

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 61/19
Rady Gminy Celestynów
z dnia 9 maja 2019 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

§1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Gminy Celestynów rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrów – część I** w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Lp. z tabelarycznych zestawień stanowiących załączniki do poszczególnych protokołów z rozstrzygnięć po I i II wyłożeniu	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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr 61/19 z dnia 9 maja 2019 r.		Uwagi/uzasadnienie
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I wyłożenie											
1	1	05.10.2018	Osoba fizyczna	Wnosi o przekształcenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej.	Jednostka R-10	R-10		X		X	Przeznaczenie działek objętych jednostką R-10 na cele zabudowy mieszkaniowej będzie niezgodne z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Celestynów. Zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu działki znajdują się w jednostce „R1 – obszary rolne”, na których realizacja zabudowy dotyczy jedynie istniejących obiektów budowlanych z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy, rozbudowy, odbudowy. Na działkach objętych wnioskiem nie istnieją aktualnie obiekty budowlane, zatem nie ma możliwości wprowadzenia funkcji mieszkaniowej na ich obszarze.
2	2	08.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec poprowadzenia drogi KDD-10 na działkach objętych uwagą.	Dz. 146/1, 146/2, Ostrów	KDD-10, U-7, PU-5, KDD-2,0 KDS-1, PU-7, R-7, ZL-12		X		X	Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 17 i 26 Droga KDD-10 została wyznaczona jako element układu drogowego obsługującego tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i uwzględniający aktualnie użytkowane przez mieszkańców przejście, posiadające wylot przy kościele (teren oznaczony symbolem „UK-1”). Planowana droga (o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających) obejmuje m.in. działkę szerokości 3,34 m, stanowiącą własność gminy oraz przebiega przez działki niezabudowane. Całkowite zlikwidowanie powyższej drogi utrudniłoby komunikację w zasięgu jednostki MN-21. Droga KDD-10 została zwężona na działkach objętych uwagą i przekształcona na fragmencie w ciąg pieszki o szerokości ok. 6 m. Przekształcenie drogi pozwoliło na zachowanie drożnego publicznego układu drogowego, którego uzupełnienie stanowi projektowany ciąg pieszki.

3	4	09.10.2018	Osoba fizyczna	Wnosi o przekształcenie terenu z ZL-5 na PU-1.	Dz. 170/1 Ostrów	PU-1 ZL-5				X	X	Fragment działki będący w projekcie planu miejscowego przeznaczony jako „ZL - tereny lasów” i oznaczony symbolem „ZL-5” posiada określoną w Ewidencji Gruntów i Budynków klasyfikację użytków gruntowych jako „Ls – lasy”. Decyzja Starostwa Powiatowego w Otwocku nr 223/2018 dostarczona jako uzasadnienie wniesionej uwagi, zmianę wprowadza jedynie w Uproszczonym Planie Urządzenia Lasu wsi Ostrów, nie zaś w EGiB. Wobec powyższego nie ma możliwości przekształcenia użytku leśnego na cele zabudowy produkcyjnej i usługowej.
4	8	18.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec budowy drogi KDL-2.	Dz. 202/4, 203/4 Ostrów	KDD-6 MNU-3 KDL-2 MN-8 KDD-2 MN-1 R-1				X	X	Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 29 Fragmenty działek objętych uwagą przeznaczone są pod projektowaną drogę publiczną klasy drogi lokalnej, tworzącą podstawowy układ drogowy w miejscowości Ostrów. Działki te są wąskie i długie, tworzą projektowane kwartały zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Projektowana droga KDL-2 jest niezbędna do utworzenia funkcjonalnego układu drogowego do obsługi terenów, które w przyszłości będą zabudowane. Jednocześnie analiza działek sąsiednich wykazała, że nie ma możliwości zmiany przebiegu ww. drogi, tak aby nie przecinała działek objętych uwagą.
5	11	22.10.2018	Osoba fizyczna	Wnosi o przekształcenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Dz. 167/8 Ostrów	U-8 ZL-14 KDS-1 KDD-20 KDD-23 ZL-13				X	X	Przeznaczenie działek objętych uwagą wyłącznie na cele zabudowy mieszkaniowej będzie niezgodne z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Celestynów. Zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu działka znajduje się w jednostce „PU – obszary usługowo-produkcyjne”, na których realizacja funkcji mieszkaniowej dopuszczona jest jedynie jako funkcja towarzysząca – miejsce zamieszkania właściciela zakładu produkcyjnego lub magazynów, a także jako dopuszczenie dotychczasowego sposobu zagospodarowania. Na działkach objętych uwagą nie występuje obecnie zabudowa, wobec czego uwaga nie może zostać uwzględniona. Obecne ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium.
6	12	22.10.2018	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi i utworzenie pasa ochronnego.	Dz. 145/3 Ostrów	WR-10 MN-20 KDL-4				X	X	Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 33 Projektowana droga KDL-4 jest drogą klasy lokalnej, stanowi fragment podstawowego układu drogowego miejscowości Ostrów. Dostosowanie drogi do parametrów technicznych drogi lokalnej ma na celu zapewnienie dojazdu do projektowanych terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz utworzenie drożnego dojazdu do wiaduktu nad projektowaną drogą ekspresową S17. Zaproponowany przebieg linii rozgraniczających drogi KDL-4 uwzględnia aktualny stan zagospodarowania terenów do niej przyległych oraz pozwala na zachowanie maksymalnie największych odległości pomiędzy drogą, a istniejącą zabudową.
7	13	22.10.2018	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi.	Dz. 145/2 Ostrów	MN-19 KDL-4				X	X	Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 34 Projektowana droga KDL-4 jest drogą klasy lokalnej, stanowi fragment podstawowego układu drogowego miejscowości Ostrów. Dostosowanie drogi do parametrów technicznych drogi lokalnej ma na celu zapewnienie dojazdu do projektowanych terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz utworzenie drożnego dojazdu do wiaduktu nad projektowaną drogą ekspresową S17. Zaproponowany przebieg linii rozgraniczających drogi KDL-4 uwzględnia aktualny stan zagospodarowania terenów do niej przyległych oraz pozwala na zachowanie maksymalnie największych odległości pomiędzy drogą, a istniejącą zabudową.

8	16	25.10.2018	Osoba fizyczna	Wnosi o przesunięcie dróg KDD-5 i KDD-6 do rowu melioracyjnego, znajdującego się na granicy działki.	Dz. 269 Ostrów	MNU-2 KDD-6 MN-7			X	X	Wnioskowana zmiana przebiegu dróg spowoduje, że odległość pomiędzy drogami dojazdowymi KDD-5 i KDD-6, a drogą lokalną KDL-2 będzie wynosiła ok. 65 m, co jest nieekonomiczne z punktu widzenia realizacji ogółu założeń projektowych planu. Zgodnie z założeniem, w ww. jednostkach mogą zostać zrealizowane dwie linie zabudowy, z dostępem do drogi publicznej KDD-6 oraz KDL-2. Obecnie projektowane działki mają wymiary pozwalające na utworzenie atrakcyjnych kwartałów zabudowy mieszkaniowej. Przesunięcie dróg uniemożliwi realizację głównego założenia projektu planu. W związku z uwagami właścicieli innych nieruchomości, droga dojazdowa KDD-5 została usunięta.
9	17	26.10.2018	Osoba fizyczna	1. Sprzeciw wobec przebiegu drogi w całości przez działkę 188.	Dz. 188 Ostrów	KDD-11 U-3 MN-12 KDL-3 MN-10 R-4 WR-2 ZL-3			X Uwaga nr 1	X Uwaga nr 1	Projektowane drogi KDD-11 i KDL-3 stanowią fragment podstawowego układu drogowego miejscowości Ostrów, zapewniając dojazd publiczny do projektowanych działek m.in. w kwartałach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN-11 i MN-12. Zlikwidowanie powyższych dróg spowodowałoby istotne utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej tych terenów mieszkaniowych. Zaproponowany w projekcie planu ich przebieg jest najbardziej ekonomiczny i w optymalny sposób zapewnienia dojazd do nowoprojektowanych działek.
10	18	26.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przebiegu drogi w całości przez działki 64, 65.	Dz. 64, 65 Ostrów	KDD-16 U-6 WR-7 MN-18 KDD-18 MN-19 KDD-19 UMN-3 PU-4 KDD-21 KDS-1 PU-9			X	X	Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 36 Drogi KDD-16 i KDD-18, przechodzące przez działki uwzględnione w uwadze zostały wyznaczone w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jako dojazd do terenów projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Usunięcie dróg spowoduje, że dojazd do niektórych działek będzie utrudniony. Uwaga została uwzględniona, poprzez skrócenie przebiegu drogi KDD-18 i pozostawieniu jej w kluczowym przebiegu, który pozwala na zapewnienie wymaganej obsługi komunikacyjnej przyległych działek. Droga KDD-16 pozostawiona została w dotychczasowym przebiegu, z uwagi na istotną rolę w obsłudze komunikacyjnej terenów mieszkaniowych jednorodzinnych oraz bezpośrednie połączenie z drogą krajową nr 17.
11	19	26.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przebiegu drogi przez działkę 190/2.	Dz. 190/2 Ostrów	MN-11 KDL-3 MN-10 R-4 WR-2 R-3 KDL-1			X	X	Projektowana droga KDL-3 przebiegająca przez działkę wskazaną w uwadze jest drogą klasy lokalnej, tworzącą podstawowy układ drogowy we wschodniej części miejscowości Ostrów. Droga ta zapewnia dojazd publiczny do projektowanych terenów zabudowy w jednostkach MN-10, MN-11 i MN-12 oraz stanowi połączenie z drogami KDL-2 oraz KDD-13 wzdłuż miejscowości jako alternatywa dla drogi KDZ-1. Zaproponowany w projekcie planu ich przebieg jest najbardziej ekonomiczny i w optymalny sposób zapewnienia dojazd do nowoprojektowanych działek.

12	20	26.10.2018	Osoba fizyczna	1. Sprzeciw wobec przeznaczenia działki wyłącznie na cele usługowe. 2. Wnosi o przeznaczenie działki na cele mieszkaniowo-usługowe lub mieszkaniowe.	Dz. 166 Ostrów	U-8 ZL-14 KDD-20 KDS-1 KDD-23 ZL-13		X		X	Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 35 Przeznaczenie działek objętych uwagą wyłącznie na cele zabudowy mieszkaniowej będzie niezgodne z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Celestynów. Zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu działka znajduje się w jednostce „PU – obszary usługowo-produkcyjne”, na których realizacja funkcji mieszkaniowej dopuszczona jest jedynie jako funkcja towarzysząca – miejsce zamieszkania właściciela zakładu produkcyjnego lub magazynów, a także jako dopuszczenie dotychczasowego sposobu zagospodarowania. Na działkach objętych uwagą nie występuje obecnie zabudowa, wobec czego uwaga nie może zostać uwzględniona. Obecne ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium.
13	21	29.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przeznaczenia działki na poszerzenie drogi KDL-4.	Dz. 144 Ostrów	MNU-10 WR-7 MN-18 KDL-4 KDD-15		X		X	Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 28 Projektowana droga KDL-4 jest drogą klasy lokalnej, stanowi fragment podstawowego układu drogowego miejscowości Ostrów. Dostosowanie drogi do parametrów technicznych drogi lokalnej ma na celu zapewnienie dojazdu do projektowanych terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz utworzenie drożnego dojazdu do wiaduktu nad projektowaną drogą ekspresową S17. Zaproponowany przebieg linii rozgraniczających drogi KDL-4 uwzględnia aktualny stan zagospodarowania terenów do niej przyległych oraz pozwala na zachowanie maksymalnie największych odległości pomiędzy drogą, a istniejącą zabudową.
14	22	30.10.2018	Osoba fizyczna	Wnosi o przesunięcie planowanego pasa drogi KDD-6 o odległość ok. 40 m od planowanego przebiegu, lub całkowite usunięcie drogi KDD-6.	Dz. 215 Ostrów	MNU-3 KDD-6 MN-9 KDL-2 MN-8 KDD-2 MN-1 R-1 ZL-2		X		X	Droga KDD-6 na fragmencie przebiegającym przez działkę objętą uwagą wyznaczona została do obsługi kwartałów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Przesunięcie drogi o wnioskowaną odległość spowoduje znaczne zwięźlenie terenu oznaczonego symbolem MN-9. Odległość powstała pomiędzy drogą KDD-6, a drogą KDL-2 wynosiłaby niespełna 60 m. Ponadto ze względu na przebiegającą w granicy terenu MN-9 linię średniego napięcia, na działkach powstałych po przesunięciu drogi nie byłoby możliwe zrealizowanie dwóch linii zabudowy, zgodnie z założeniem planu. Zaproponowany w projekcie planu jej przebieg jest najbardziej ekonomiczny i w optymalny sposób zapewnienia dojazd publiczny do nowoprojektowanych działek. Zlikwidowanie powyższej drogi spowoduje istotne utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej terenów inwestycyjnych.
15	24	30.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przekształcenia działek na funkcje usługową	Dz. 160, 162 Ostrów	U-8 MN-22 KDD-20 KDS-1 KDD-23 KDL-9 PU-8		X		X	Przeznaczenie terenów działek objętych przedmiotową uwagą na cele zabudowy usługowej miało na celu utworzenie strefy buforowej pomiędzy zabudową mieszkaniową, a terenami drogi publicznej klasy ekspresowej oraz drogi krajowej nr 17. W związku z wolą właścicieli, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został zwiększony i przekształcony na teren zabudowy mieszkaniowej i usług. Z uwagi na uciążliwość akustyczne związane z przebiegiem drogi ekspresowej S17, na fragmentach działek stanowiących bezpośrednie sąsiedztwo inwestycji, zachowano przeznaczenie na cele zabudowy usługowej.

16	28	30.10.2018	Osoba fizyczna	<p>1. Wnosi o przesunięcie planowanego pasa drogi KDD-6 o odległość ok. 40 m od budynku, lub całkowite usunięcie drogi KDD-6.</p> <p>2. Wnosi o wprowadzenie zapisu o możliwości uruchomienia i korzystania z przydomowej oczyszczalni ścieków</p>	Dz. 212 Ostrów	MNU-3 KDD-6 MN-9 KDL-2 MN-8 KDD-2 MN-1 R-1 ZL-2			X	X	<p>Droga KDD-6 na fragmencie przebiegającym przez działkę objętą uwagą wyznaczona została do obsługi kwartałów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Przesunięcie drogi o wnioskowaną odległość spowoduje znaczne zwięźlenie terenu oznaczonego symbolem MN-9. Odległość powstała pomiędzy drogą KDD-6, a drogą KDL-2 wynosiłaby niespełna 60 m. Ponadto ze względu na przebiegającą granicę terenu MN-9 linię średniego napięcia, na działkach powstałych po przesunięciu drogi nie byłoby możliwe zrealizowanie dwóch linii zabudowy, zgodnie z założeniem. Zaproponowany w projekcie planu jej przebieg jest najbardziej ekonomiczny i w optymalny sposób zapewnienia dojazd publiczny do nowoprojektowanych działek. Zlikwidowanie powyższej drogi spowoduje istotne utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej terenów inwestycyjnych.</p> <p>Możliwość korzystania z przydomowych oczyszczalni ścieków jest regulowana przez przepisy odrębne.</p>
17	31	31.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec poprowadzenia drogi KDD-10 na działkach objętych uwagą.	Dz. 146/1, 146/2, Ostrów	KDD-10, U-7, PU-5, KDD-2,0 KDS-1, PU-7, R-7, ZL-12			X	X	<p>Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 2 i 26</p> <p>Droga KDD-10 została wyznaczona jako element układu drogowego obsługującego tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i uwzględniającej aktualnie użytkowane przez mieszkańców przejście, posiadające wylot przy kościele (teren oznaczony symbolem „UK-1”). Planowana droga (o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających) obejmuje m.in. działkę szerokości 3,34 m, stanowiącą własność gminy oraz przebiega przez działki niezabudowane. Całkowite zlikwidowanie powyższej drogi utrudniłoby komunikację w zasięgu jednostki MN-21.</p> <p>Droga KDD-10 została zwięźlona na działkach objętych uwagą i przekształcona na fragmencie w ciąg pieszy o szerokości ok. 6,5 m. Przekształcenie drogi pozwoliło na zachowanie drożnego publicznego układu drogowego, którego uzupełnienie stanowi projektowany ciąg pieszy.</p>
18	32	31.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec określenia wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach PU-7 i PU-8, określonych w par. 36 pkt 3 lit. E, wynoszącej 50 m	Dz. 168/4 Ostrów	MN-23 KDL-9			X	X	<p>Wprowadzony wskaźnik maksymalnej wysokości wynoszący 50m w jednostce PU-7, nie dotyczy budynków, tylko pozostałych obiektów budowlanych. W jednostce PU-8 wskaźnik ten ograniczony jest do 15m. Wysokość budynków realizowanych w granicy jednostek PU-7 i PU-8, ograniczona jest do 15m. Wprowadzenie wskaźnika maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami PU-6 i PU-7, wynoszącego 50 m ma na celu umożliwienie realizacji obiektów budowlanych z zakresu telekomunikacji. W związku ze złożonymi uwagami mieszkańców okolicznych nieruchomości, uszczegółowiono zapis par. 36 pkt 3 lit. e, poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych wynoszącej 50m, jedynie dla obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej. Dla pozostałych obiektów budowlanych określono maksymalną wysokość wynoszącą 25m.</p>

19	33	31.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec określenia wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach PU-7 i PU-8, określonych w par. 36 pkt 3 lit. E, wynoszącej 50 m	Dz. 87/6, 90/2, 87/7 Jatne	--				X	X	Wprowadzony wskaźnik maksymalnej wysokości wynoszący 50m w jednostce PU-7, nie dotyczy budynków, tylko pozostałych obiektów budowlanych. W jednostce PU-8 wskaźnik ten ograniczony jest do 15m. Wysokość budynków realizowanych w granicy jednostek PU-7 i PU-8, ograniczona jest do 15m. Wprowadzenie wskaźnika maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami PU-6 i PU-7, wynoszącego 50 m ma na celu umożliwienie realizacji obiektów budowlanych z zakresu telekomunikacji. W związku ze złożonymi uwagami mieszkańców okolicznych nieruchomości, uszczegółowiono zapis par. 36 pkt 3 lit. e, poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych wynoszącej 50m, jedynie dla obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej. Dla pozostałych obiektów budowlanych określono maksymalną wysokość wynoszącą 25m.
20	34	31.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec określenia wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach PU-7 i PU-8, określonych w par. 36 pkt 3 lit. E, wynoszącej 50 m	Dz. 79/2 Jatne	--				X	X	Wprowadzony wskaźnik maksymalnej wysokości wynoszący 50m w jednostce PU-7, nie dotyczy budynków, tylko pozostałych obiektów budowlanych. W jednostce PU-8 wskaźnik ten ograniczony jest do 15m. Wysokość budynków realizowanych w granicy jednostek PU-7 i PU-8, ograniczona jest do 15m. Wprowadzenie wskaźnika maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami PU-6 i PU-7, wynoszącego 50 m ma na celu umożliwienie realizacji obiektów budowlanych z zakresu telekomunikacji. W związku ze złożonymi uwagami mieszkańców okolicznych nieruchomości, uszczegółowiono zapis par. 36 pkt 3 lit. e, poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych wynoszącej 50m, jedynie dla obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej. Dla pozostałych obiektów budowlanych określono maksymalną wysokość wynoszącą 25m.
21	35	31.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec określenia wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach PU-7 i PU-8, określonych w par. 36 pkt 3 lit. E, wynoszącej 50 m	--	--				X	X	Wprowadzony wskaźnik maksymalnej wysokości wynoszący 50m w jednostce PU-7, nie dotyczy budynków, tylko pozostałych obiektów budowlanych. W jednostce PU-8 wskaźnik ten ograniczony jest do 15m. Wysokość budynków realizowanych w granicy jednostek PU-7 i PU-8, ograniczona jest do 15m. Wprowadzenie wskaźnika maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami PU-6 i PU-7, wynoszącego 50 m ma na celu umożliwienie realizacji obiektów budowlanych z zakresu telekomunikacji. W związku ze złożonymi uwagami mieszkańców okolicznych nieruchomości, uszczegółowiono zapis par. 36 pkt 3 lit. e, poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych wynoszącej 50m, jedynie dla obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej. Dla pozostałych obiektów budowlanych określono maksymalną wysokość wynoszącą 25m.

22	36	31.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec określenia wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach PU-7 i PU-8, określonych w par. 36 pkt 3 lit. E, wynoszącej 50 m	--	--	X	X	Wprowadzony wskaźnik maksymalnej wysokości wynoszący 50m w jednostce PU-7, nie dotyczy budynków, tylko pozostałych obiektów budowlanych. W jednostce PU-8 wskaźnik ten ograniczony jest do 15m. Wysokość budynków realizowanych w granicy jednostek PU-7 i PU-8, ograniczona jest do 15m. Wprowadzenie wskaźnika maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami PU-6 i PU-7, wynoszącego 50 m ma na celu umożliwienie realizacji obiektów budowlanych z zakresu telekomunikacji. W związku ze złożonymi uwagami mieszkańców okolicznych nieruchomości, uszczegółowiono zapis par. 36 pkt 3 lit. e, poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych wynoszącej 50m, jedynie dla obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej. Dla pozostałych obiektów budowlanych określono maksymalną wysokość wynoszącą 25m.
23	37	31.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec określenia wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach PU-7 i PU-8, określonych w par. 36 pkt 3 lit. E, wynoszącej 50 m	Dz. 107, 109/1 Jatne	--	X	X	Wprowadzony wskaźnik maksymalnej wysokości wynoszący 50m w jednostce PU-7, nie dotyczy budynków, tylko pozostałych obiektów budowlanych. W jednostce PU-8 wskaźnik ten ograniczony jest do 15m. Wysokość budynków realizowanych w granicy jednostek PU-7 i PU-8, ograniczona jest do 15m. Wprowadzenie wskaźnika maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami PU-6 i PU-7, wynoszącego 50 m ma na celu umożliwienie realizacji obiektów budowlanych z zakresu telekomunikacji. W związku ze złożonymi uwagami mieszkańców okolicznych nieruchomości, uszczegółowiono zapis par. 36 pkt 3 lit. e, poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych wynoszącej 50m, jedynie dla obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej. Dla pozostałych obiektów budowlanych określono maksymalną wysokość wynoszącą 25m.
24	38	31.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec określenia wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach PU-7 i PU-8, określonych w par. 36 pkt 3 lit. E, wynoszącej 50 m	Dz. 107, 109/1 Jatne	--	X	X	Wprowadzony wskaźnik maksymalnej wysokości wynoszący 50m w jednostce PU-7, nie dotyczy budynków, tylko pozostałych obiektów budowlanych. W jednostce PU-8 wskaźnik ten ograniczony jest do 15m. Wysokość budynków realizowanych w granicy jednostek PU-7 i PU-8, ograniczona jest do 15m. Wprowadzenie wskaźnika maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami PU-6 i PU-7, wynoszącego 50 m ma na celu umożliwienie realizacji obiektów budowlanych z zakresu telekomunikacji. W związku ze złożonymi uwagami mieszkańców okolicznych nieruchomości, uszczegółowiono zapis par. 36 pkt 3 lit. e, poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych wynoszącej 50m, jedynie dla obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej. Dla pozostałych obiektów budowlanych określono maksymalną wysokość wynoszącą 25m.

25	39	31.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec określenia wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach PU-7 i PU-8, określonych w par. 36 pkt 3 lit. E, wynoszącej 50 m	Dz. 87/5, 87/4,90/1 Jatne	--			X	X	Wprowadzony wskaźnik maksymalnej wysokości wynoszący 50m w jednostce PU-7, nie dotyczy budynków, tylko pozostałych obiektów budowlanych. W jednostce PU-8 wskaźnik ten ograniczony jest do 15m. Wysokość budynków realizowanych w granicy jednostek PU-7 i PU-8, ograniczona jest do 15m. Wprowadzenie wskaźnika maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami PU-6 i PU-7, wynoszącego 50 m ma na celu umożliwienie realizacji obiektów budowlanych z zakresu telekomunikacji. W związku ze złożonymi uwagami mieszkańców okolicznych nieruchomości, uszczegółowiono zapis par. 36 pkt 3 lit. e, poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych wynoszącej 50m, jedynie dla obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej. Dla pozostałych obiektów budowlanych określono maksymalną wysokość wynoszącą 25m.
26	40	05.11.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec poprowadzenia drogi KDD-10 na działkach objętych uwagą.	Dz. 146/1, 146/2, Ostrów	KDD-10, U-7, PU-5, KDD-2,0 KDS-1, PU-7, R-7, ZL-12			X	X	Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 2 i 17 Droga KDD-10 została wyznaczona jako element układu drogowego obsługującego tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i uwzględniający aktualnie użytkowane przez mieszkańców przejście, posiadające wylot przy kościele (teren oznaczony symbolem „UK-1”). Planowana droga (o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających) obejmuje m.in. działkę szerokości 3,34 m, stanowiącą własność gminy oraz przebiega przez działki niezabudowane. Całkowite zlikwidowanie powyższej drogi utrudniłoby komunikację w zasięgu jednostki MN-21. Droga KDD-10 została zwężona na działkach objętych uwagą i przekształcona na fragmencie w ciąg pieszy o szerokości ok. 6,5 m. Przekształcenie drogi pozwoliło na zachowanie drożnego publicznego układu drogowego, którego uzupełnienie stanowi projektowany ciąg pieszy.
II wyłożenie											
27	3	20.12.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec poprowadzenia drogi KDP-1 na działkach objętych uwagą.	Dz. 146/1, 146/2, Ostrów	U-7 KDP-1 KDD-5 PU-5 KDD-20 KDS-1 KDD-19 PU-7 R-7 ZL-12			X	X	Ciąg pieszy KDP-1 został wyznaczony jako element układu drogowego obsługującego tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i uwzględniający aktualnie użytkowane przez mieszkańców przejście, posiadające wylot przy kościele (teren oznaczony symbolem „UK-1”). Planowany ciąg (o szerokości ok. 6,1 m w liniach rozgraniczających) obejmuje m.in. działkę szerokości 3,34 m, stanowiącą własność gminy oraz przebiega przez działki niezabudowane. Całkowite zlikwidowanie powyższej drogi utrudniłoby komunikację w zasięgu jednostki MN-21.

28	4	20.12.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przeznaczenia działki pod poszerzenie drogi KDL-4, na odcinku działki objętej uwagą.	Dz. 144, Ostrów	MNU-10 WR-7 MN-18 KDL-4 KDD-15		X		Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 13 Projektowana droga KDL-4 jest drogą klasy lokalnej, stanowi fragment podstawowego układu drogowego miejscowości Ostrów. Dostosowanie drogi do parametrów technicznych drogi lokalnej ma na celu zapewnienie dojazdu do projektowanych terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz utworzenie drożnego dojazdu do wiaduktu nad projektowaną drogą ekspresową S17. Zaproponowany przebieg linii rozgraniczających drogi KDL-4 uwzględnia aktualny stan zagospodarowania terenów do niej przyległych oraz pozwala na zachowanie maksymalnie największych odległości pomiędzy drogą, a istniejącą zabudową. Na etapie projektowania przebiegu drogi KDL-4 brane pod uwagę były również uwarunkowania i procesy przeprowadzone na przestrzeni lat w miejscowości Ostrów. Z analizy mapy ewidencyjnej wynika, że istniejący pas drogowy wydzielony został z działki o numerze ewidencyjnym 147, będącej własnością gminy. W związku z powyższym, zasadnym było takie wyznaczenie przebiegu linii rozgraniczających drogi KDL-4 w przedmiotowym projekcie planu, które uwzględnia historyczne podziały, a pas drogowy wydzielony będzie ostateczne zarówno z działki gminnej jaki i działek osób fizycznych. Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez korektę przebiegu drogi KDL-4 i przesunięcie jej fragmentu o 1,5 m w głąb jednostki UO-1 i UO-2, wyznaczonych w granicy działek ewidencyjnych będących własnością gminy.
29	5	03.01.2019	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec budowy drogi KDL-2 na działkach objętych uwagą.	Dz. 202/4, 203/4, Ostrów	MNU-3 KDL-2 MN-8 KDD-2 MN-1 R-1		X		Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 4 Fragmenty działek objętych uwagą przeznaczone są pod projektowaną drogą publiczną klasy drogi lokalnej, tworzącą podstawowy układ drogowy w miejscowości Ostrów. Działki te są wąskie i długie, tworzą projektowane kwartały zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Projektowana droga KDL-2 jest niezbędna do utworzenia funkcjonalnego układu drogowego do obsługi terenów, które w przyszłości będą zabudowane. Jednocześnie analiza działek sąsiednich wykazała, że nie ma możliwości zmiany przebiegu ww. drogi, tak aby nie przecinała działek objętych uwagą.
30	6	03.01.2019	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec budowy drogi KDD-2 na działkach objętych uwagą.	Dz. 202/4, 203/4, Ostrów	MNU-3 KDL-2 MN-8 KDD-2 MN-1 R-1		X		Droga KDD-2 zaprojektowana została aby zapewnić obsługę komunikacyjną dużych terenów mieszkaniowych, oznaczonych symbolami MN-1 i MN-8. Analiza działek wykazała, że nie ma możliwości wyznaczenia drogi, mającej połączenie z drogą KDD-10, tak aby nie przecinała działek objętych uwagą. Jednocześnie, powyższe połączenie z drogą dojazdową jest niezbędne, aby zapewnić odpowiednią obsługę komunikacyjną terenów mieszkaniowych.
31	9	14.01.2019	Osoba fizyczna	Wnosi o usytuowanie drogi KDD-3 w różnych częściach na działce objętej uwagą oraz na działkach 230/5 i 230/4.	Dz. 229/5, Ostrów	MNU-2 KDD-6 MN-7 KDL-2 MN-6 KDD-3 KDD-2 WR-5 MN-1 R-1 ZL-1		X		Droga KDD-3 zaprojektowana została aby zapewnić obsługę komunikacyjną dużych terenów mieszkaniowych, oznaczonych symbolami MN-5 i MN-6 oraz połączenie usprawniające komunikację pomiędzy drogami KDD-2 oraz KDL-2. Analiza działek wykazała, że nie ma możliwości wyznaczenia drogi KDD-3, mającej połączenie z drogą KDD-6, tak aby nie przecinała działek nieobjętych uwagą. Powyższa droga musi się łączyć z drogą KDD-6 z uwzględnieniem konieczności projektowania prostokątnych skrzyżowań. Przeprowadzenie drogi w inny sposób będzie wiązało się z koniecznością przeprojektowania optymalnie zaprojektowanego układu drogowego.

32	10	14.01.2019	Osoba fizyczna	Wnosi o przesunięcie drogi KDD-6 do rowu melioracyjnego.	Dz. 269, 229/5, Ostrów	MNU-2 KDD-6 MN-7 KDL-2 MN-6 KDD-3 KDD-2 WR-5 MN-1 R-1 ZL-1		X		X	Wnioskowana zmiana przebiegu dróg spowoduje, że odległość pomiędzy drogą dojazdową KDD-6, a drogą lokalną KDL-2 będzie wynosiła ok. 65 m, co jest nieekonomiczne z punktu widzenia realizacji ogółu założeń projektowych planu. Zgodnie z założeniem, w ww. jednostkach mogą zostać zrealizowane dwie linie zabudowy, z dostępem do drogi publicznej KDD-6 oraz KDL-2. Obecnie projektowane działki mają wymiary pozwalające na utworzenie atrakcyjnych kwartałów zabudowy mieszkaniowej. Przesunięcie dróg uniemożliwi realizację głównego założenia projektu planu.
33	11	21.01.2019	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec poszerzenia drogi i utworzenia pasa ochronnego kosztem działki objętej uwagą.	Dz. 145/3, Ostrów	WR-10 MN-20 KDL-4		X		X	Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 6 Projektowana droga KDL-4 jest drogą klasy lokalnej, stanowi fragment podstawowego układu drogowego miejscowości Ostrów. Dostosowanie drogi do parametrów technicznych drogi lokalnej ma na celu zapewnienie dojazdu do projektowanych terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz utworzenie drożnego dojazdu do wiaduktu nad projektowaną drogą ekspresową S17. Zaproponowany przebieg linii rozgraniczających drogi KDL-4 uwzględnia aktualny stan zagospodarowania terenów do niej przyległych oraz pozwala na zachowanie maksymalnie największych odległości pomiędzy drogą, a istniejącą zabudową. Na etapie projektowania przebiegu drogi KDL-4 brane pod uwagę były również uwarunkowania i procesy przeprowadzone na przestrzeni lat w miejscowości Ostrów. Z analizy mapy ewidencyjnej wynika, że poszerzenie przedmiotowej drogi wydzielone zostało z działki o numerze ewidencyjnym 147, będącej własnością gminną. W związku z powyższym, należy zaznaczyć, że proponowane podziały działek pod wydzielenia dróg, sprawiedliwie przeprowadzane są w granicy działek prywatnych oraz gminnych.
34	12	21.01.2019	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec poszerzenia drogi i pasa ochronnego kosztem działki objętej uwagą.	Dz. 145/2, Ostrów	MN-19 KDL-4		X		X	Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 7 Projektowana droga KDL-4 jest drogą klasy lokalnej, stanowi fragment podstawowego układu drogowego miejscowości Ostrów. Dostosowanie drogi do parametrów technicznych drogi lokalnej ma na celu zapewnienie dojazdu do projektowanych terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz utworzenie drożnego dojazdu do wiaduktu nad projektowaną drogą ekspresową S17. Zaproponowany przebieg linii rozgraniczających drogi KDL-4 uwzględnia aktualny stan zagospodarowania terenów do niej przyległych oraz pozwala na zachowanie maksymalnie największych odległości pomiędzy drogą, a istniejącą zabudową. Na etapie projektowania przebiegu drogi KDL-4 brane pod uwagę były również uwarunkowania i procesy przeprowadzone na przestrzeni lat w miejscowości Ostrów. Z analizy mapy ewidencyjnej wynika, że poszerzenie przedmiotowej drogi wydzielone zostało z działki o numerze ewidencyjnym 147, będącej własnością gminną. W związku z powyższym, należy zaznaczyć, że proponowane podziały działek pod wydzielenia dróg, sprawiedliwie przeprowadzane są w granicy działek prywatnych oraz gminnych.

35	13	21.01.2019	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przeznaczenia działki wyłącznie pod usługi.	Dz. 166, Ostrów	U-8 ZL-14 KDD-20 KDS-1 KDD-19 ZL-13			X	X	Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 12 Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Celestynów działka znajduje się w jednostce „PU – obszary usługowo-produkcyjne”, na których realizacja funkcji mieszkaniowej dopuszczona jest jedynie jako funkcja towarzysząca – miejsce zamieszkania właściciela zakładu produkcyjnego lub magazynów, a także jako dopuszczenie dotychczasowego sposobu zagospodarowania. Przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej byłoby niezgodne z ustaleniami obowiązującego Studium. Na działce objętej uwagą nie występuje obecnie zabudowa, wobec czego działka nie może zostać przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej. Obecne ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium.
36	14	21.01.2019	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec poprowadzeniu planowanej drogi o szerokości 12 m w całości przez działki objęte uwagą. Wnosi o poprowadzenie drogi w równym stopniu po działkach objętych uwagą oraz działkach sąsiada.	Dz. 64, 65, Ostrów	KDD-16 KDZ-1 U-6 WR-7 MN-18 KDD-15 KDD-17 MN-19 WR-10 KDD-18 UMN-2 PU-3 KDD-21 KDS-1 PU-9			X	X	Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 10 Przedmiotowe drogi, zlokalizowane na działkach objętych uwagą, od samego początku procedury planistycznej mają projektowaną szerokość 10 m, a nie 12 m jak wskazano w złożonej uwadze. Jest to minimalna szerokość, jaka dopuszczona jest w obowiązujących przepisach prawa w odniesieniu do nowo projektowanych dróg klasy dojazdowej. Projektowany przebieg drogi KDD-16 zdefiniowany jest poprzez istniejącą już w okolicy zabudowę, natomiast przebieg drogi KDD-17 w granicy działki objętej uwagą uwzględni konieczność projektowania skrzyżowań wpadających w siebie pod kątem prostym. Ponadto w ciągu drogi KDD-16 zaprojektowane jest skrzyżowanie z drogą KDD-14, będące elementem uzupełniającego układu drogowego, co ogranicza możliwość projektowania załamania w ciągu drogi KDD-16. Ze względu na powyższe uwarunkowania zaprojektowany przebieg powyższych dróg jest najbardziej optymalny.
37	16	23.01.2019	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przebiegu drogi KDD-18 tj. likwidację planowanego odcinka przy granicy z działką nr 127 do działki 118 i zakończenie ciągu drogowego na działce nr 118.	Dz. 121, 124, Ostrów	KDD-15 MN-19 WR-10 KDD-18 UMN-2 KDL-5			X	X	Projektowana droga KDD-18 wyznaczona została do obsługi dużych, projektowanych terenów inwestycyjnych oznaczonych symbolami UMN-2, UMN-3 oraz MN-19. Projektowana droga stanowi również ważne połączenie istniejącego układu drogowego z nowo projektowanym układem na tym obszarze. Zlikwidowanie odcinka drogi w ciągu działki 124 i zakończenie jej na działce nr 118 uniemożliwi skuteczną komunikację dla pozostałych użytkowników tego terenu oraz sprawi, że ten teren będzie mniej atrakcyjny inwestycyjnie. Analiza uwarunkowań na tym terenie wykazała, że przeprowadzenie drogi w inny sposób nie jest możliwe.

**Przewodniczący Rady Gminy
Celestynów
(-)
Romuald Ziętała**