rzekomy rów melioracyjny, który w północnej części obrębu geodezyjnego przecina szereg działek gruntowych, jest w rzeczywistości pozostałością po dawnym niezrealizowanym projekcie inżynierskim (jeszcze z roku 1936), jakim jest wykop pod przebieg kolejki wąskotorowej.</b> W wykopie tymczasowo, szczególnie w okresie wiosennym zalega woda, jak w każdym niezdefiniowanym zaniżenia terenu. Wodę tę nie można w żadnym razie zaliczyć do wód publicznych lub powszechnego użytkowania, a jedynie dla takich terenów Prawo wodne w art. 27 ust. 1 zabrania grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publ. W odległości mniejszej niż 1,5m! (nie 3), a w art. 28 ust. 2 dla wód objętych powszechnym korzystaniem właściciel zapewnia</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			dostęp do wody w sposób wyznaczony przez wójta w drodze decyzji za co przysługuje odszkodowanie z budżetu gminy. Żadna z wymienionych sytuacji w odniesieniu do terenów WS nie ma zastosowania, a zapisy zakazujące grodzenia i nakazujące faktycznie powszechny dostęp do terenu może być zdefiniowane jako przekroczenie władztwa planistycznego gminy. Wnosimy o wykreślenie z planu nieuzasadnionych zakazów i nakazów dot. stref WS.							
4.	15.02.2018	Ochrona danych osobowych.	<p>1. Dokonanie poprawnych zapisów dla parametrów zabudowy – zgodnych z zapisami w studium dla tego terenu wb. 60% powierzchni zabudowy.</p> <p>2. Zwracam się o zmniejszenie parametrów pozycji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– nieprzekraczalnej linii zabudowy dla 3KDL i 2KDD na 7m,</li> <li>– dla osi linii energetycznej 110kV na 10m.</li> </ul>	działki o nr ew.: 78/5, 78/6, 78/7, 78/8, 78/9, 78/10 w miejscowości Kuranów	działka położona w terenie o symbolu 10U - teren zabudowy usługowej;	Uwaga została uwzględniona w odniesieniu do ad. 1) i 2) pierwszy tiret „nieprzekraczalnej linii zabudowy dla 3KDL i 2KDD na 7m”;	Uwaga została nieuwzględniona w odniesieniu do ad. 2) pierwszy tiret „nieprzekraczalnej linii zabudowy dla 2KDD na 7m”; Uwaga została nieuwzględniona w odniesieniu do ad. 2) drugi tiret „dla osi linii energetycznej 110kV na 10m”;			Uwaga w części została uwzględniona. Uwaga została nieuwzględniona w części dotyczącej nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu 2KDD, gdyż wniosek nie dotyczy działek położonych wzdłuż ww. terenu drogi. Uwaga została nieuwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia w projekcie mpzp linii zabudowy od osi linii energetycznej 110kV na 10,0m. Odległość zabudowy od osi linii energetycznej 110kV podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa.

**Przewodniczący  
Rady Gminy Radziejowice**