

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIII/184/2020
Rady Gminy w Sobolew
z dnia 22 grudnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sobolew – rejon ul. Polnej i ul. Żelechowskiej – część A, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30.07.2020 r. do 21.08 r.2020r. uwagi można było wnosić do dnia 08.09 2020 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), do Wójta Gminy Sobolew wpłynęły 2 uwagi, które zostały nieuwzględnione.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy w Sobolewie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sobolew – rejon ul. Polnej i ul. Żelechowskiej – część A, które w całości nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Sobolew.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
w Sobolewie

Mirosław Owczarczyk

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIII/184/2020
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia 22 grudnia 2020 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI SOBOLEW – REJON UL. POLNEJ I UL. ŻELECHOWSKIEJ - CZĘŚĆ A

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	05.08.2020	Mieszkańcy ul. Żelechowskiej w Sobolewie	„Wniosek w sprawie projektu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sobolew – rejon ul. Polna i ul. Żelechowska. Dotyczy działki 3171 ze zmiany projektu zagospodarowania przestrzennego. Działka ta posiada plan zagospodarowania przestrzennego i na podstawie tego planu wielu mieszkańców postawiło przy tej ulicy postawić swój dom. Plan obowiązuje od 1999 roku, od wielu lat mieszkańcy całą swą energię, pracę i oszczędności włożyli w swoje domostwa. Proponowana droga do zakładu Sante w znacznym stopniu utrudni życie mieszkańcom. Nie zgadzamy się na takie emisje spalin i hałas, każdy z nas chce odпочząć na swoim podwórku. Czy plan nie jest po to aby móc spokojnie inwestować. Prosimy nie przekładać wygodnego wjazdu do Sante nad zdrowie mieszkańców	Dz. ew. nr 3171 z obrębu Sobolew	1KS – teren obsługi komunikacyjnej	7	8	9	10	Projekt planu dla działki nr 3171 określa dla terenu „1KS również dojeżdża, dojazd, niezbędne zaplecze techniczno-użytkowe, zieleni izolacyjna a nie samą drogę. W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono na rysunku zieleni izolacyjną, która musi być zrealizowana na etapie inwestycji. Zgodnie z definicją zieleni izolacyjnej w §4 pkt 6 minimalna szerokość pasa tej zieleni to 10 m. Ponadto, faktyczna realizacja inwestycji nastąpi w oparciu o przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego, oraz przepisów o ochronie środowiska, które będą obowiązywały inwestora do ograniczenia ewentualnych uciążliwości na sąsiednie tereny mieszkaniowe. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIII/184/2020
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia 22 grudnia 2020 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI SOBOLEW – REJON UL. POLNEJ I UL. ŻELECHOWSKIEJ - CZĘŚĆ A

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego o planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2.	03.09.2020	OSOBA FIZYCZNA	„Zgodnie z art. 20 ust 1 upzp (ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) plan miejscowy powinien być zgodny z ustaleniami Studium już obowiązującego, a nie sporządzanego projektu. Według art. 9 ust. 4 upzp ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium jest uchwałą podjętą przez radę gminy, a nie tylko jej projekt. Według tego wyłożenie planu i organizowanie dyskusji publicznej tego samego dnia do planu i Studium jest niepoważne i niezgodne z przepisami. Nie można prowadzić dyskusji publicznej na temat projektu planu zagospodarowania opartego na projekcie zmiany Studium. Jak mamy omawiać ewentualna drogę skoro nie wiemy w jakim zakresie zostanie uchwalone Studium. Proszę o wyznaczenie dyskusji publicznej do planu	Dz. ew. nr 3171 z obrębu Sobolew	-1KS	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z wyrokami Naczelnego Sądu Administracyjnego, (m.in. wyrok z dnia 22 grudnia 2011 r., II OSK 2101/11 i z dnia 17 stycznia 2018 r., II OSK 821/16) równoczesne procedowanie projektu Studium i projektu planu jest możliwe do pewnego momentu jednocześnie. Procedura sporządzania Studium, a następnie planu miejscowego, wyłącza jedynie dopuszczalność połączenia przez radę gminy podjęcia uchwały na tej samej sesji (zgodnie z powyższymi wyrokami NSA). W związku z powyższym procedowanie jednocześnie dwóch procedur nie narusza przepisów prawa. Stwierdzenie nienaruszalności ustaleń Studium poprzez ustalenie planu następuje dopiero przy uchwaleniu planu przez Radę Gminy a nie na wcześniejszych etapach procedury planistycznej planu. Ponadto projekt planu dla działki nr 3171 określa dla terenu 1KS również dojścia, dojazdy, niezbędne zaplecze techniczno-użytkowe, zieleni izolacyjną a nie	

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIII/184/2020
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia 22 grudnia 2020 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI SOBOLEW – REJON UL. POLNEJ I UL. ŻELECHOWSKIEJ - CZĘŚĆ A

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>miejscowego w terminie po rzeczywistym ustaleniu studium.</p> <p>Dla działki 3171 jak i pozostałych działek przy ul. Żelechowskiej jest obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego który mówi że są to tereny pod zabudowę zagrodową, jednorodzinną i usługi. Właśnie w ten sposób zostały zagospodarowane działki obok działki nr 3171 dlatego nie chcemy żadnych zmian. Działka nr 3171 usytuowana jest między budynkami. Nasza działka 3168/2 sąsiaduje z ta działką od strony słonecznej, południowej więc całe nasze życie toczy się z tej strony. Wprowadzenie zmiany planu uniemożliwi korzystanie z działki w dotychczasowy sposób. Jak można chociażby czytać książkę na tarasie osuniętym 2 m od ogrodzenia gdy obok co 15 minut będzie przejeżdżała ciężarówka. Podbudowaliśmy dom w</p>							<p>samą drogę. W celu zminimalizowania uciążliwości wprowadzono na rysunku zieleni izolacyjną, która musi być zrealizowana na etapie inwestycji. Zgodnie z definicją zieleni izolacyjnej w §4 pkt 6 minimalna szerokość zieleni to 10 m.</p> <p>Ponadto, faktyczna realizacja inwestycji nastąpi w oparciu o przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego, oraz przepisów o ochronie środowiska, które będą obligowały inwestora do ograniczenia ewentualnych uciążliwości na sąsiednie tereny mieszkaniowe.</p> <p>W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.</p>

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXIII/184/2020

Rady Gminy w Sobolewie

z dnia 22 grudnia 2020 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI SOBOLEW – REJON UL. POLNEJ I UL. ŻELECHOWSKIEJ - CZĘŚĆ A**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			spokojnej okolicy a po proponowanej zmianie teren ten będzie bardzo uciążliwy, hałas, drgania i spaliny nie pozwolą na spokojny odpoczynek. Wartość naszej nieruchomości znacznie się zmniejszy. Pod wnioskiem sprzeciwu z dnia 05.08.2020 podpisało się 30 mieszkańców okolicznych domów którzy również nie chcą takiej zmiany. Budując dom w tej okolicy każdy liczył na spokój i możliwość odpoczynku po pracy. Proponowana zmiana znacznie wpłynie a życie i zdrowie mieszkańców. Prosimy o wyłączenie działki 3171 z zagospodarowania przestrzennego."							

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
w Sobolewie

Miróslaw Owczarczyk

.....
(podpis Przewodniczącego Rady Gminy)