

Załącznik Nr 2
do uchwały nr VIII/54/2024 Rady Gminy Wodzierady
z dnia 30 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rozstrzygnięcie dotyczy uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wodzierady do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla obrębu geodezyjnego Józefów – część I

Lp.	Data wpływu Uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wodzierady w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wodzierady w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
WYŁOŻENIE OD 16 PAŹDZIERNIKA 2023 R. DO 6 LISTOPADA 2023 R.										
1.	09.11. 2023 r.	OSOBA FIZYCZNA	Postulat zmiany przeznaczenia fragmentu działki na tereny budownictwa jednorodzinnego	fragment dz. nr ewid. 211/1 w miejscowość i Teodorów	Teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej 6MNR Teren rolniczy 17R	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się – w zakresie umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części działki przeznaczonej w projekcie planu na teren rolniczy 17R, oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady jako tereny rolnicze - grunty orne R. Uwzględnienie uwagi w zakresie w jakim dotyczy wyznaczonych w Studium terenów rolniczych nie jest możliwe z uwagi na wymóg nienaruszania ustaleniami planu zapisów Studium. Utrzymuje się ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu – realizacja obiektów mieszkalnych jest na nim możliwa wyłącznie w ramach realizacji zabudowy zagrodowej. Realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwa jest na części działki przeznaczonej w projekcie planu na teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej 6MNR. Zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 1 projektu planu, teren 6MNR jest przeznaczony m.in. na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2.	16.11. 2023 r.	OSOBA FIZYCZNA	Postulaty zmian w projekcie m.p.zp: zwiększyć maksymalną wysokość zabudowy dla terenów MN i MNR z 10	obszar objęty projektem planu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz budynków mieszkalnych na terenach

			m do 12 m.		MNR					zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej MNR jest niezgodne ze Studium gminy Wodzierady.
3.	17.11. 2023 r.	OSOBA FIZYCZNA	Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu: 1) zmienić przeznaczenie fragmentów działek z terenów rolniczych do zalesienia RZL i terenu rolniczego R na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej MNL; 2) zmniejszyć odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej z 10 m do 5 m; 3) zrezygnować z placu manewrowego na drodze 9KDD.	dz. nr 161 i 162	Tereny rolnicze do zalesienia 11RZL i 12RZL Teren rolniczy 10R Teren drogi dojazdowej 9KDD	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się. Przeznaczenia terenów i ich zasięgi wyznaczone w planie zostały ustalone zgodnie z dyspozycjami Studium gminy Wodzierady. Postulowana w uwarunkach zmiana przeznaczenia terenów jest niezgodna ze Studium. Ad. 2) Wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach 14MNL i 15MNL są kontynuacją linii wyznaczonych na innych, sąsiednich terenach położonych wzdłuż drogi 9KDD. Biorąc pod uwagę potrzebę kształtowania ładu przestrzennego w obszarze, typowo rolniczy charakter istniejącego zagospodarowania obszaru, brak zabudowy na przedmiotowych działkach oraz powierzchnię przedmiotowych nieruchomości zmniejszanie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy jest bezzasadne. Ad. 3) Wyznaczenie placu do zawracania na zakończeniu projektowanej drogi publicznej stanowi spełnienie wymogu § 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych dotyczącego zaprojektowania nieprzelotowej drogi w sposób umożliwiający zawrót pojazdu miarodajnego.
4.	17.11. 2023 r.	OSOBA FIZYCZNA	Postulat przeznaczenia pasa terenu o głębokości 60 m na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej MNL. Głębokość terenu przeznaczonego pod zabudowę jest bardzo istotna ze względu na przebieg ponad działkami linii elektroenergetycznych.	dz. nr 64 i 67 w miejscowości i Alfonsów	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej 7MNL i 8MNL	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się. Ograniczenie głębokości przewidzianego pod zabudowę terenu spowodowane jest występowaniem na działkach gruntów leśnych, chronionych przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Projektowany zasięg terenu jest wystarczający do realizacji zabudowy zgodnie z jego przeznaczeniem. Odległość pomiędzy linią elektroenergetyczną a granicą lasu wynosi ok. 26 m.
5.	17.11. 2023 r.	OSOBA FIZYCZNA	Postulat przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej. Informacja o dokonanej podwyższeniu terenu, o niewielkiej ilości wody	dz. nr 78 w miejscowości i Alfonsów	Teren użytków zielonych, łąk i pastwisk 3RZ	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się. Postulowana zmiana przeznaczenia działki jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady – wskazany w Studium

			płynącej sąsiednim rowem.							kierunek zagospodarowania działki to tereny łąk i pastwisk PS.
6.	17.11. 2023 r.	OSOBA FIZYCZNA	Postulat przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej. Informacja o uwagach składanych w ramach procedury sporządzenia studium oraz rozstrzygnięciach Wójta Gminy Wodzierady.	dz. nr 77 w miejscowość i Alfonsów	Teren użytków zielonych, łąk i pastwisk 2RZ	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się. Utrzymuje się projektowane przeznaczenie nieruchomości na tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk RZ. Postulowana zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady – wskazany w Studium kierunek zagospodarowania działki to tereny łąk i pastwisk PS. Zmiana warunków gruntowo – wodnych spowodowana podniesieniem poziomu terenu nie zwalnia z obowiązku nienaruszania ustaleniami planu zapisów Studium.
7.	21.11. 2023 r.	OSOBA FIZYCZNA	Postulat ujawnienia na mapie podkładowej istniejącego domu letniskowego.	dz. nr 32/4	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej 6MNL	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu. Mapa podkładowa wykorzystana do jego sporządzenia została pozyskana z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Starostwo Powiatowe w Łasku). Za informacje zawarte na mapie odpowiada Starosta Łaski
8.	21.11. 2023 r. 22.11. 2023 r.	OSOBA PRAWNA	Postulat wprowadzenia zapisu umożliwiającego w przyszłości lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii – farm fotowoltaicznych, o mocy powyżej 500 kW.	obszar objęty projektem planu	Tereny rolnicze R Tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk RZ Tereny rolnicze do zalesienia RZL	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się. Umożliwienia lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii – farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW możliwe jest na terenach rolniczych R. Ograniczono ich lokalizację na użytkach rolnych klasy III oraz w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę i terenów leśnych i zalesionych. Umożliwienie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii – farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW na pozostałych terenach objętych uwagą jest niezgodne ze studium i przepisami odrębnymi.
WYŁOŻENIE OD 27 MAJA 2024 R. DO 18 CZERWCA 2024 R.										
1.	24.06. 2024 r..	OSOBA FIZYCZNA	Zmienić przeznaczenie działek na teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (MNR).	część dz. nr ewid. 42/1	teren rolniczy do zalesienia (RZL)	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Nie uwzględnia się. Postulowana zmiana jest niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Przedmiotowa część działki jest w nim wskazana jako tereny zalesień.
2.	25.06. 2024 r.	OSOBA FIZYCZNA	Zmienić przeznaczenie działek na teren	części dz. nr ewid.	teren rolniczy (R), teren rolniczy do zalesienia	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Nie uwzględnia się. Przeznaczenia terenów i ich zasięgi

			zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej (MNL).	161 i 162	(RZL)					wyznaczone w planie zostały ustalone zgodnie z dyspozycjami Studium gminy Wodzierady. Postulowana w uwadze zmiana przeznaczenia terenów jest niezgodna ze Studium.
3.	01.07. 2024 r.	OSOBA FIZYCZNA	Zmienić przeznaczenie działek na teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (MNR).	części dz. nr ewid. 42/2 i 46	teren rolniczy (R), teren rolniczy do zalesienia (RZL)	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Nie uwzględnia się. Postulowana zmiana jest niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Przedmiotowe części działki są w nim wskazane jako grunty orne oraz tereny zalesień.
4.	01.07. 2024 r.	OSOBA FIZYCZNA	Zmienić przeznaczenie działek na teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (MNR).	część dz. nr ewid. 54/1	teren rolniczy zadrzewiony i zakrzewiony (RL)	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Nie uwzględnia się. Postulowana zmiana jest niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Przedmiotowa część działki jest w nim wskazane jako tereny zalesień.
5.	03.07. 2024 r.	OSOBA FIZYCZNA	Zmienić przeznaczenie działek na teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (MNR).	dz. nr ewid. 238 i 241	teren rolniczy (R)	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Nie uwzględnia się. Nie wprowadza się przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Postulowana zmiana jest niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Przedmiotowe działki są w nim wskazane jako grunty orne i tereny lasów prywatnych.
6.	03.07. 2024 r.	OSOBA PRAWNA	Zmienić wskaźniki zagospodarowania terenów rolniczych R, na których możliwa jest lokalizacja instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującej energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW. Proponowane wskaźniki: maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przypadku terenów z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii: 0,7; maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,7; minimalny udział	tereny rolnicze (R)	§ 21 ust. 2 pkt 1, 2, i 3	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Nie uwzględnia się. Utrzymuje się zapisy planu w zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz intensywności zabudowy działki budowlanej. Uwaga jest bezpodstawna. Powyższe wskaźniki nie mają zastosowania w przypadku zabudowy panelami fotowoltaicznymi; Nie prowadzi się dodatkowych warunków w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej przy zmniejszeniu jej do 30% dla zabudowy systemami fotowoltaicznymi.

			powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w przypadku terenów z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii: 30% powierzchni działki budowlanej.							
WYŁOŻENIE OD 4 LISTOPADA 2024 R. DO 26 LISTOPADA 2024 R.										
1.	10.12. 2024 r.	OSOBA FIZYCZNA	Postulat przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej. Informacja o uwagach składanych w ramach procedury sporządzenia studium oraz rozstrzygnięciach Wójta Gminy Wodzierady. Wnosi o udostępnienie kryteriów i podanie, które zdecydowały, że działki 77 i 78 nie mogą być przekształcone, a sąsiadujące z nią tereny rolne 82 i 83 tak.	dz. nr 77 i 78	Teren użytków zielonych, łąk i pastwisk 2RZ i 3RZ,	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Nie uwzględnia się. Utrzymuje się projektowane przeznaczenie nieruchomości na tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk RZ. Postulowana zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady – wskazany w Studium kierunek zagospodarowania działki to tereny łąk i pastwisk PS. Zmiana warunków gruntowo – wodnych spowodowana podniesieniem poziomu terenu nie zwalnia z obowiązku nienaruszania ustaleniami planu zapisów Studium. Działki nr 82 i 83 zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową.